



## **OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA**

**“DEMI MEWUJUDKAN TATA KELOLA PEMERINTAHAN YANG BAIK DAN  
PENINGKATAN KUALITAS PELAYANAN PUBLIK”**

### **REKOMENDASI**

**NOMOR: 04/RM.03.01/X/2024**

### **TENTANG**

**MALADMINISTRASI TERKAIT BELUM DISELESAIKAN, DITERBITKAN, DAN  
DISERAHKANNYA HASIL PENGUKURAN ULANG BIDANG TANAH TERHADAP  
SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 3714/KUALA DUA A.N. HERA HERNANDO TAN  
YANG DIMOHONKAN SDR. HERNANDO KWEE BERUPA BERITA ACARA YANG  
MEMUAT PETA BIDANG TANAH OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
KUBU RAYA**

Ombudsman Republik Indonesia menerima dan memeriksa Laporan masyarakat sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, dan Peraturan Ombudsman Nomor 58 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemeriksaan dan Penyelesaian Laporan, dengan uraian sebagai berikut:

### **I. PARA PIHAK**

#### **1.1. Para Pihak**

[1.1.] Ombudsman Republik Indonesia (selanjutnya disebut Ombudsman RI) melalui Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kalimantan Barat menerima Laporan Masyarakat dengan registrasi Nomor: 0047/LM/III/2021/PTK, yang disampaikan oleh:

Nama

:

[REDACTED]

Alamat :



selanjutnya dalam Rekomendasi ini disebut Pelapor.

[1.2.] Pelapor melaporkan dugaan Maladministrasi yang dilakukan oleh:

Nama Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya

Alamat : Jl. Adi Sucipto, Desa Arang Limbung, Kec. Sungai Raya,  
Kab Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat

selanjutnya dalam Rekomendasi ini disebut Terlapor I

Nama Jabatan : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN)  
Provinsi Kalimantan Barat

Alamat : Jl. Sutan Syahrir No.12, Kota Pontianak, Kalimantan Barat

selanjutnya dalam Rekomendasi ini disebut Terlapor II

[1.3.] Dalam pemeriksaan ini Ombudsman RI turut melakukan pemeriksaan/permintaan keterangan kepada:


Nama Jabatan : 1. Inspektur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata  
Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)

2. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik  
Pertanahan Kementerian ATR/BPN

Alamat : 1. Jl. H. Agus Salim No.58, RT.8/RW.4, Gondangdia, Kec.  
Menteng, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
2. Jalan Sisingamangaraja No. 2 Kebayoran Baru, Jakarta  
Selatan

selanjutnya dalam Rekomendasi ini selaku Pihak Terkait

## II. URAIAN LAPORAN

[2.1.] Uraian Laporan ini didasarkan pada penyampaian Pelapor, dalam hal ini Pelapor adalah suami dari  selaku pemilik sebidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3714 (dahulu SHM Nomor 1946) seluas 10.620 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kuala Dua, Kec. Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, yang

diperoleh melalui pembelian dari lelang dengan risalah Nomor. 368/2012 tanggal 28 November 2012;

[2.2.] Pada tanggal 26 April 2018, Pelapor menerima undangan dari Kepala Biro Sarana Prasarana Kepolisian Daerah Kalimantan Barat melalui Surat Nomor: B/100/IV/LOG.1.1/2018 tanggal 26 April 2018, untuk klarifikasi dokumen dan batas tanah Pelapor dengan tanah rencana pembangunan Kantor Kepolisian Resor Kubu Raya yakni SHM Nomor 382/1988, Desa Kuala Dua. Pertemuan diselenggarakan pada tanggal 30 April 2018, adapun tanah rencana pembangunan Kantor Kepolisian Resor Kubu Raya diperoleh dari Hibah Pemerintah Kabupaten Kubu Raya yang dibeli dari [REDACTED]. Kemudian, dalam pertemuan yang dilaksanakan pada 30 April 2018, Pelapor memberikan keterangan terkait perolehan atas tanah beserta dokumen-dokumen kepemilikan;

[2.3.] Pada tanggal 14 Oktober 2019, Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya mengundang Pelapor dan [REDACTED] untuk dimintai keterangan terkait kepemilikan tanah tersebut. Dalam permintaan keterangan dimaksud, diperoleh penjelasan bahwa tanah yang dijual oleh [REDACTED] kepada Pemerintah Kabupaten Kubu Raya seluas 3,8Ha, namun setelah penyesuaian ukuran, luas tanah menjadi 3.2Ha. Selanjutnya, berdasarkan pengukuran tanah yang ada, luas tanah menjadi 2,9 Ha. Menurut Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, kekurangan tanah diduga masuk dalam SHM 3714 milik [REDACTED];

[2.4.] Pada tanggal 17 Oktober 2019, Pelapor bersama dengan [REDACTED], Pemerintah Kabupaten Kubu Raya, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya melakukan pemeriksaan lapangan atas tanah tersebut, dari hasil pemeriksaan lapangan tersebut, terdapat batas antara tanah Pemerintah Kabupaten Kubu Raya yang hendak dihibahkan untuk pembangunan Markas Kepolisian Resor Kubu Raya dengan tanah Pelapor;

[2.5.] Pada sekitar Maret 2020, Pelapor, [REDACTED], Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dan pihak Kepolisian Daerah Kalimantan Barat, kembali melakukan pertemuan yang difasilitasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Pada pertemuan itu pihak Kepolisian Daerah Kalimantan Barat yang diwakili [REDACTED] menyampaikan bahwa di atas tanah yang telah dihibahkan Pemerintah Kabupaten Kubu Raya tersebut akan dibangun Markas Kepolisian Resor Kubu Raya. Untuk itu, Pelapor diminta berpartisipasi;

[2.6.] Pada tanggal 8 Juni 2020, Bupati Kubu Raya melalui Surat Nomor 005/0221/Setda.K.Tanah-B mengundang para pihak dalam rangka pembahasan tanah Markas Kepolisian Resor Kubu Raya, terkait pertemuan yang dijadwalkan pada tanggal 11 Juni 2020. Hasil pertemuan pada tanggal 11 Juni 2020, pada intinya memuat:

1. Pada tanggal 15 Juni 2020, Pelapor akan mengajukan pendaftaran pengukuran ulang;
2. Pada tanggal 17 Juni 2020, pengukuran ulang SHM 3714/1946 Desa Kuala Dua;
3. Pada tanggal 18 – 24 Juni 2020, Penerbitan BA Hasil Pengukuran Ulang SHM 3714/1946 Kuala Dua; dan
4. Pada tanggal 29 Juni 2020, pemaparan hasil Pengukuran Ulang SHM 3714/1946 Kuala Dua;

[2.7.] Pada tanggal 15 Juni 2020, Pelapor mengajukan permohonan pengukuran ulang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, namun oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya meminta agar Pelapor mengurus NIB tanah milik istrinya tersebut;

[2.8.] Pada tanggal 23 Juni 2020, Pelapor menerima surat dari Sekretaris Daerah Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dengan nomor 005/0233/K.Tanah-C perihal pemaparan hasil pengukuran ulang SHM 3714 (dahulu SHM Nomor 1946). Pertemuan akan diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2020 di kantor Bupati Kubu Raya;

[2.9.] Pada tanggal 29 Juni 2020, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya memaparkan hasil pengukuran ulang SHM 3714 (dahulu SHM Nomor 1946) yang dilaksanakan di kantor Bupati Kubu Raya. Pelapor menjelaskan bahwa hasil pengukuran ulang SHM 3714 (dahulu SHM Nomor 1946) dimaksud tidak langsung diberikan kepada Pelapor. Menurut Kepala Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, hasil pengukuran ulang SHM 3714 (dahulu SHM Nomor 1946) dapat diambil di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;

[2.10.] Pada tanggal 7 Juli 2020, Pelapor mengajukan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, perihal permohonan penerbitan hasil pengukuran ulang SHM 3714 (dahulu SHM Nomor 1946);

[2.11.] Pada tanggal 28 September 2020, Pelapor membayarkan PNBP untuk pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sebesar Rp904.960,00 melalui Kantor POS. Pelapor kemudian menyampaikan bahwa PNBP telah dilunasi, namun hingga saat ini Pelapor belum juga menerima hasil pengukuran ulang SHM 3714 (dahulu SHM Nomor 1946);

[2.12.] Pelapor menyampaikan telah menghubungi Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya melalui *whatsapp* pada 7 dan 26 Oktober 2020, serta tanggal 5 November 2020, 6 November 2020, 9 November 2020, 26 November 2020, 7 dan 14 Desember 2020, 18 Januari 2021 dan 19 Februari 2021. Hal dimaksud guna meminta hasil pengukuran ulang SHM 3714 (dahulu SHM Nomor 1946) kepada petugas ukur a.n. Suryajaya, namun Berita Acara hasil pengukuran ulang SHM 3714 (dahulu SHM Nomor 1946) belum diserahkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;

[2.13.] Atas hal tersebut, tanggal 12 Maret 2021, Pelapor menyampaikan Laporan ke Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Kalimantan Barat dengan harapan agar Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dapat segera menerbitkan Berita Acara Hasil Pengukuran ulang tanah SHM Nomor 3714/Kuala Dua (dahulu SHM Nomor 1946) milik Istri Pelapor.

### **III. PEMERIKSAAN**

#### **3.1. Keterangan Pelapor**

[3.1] Tanggal 31 Maret 2021, Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kalimantan Barat (selanjutnya disebut Tim Pemeriksa) meminta keterangan Pelapor secara langsung di Kantor Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kalimantan Barat (*vide* Surat Nomor B/181/LM.29-19/0047.2021/III/2021).

[3.2] Tanggal 7 April 2021, pertemuan diselenggarakan di Kantor Ombudsman RI Perwakilan Prov. Kalimantan Barat yang dihadiri oleh Kepala Sie Satpol PP Kab. Kubu Raya, Kepala Seksi Survei Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, dan Pelapor. Pelapor menyampaikan keterangan terkait persoalan yang terdapat di atas tanah Pelapor, untuk itu kemudian Pelapor diminta mengajukan permohonan mediasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dan pada saat mediasi agar menghadirkan pemilik asal tanah ( [REDACTED] ).

#### **3.2. Konsiliasi**

[3.3] Pada tanggal 7 April 2021, telah dilakukan Konsiliasi oleh Kepala Kantor Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kalimantan Barat yang dihadiri oleh Pelapor dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Hasil Konsiliasi sebagaimana Berita

Acara Pertemuan Nomor 027/BAK.059.2021/IV/2021/PTK, dengan kesepakatan, sebagai berikut:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya akan menyerahkan hasil Pengukuran ulang bidang tanah SHM 3714 a.n. [REDACTED] kepada Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kalimantan Barat pada hari Senin, tanggal 12 April 2021;
2. Terhadap persoalan yang terdapat di atas tanah Pelapor (SHM 3714 (dahulu SHM Nomor 1946)), maka kepada Pelapor diminta mengajukan permohonan mediasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
3. Pada saat mediasi, agar Pelapor menghadirkan pemilik asal tanah ([REDACTED]).

### **3.3. Keterangan Terlapor**

[3.4] Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kalimantan Barat menerima penjelasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya melalui surat nomor IP.01.02/421-61.12/IV/2021 tanggal 29 April 2021. Penjelasan dimaksud menindaklanjuti pertemuan tanggal 7 April 2021, pada intinya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menjelaskan bahwa Berita Acara hasil Pengukuran ulang bidang tanah SHM 3714 a.n. [REDACTED] belum dapat diterbitkan dan serahkan dikarenakan ada surat keberatan dari Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.

### **3.4. Pemeriksaan Dokumen dan Telaah Peraturan Perundang-Undangan**

#### **3.4.1 Pemeriksaan Dokumen**

[3.5] Tim Pemeriksa melakukan pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen dari Pelapor, antara lain:

1. Dokumen berisi kronologi dan upaya yang telah dilakukan Pelapor;
2. KTP atas nama [REDACTED];
3. KTP atas nama [REDACTED];
4. Surat Kuasa dari [REDACTED] kepada [REDACTED];
5. Salinan Sertifikat Hak Milik Nomor 3714 a.n. [REDACTED];
6. Salinan Sertifikat Hak Pakai Nomor 153 a.n. Pemerintah Kabupaten Kubu Raya;
7. Salinan permohonan pengukuran ulang dari Pelapor kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;

8. Salinan bukti membayarkan PNPB untuk pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sebesar Rp. 904.960;
9. Salinan Berita Acara Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah;
10. Salinan Surat Tugas Pengukuran Nomor 956/St-14.14/X/2020 tanggal 6 Oktober 2020;
11. Salinan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor IP.01.02/421-61/IV/2021 tertanggal 29 April 2021;
12. Salinan Keterangan Sekretaris Daerah Kabupaten Kubu Raya pada Berita Acara Pertemuan/Konsultasi tertanggal 7 April 2021;
13. Salinan Berita Acara Hasil Konsultasi Nomor: 027/BAK.0047.2021/III/2021/PTK tertanggal 7 April 2021 dengan pihak-pihak terkait;
14. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor: IP.02.02/1785-61.12/X/2021 tertanggal 21 Oktober 2021 kepada Kepala Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kalimantan Barat;
15. Salinan surat Kepala Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kalimantan Barat Nomor: B/389/LM.29-19/0047.2021/VIII/2020 tertanggal 13 Agustus 2021 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, upaya monitoring atau pernyataan tidak dilaksanakannya sebagian atau seluruh LAHP oleh Terlapor;
16. Surat Pernyataan dari Kepala Sesi Operasi dan Pengendalian Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Kubu Raya, beserta Berita Acara pertemuan/Konsultasi Penyelesaian Laporan [REDACTED];
17. Surat Bupati Kubu Raya Nomor: 005/0478 Setda.K. Tanah-B tertanggal 1 Juli 2021 kepada Kapolda Kalimantan Barat, Kapolres Kubu Raya, Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, [REDACTED]; perihal: penyelesaian tanah Mapolres Kubu Raya;
18. Salinan surat Direktur Jenderal Infrastruktur Keagrariaan Kementerian ATR/BPN Nomor: 024/S-300.UK.01.02/I/2020 tanggal 15 Januari 2020, perihal: Petunjuk Mekanisme Pengukuran Dalam Rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah, kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Pada intinya menyampaikan terkait hal yang perlu diperhatikan dalam pelayanan permohonan pengukuran pengembalian batas, sebagai berikut
  - a. Bahwa pengukuran dalam rangka pengembalian batas hanya dapat dilakukan apabila warkah data spasial bidang tanah yang dimintakan untuk pengembalian

batasnya dalam hal ini Gambar Ukur (GU) tersimpan lengkap di Kantor Wilayah BPN Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;

- b. Bahwa GU yang digunakan sebagai dasar pengukuran pengembalian batas wajib memuat informasi titik dasar teknis yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat sebagaimana Pasal 1 angka 13 dan penjelasan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan/atau GU wajib memuat seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah (pasal 30 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);
- c. Bahwa data-data yang tercatat dalam GU (titik dasar teknis dan data hasil ukuran) sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan tidak mengalami perubahan sehingga dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang tanah dimaksud;
- d. Bahwa pemasangan tanda batas hasil pengukuran pengembalian batas hanya dapat dilaksanakan setelah batas-batas tersebut disetujui oleh pemegang Hak Atas Tanah yang bersangkutan dan para pemegang Hak Atas Tanah yang berbatasan langsung;
- e. Bahwa persetujuan sebagaimana di atas dituangkan dalam suatu Berita Acara yang ditanda tangani oleh mereka yang memberi persetujuan;
- f. Apabila hal sebagaimana dimaksud di atas tidak dapat dipenuhi, maka permohonan pelayanan pengukuran dalam rangka pengembalian batas bidang tanah tidak dapat diterima dan disarankan untuk mengajukan pelayanan pengukuran ulang batas bidang tanahnya sebagaimana Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo. Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997. Pengukuran ulang hanya dapat dilaksanakan berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang Hak Atas Tanah yang bersangkutan dan disetujui oleh pemegang Hak Atas Tanah yang berbatasan langsung. Untuk selanjutnya apabila ditemukan perubahan batas-batas di lapangan dapat dilakukan penataan batas sebagaimana pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997;

[3.6] Bahwa pada tahap Resolusi dan Monitoring, Ombudsman RI melakukan pemeriksaan dokumen dalam penyelesaian laporan tahap resolusi dan monitoring, sebagai berikut:



1. Salinan risalah lelang No. 368/2012 DJKN Kanwil XI Pontianak KPKNL Pontianak;
2. Salinan peta satelit yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kubu Raya;
3. Salinan kronologis permasalahan yang disampaikan oleh pelapor pada tanggal 11 Agustus 2022;
4. Salinan berkas permohonan pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dengan berkas permohonan nomor 36775/2020, tanggal 28 September 2020;
5. Salinan pembayaran PNPB sebesar Rp. 904.960, dan salinan tanda terima pembayaran biaya pengukuran alas hak HM No. 14.14.07.04.1.03714 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kubu Raya;
6. Salinan Berita Acara yang memperoleh pengesahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
7. Salinan notula pertemuan tanggal 12 Januari 2022, di Ruang Mediasi Kanwil BPN Prov. Kalimantan Barat;
8. Salinan surat Sekretaris Daerah Kubu Raya kepada Kapolda Kalimantan Barat dengan nomor 005/1225/Setda-A tanggal 15 Juni 2023 perihal pengembalian sertifikat tanah Mapolres Desa Kuala Dua, adapun isi suratnya sebagai berikut:
  - a. Menindaklanjuti hasil rapat pada tanggal 21 April 2020 yang menghasilkan Berita Acara Rapat Mediasi Permasalahan Tanah Polres Kubu Raya Nomor 590/0340/Setda-K.Tanah.B/2020 bahwa pada poin B dinyatakan bahwa Polda menyerahkan sertifikat sisa dari Hak Pakai No. 0153 a.n. Pemerintah Kabupaten Kubu Raya kepada Pemerintah Kabupaten Kubu Raya yang kemudian dijadikan dasar Pemerintah Kabupaten Kubu Raya untuk mengajukan upaya hukum terhadap pemilik tanah ([REDACTED]);
  - b. Ada beberapa hal yang ingin disampaikan sebagai berikut:
    - 1) Pemerintah Kabupaten Kubu Raya telah melakukan beberapa kali rapat mediasi terhadap pemilik tanah ([REDACTED]) tetapi belum terdapat kata sepakat antara Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dengan [REDACTED];
    - 2) Dalam perjalanan penyelesaian permasalahan tanah Mapolres Kubu Raya oleh Pemerintah Kabupaten Kubu Raya, permasalahan telah dilaporkan untuk dapat diselesaikan melalui proses hukum pidana di Kejaksaan Negeri Mempawah;

- 3) Berdasarkan hal di atas, maka Pemerintah Kabupaten Kubu Raya ingin menyerahkan kembali sertifikat sisa dari Hak Pakai No. 00153 ke POLDA Kalimantan Barat.
9. Salinan surat nomor SR/PW.05.03/132-900/VII/2023 perihal: Laporan Hasil Audit Investigasi dari Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN, tanggal 5 Juli 2023, kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Adapun Hasil Audit, menjelaskan bahwa berdasarkan dokumen, hasil permintaan keterangan, dan analisa, disimpulkan sebagai berikut:
- 1) tidak terdapat tumpang tindih bidang tanah antara Sertifikat Hak Milik Nomor 3714/Kuala Dua dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 382/Kuala Dua;
  - 2) terdapat perbedaan luas antara Sertifikat Hak Milik Nomor 382/Kuala Dua dengan kondisi fisik di lapangan;
  - 3) bahwa terdapat kesalahan pengukuran bidang tanah yang dituangkan dalam Peta Bidang Tanah seluas 33.817 m<sup>2</sup> tanggal 14 November 2011 yang menjadi dasar pembayaran ganti rugi pada pengadaan tanah yang diperuntukkan bagi Mapolres Kubu Raya yang tidak berpedoman pada Gambar Situasi Nomor 1920/1988;
  - 4) terdapat kelebihan pembayaran ganti rugi pada pengadaan tanah yang diperuntukkan bagi Mapolres Kubu Raya sebesar Rp 571.268.000,-;
  - 5) bahwa tidak dilakukan pengukuran bidang tanah pada proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 153/Kuala Dua seluas 33.817 m;
  - 6) bahwa seluruh luas bidang tanah Sertifikat Hak Pakai 153/Kuala Dua telah dilepaskan haknya, sehingga tidak terdapat sisa pada Sertifikat Hak Pakai 153/Kuala Dua;
  - 7) bahwa lokasi bidang tanah yang menjadi objek permasalahan, secara fisik dikuasai oleh [REDAKSI] berupa rumah permanen di dalam lokasi bidang tanah dan pagar beton setinggi 3 meter sebagai tanda batas bidang tanah.

Berdasarkan Hasil audit di atas, direkomendasikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk memerintahkan:

- 1) menarik Sertifikat Hak Pakai 153/Kuala Dua sisa atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dengan menyampaikan penjelasan bahwa terdapat kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik 382/Kuala Dua terbit tahun 1988 sekarang Hak Pakai 153/Kuala Dua dimana seluas 4.607 m<sup>2</sup> tanah Hak Pakai 153/Kuala Dua atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya seluas 33.817 m<sup>2</sup> yang terbit tahun 2014 karena ternyata di Sertifikat Hak Pakai 153/Kuala Dua tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik 3714/Kuala Dua seluas 10.620 m<sup>2</sup> yang terbit lebih dulu yaitu tahun 1981;
  - 2) meminta agar Pemerintah Kabupaten Kubu Raya menghapus tanah seluas 4.607 m<sup>2</sup> yang masih terdaftar dalam daftar aset Pemerintah Kabupaten Kubu Raya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai 153/Kuala Dua sisa;
  - 3) membatalkan Sertifikat Hak Pakai 153/Kuala Dua sisa, setelah Pemerintah Kabupaten Kubu Raya melakukan Penghapusan Aset;
  - 4) memberitahukan kepada Pemerintah Kabupaten Kubu Raya sehubungan adanya kesalahan dalam proses pengukuran dalam penerbitan Peta Bidang tanggal 14 November 2011 yang dijadikan dasar dalam pembayaran Ganti Rugi atas Sertifikat 382/Kuala Dua, dimana terdapat kelebihan luas ukur seluas 4.607 m, sehingga dapat dijadikan dasar oleh Pemerintah Kabupaten Kubu Raya untuk melakukan penarikan atas kelebihan pembayaran kepada penerima Ganti Rugi [REDACTED] untuk kemudian disetorkan ke Kas Negara;
  - 5) memperbaiki peta bidang tanah hasil pengukuran ulang Sertifikat Hak Milik Nomor 3714/Kelapa Dua yang dimohonkan [REDACTED] atau kuasanya, karena tidak ada tumpang tindih, dan menyerahkan hasilnya kepada pemohon.
10. Salinan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya kepada Bupati Kubu Raya dengan nomor MP.01.04/ -61.12/VII/2023, tertanggal bulan Juli tahun 2023, perihal: pemberitahuan Laporan Hasil Audit Investigasi atas Surat Pengaduan dari [REDACTED] Nomor 002/AdAP/B/HK/X/2022 Tanggal 12 Oktober 2022 Perihal Laporan/Pengaduan;
11. Tangkapan layar amar Putusan PTUN Pontianak Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK tanggal 29 Februari 2024, sebagai berikut:
- a. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

- b. Menyatakan tidak sah Sertifikat Hak Pakai No. 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya;
  - c. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Pakai No. 00153/Sisa/Desa Kuala Dua, tanggal 12 Februari 2014, Surat Ukur No. 985/Kuala Dua/2014, tanggal 03 Februari 2014, seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya;
  - d. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp450.000,00,00 (Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
12. Tangkapan layar Putusan PT TUN Nomor 35/B/2024/PT.TUN.BJM tanggal 23 Juli 2024 (upaya hukum banding Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya melakukan pada tanggal 7 Maret 2024 atas putusan PTUN Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK tanggal 29 Februari 2024). Amar putusan pada intinya:
- a. Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat;
  - b. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK, tanggal 29 Februari 2024 yang dimohonkan banding;
  - c. Menghukum Pembanding/semula Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

### **3. 4. 2 Telaah Peraturan Perundang-undangan**

[3.7] Tim Pemeriksa melakukan telaah terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait dan relevan dengan pemeriksaan, antara lain:

1. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria  
Pasal 9 ayat (2)  
Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.  
Pasal 19 ayat (2)  
Pendaftaran 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.

2. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia
  - a. Pasal 7 mengatur bahwa Ombudsman antara lain bertugas untuk: a. menerima Laporan atas dugaan Maladministrasi dalam penyelenggaraan pelayanan publik; b. melakukan Pemeriksaan substansi atas laporan; c. menindaklanjuti laporan yang tercakup dalam ruang lingkup kewenangan Ombudsman
  - b. Pasal 8 ayat (1) mengatur bahwa dalam melaksanakan fungsi dan tugas, Ombudsman berwenang dapat meminta keterangan secara lisan dan/atau tertulis dari Pelapor, Terlapor, atau pihak lain yang terkait mengenai laporan yang disampaikan kepada Ombudsman; memeriksa keputusan, surat-menyurat, atau dokumen lain yang ada pada Pelapor ataupun Terlapor untuk mendapatkan kebenaran suatu Laporan; serta meminta klarifikasi dan/atau salinan atau fotokopi dokumen yang diperlukan dari instansi mana pun untuk Pemeriksaan Laporan dari instansi Terlapor.
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik
  - a. Pasal 4 disebutkan bahwa penyelenggaraan pelayanan publik berasaskan:
    - 1) kepentingan umum;
    - 2) kepastian hukum;
    - 3) kesamaan hak;
    - 4) keseimbangan hak dan kewajiban;
    - 5) keprofesionalan;
    - 6) partisipatif;
    - 7) persamaan perlakuan/tidak diskriminatif;
    - 8) keterbukaan;
    - 9) akuntabilitas;
    - 10) fasilitas dan perlakuan khusus bagi kelompok rentan;
    - 11) ketepatan waktu; dan
    - 12) kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan
  - b. Pasal 18 huruf g dan h, masyarakat berhak mengadukan pelaksana dan penyelenggara yang melakukan penyimpangan standar pelayanan dan/atau tidak memperbaiki pelayanan kepada Ombudsman.
  - c. Pasal 46 ayat (1) menyatakan Ombudsman wajib menerima dan berwenang memproses pengaduan dari masyarakat mengenai penyelenggaraan pelayanan

publik sesuai dengan undang-undang ini, dan ayat (2) menyatakan Ombudsman wajib menyelesaikan pengaduan masyarakat apabila pengadu menghendaki penyelesaian pengaduan tidak dilakukan oleh penyelenggara;

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
  - a. Pasal 351 ayat (1) menyatakan bahwa Masyarakat berhak mengadukan penyelenggaraan pelayanan publik kepada Pemerintah Daerah, Ombudsman, dan/atau DPRD;
  - b. Pasal 351 ayat (4) menyatakan bahwa Kepala daerah wajib melaksanakan rekomendasi Ombudsman sebagai tindak lanjut pengaduan masyarakat.
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan
  - a. Pasal 8
    - (1) setiap Keputusan dan/atau Tindakan harus ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang.
    - (2) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan:
      1. peraturan perundang-undangan; dan
      2. AUPB.
    - (3) Pejabat Administrasi Pemerintahan dilarang menyalahgunakan Kewenangan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
  - b. Pasal 9
    - (1) Setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.
    - (2) Peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
      - a) peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar Kewenangan; dan
      - b) peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
    - (3) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan wajib mencantumkan atau menunjukkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar Kewenangan dan dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

- (4) Ketidadaan atau ketidakjelasan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, tidak menghalangi Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sepanjang memberikan kemanfaatan umum dan sesuai dengan AUPB.

c. Pasal 10

AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:

- a) kepastian hukum;
- b) kemanfaatan;
- c) ketidakberpihakan;
- d) kecermatan;
- e) tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f) keterbukaan;
- g) kepentingan umum; dan
- h) pelayanan yang baik.

d. Pasal 22

- (1) Diskresi hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan yang berwenang.
- (2) Setiap penggunaan Diskresi Pejabat Pemerintahan bertujuan untuk:
  - a) meluncurkan penyelenggaraan pemerintahan;
  - b) mengisi kekosongan hukum;
  - c) memberikan kepastian hukum; dan
  - d) mengatasi stagnasi pemerintahan dalam keadaan tertentu guna kemanfaatan dan kepentingan umum.

6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 18 ayat (1)

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh

pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada pasal 44 ayat (7) menyatakan bahwa dalam hal mediasi tidak menghasilkan kesepakatan dan/atau gagal maka Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya mengambil keputusan Penyelesaian Kasus;
8. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga 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  
Pasal 41
  - (1) Pemeliharaan peta pendaftaran, Gambar Ukur dan data ukur terkait merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan.
  - (2) Dalam hal terdapat peta pendaftaran, Gambar Ukur, dan data ukur terkait yang rusak atau hilang, Kepala Kantor Pertanahan diwajibkan memperbaiki atau mengembalikan data informasi tersebut.
  - (3) Dalam hal pengukuran untuk pembuatan peta pendaftaran dan Gambar Ukur terdapat kesalahan teknis data ukuran, maka Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki kesalahan tersebut.
  - (4) Dalam hal pembuatan peta pendaftaran yang dilaksanakan menggunakan metode fotogrametri, terdapat kekeliruan yaitu bidang tanah yang dipetakan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan maka berdasarkan pengukuran di lapangan Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki peta pendaftaran tersebut.
  - (5) Dalam hal suatu bidang tanah yang diukur ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sudah diterbitkan Sertifikat, selain dilakukan perubahan pada Gambar Ukur dan peta pendaftaran juga dilakukan perubahan pada surat ukurnya.



- (6) Perbaiki sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan Berita Acara.

**Pasal 42**

- (1) Dalam hal penggabungan, pemisahan atau pemecahan bidang tanah yang telah terdaftar dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali, dilaksanakan apabila:
- a. terdapat perubahan batas bidang tanah; atau
  - b. permohonan dari pihak yang bersangkutan.
- (2) Bidang tanah hasil pengukuran kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuatkan Gambar Ukur baru dan dilakukan perubahan pada peta pendaftarannya.

**Pasal 74**

Permohonan pengukuran bidang tanah diajukan dalam rangka:

- b. Pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah
- c. Pengembalian batas
- g. Lain-lain dengan persetujuan Pemegang Hak.

### **3.5. Penyampaian Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan (LAHP) dan Tanggapan Terlapor**

[3.8] Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kalimantan Barat menyampaikan LAHP (selanjutnya disebut Laporan Hasil Pemeriksaan / LHP berdasarkan Peraturan Ombudsman Nomor 58 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemeriksaan dan Penyelesaian Laporan) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, sebagaimana Surat Kepala Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kalimantan Barat Nomor: B/389/LM.29-19/0047.2021/VIII/2020 tertanggal 13 Agustus 2021. LHP memuat pendapat dan tindakan korektif, sebagai berikut:

**1. Pendapat Tim Pemeriksa**

- a. Pelapor adalah Suami dari [REDACTED], pemilik sebidang tanah dengan SHM Nomor 1946 (sekarang SHM Nomor 3714) seluas 10.620 M<sup>2</sup> terletak di Desa Kuala Dua, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, yang diperoleh melalui pembelian dari lelang dengan risalah No. 368/2012 tanggal 28 November 2012, masyarakat yang mengajukan permohonan pengukuran ulang untuk keperluan pengembalian batas kepada Kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya. Atas

hal tersebut Pelapor memiliki *legal standing* untuk menyampaikan Laporan kepada Ombudsman;

- b. Terlapor adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, sebagaimana paragraf [1.2], adalah pejabat yang disertai kewenangan untuk melaksanakan pelayanan di bidang pertanahan di Kabupaten Kubu Raya. Berdasarkan hal tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya memiliki *legal standing* sebagai Terlapor;
- c. Sebagaimana diatur dalam Lampiran IV. Pelayanan Pengukuran Bidang Tanah angka 1 huruf a Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Pengaturan Pertanahan, menyebutkan bahwa waktu Pengukuran Bidang Tanah untuk Keperluan Pengembalian Batas adalah 12 (dua belas) hari untuk luasan tidak lebih dari 40 Ha;
- d. Pelapor mengajukan permohonan pengukuran ulang untuk keperluan pengembalian batas karena adanya permasalahan batas dengan tanah milik Polda Kalimantan Barat yang diperoleh dari hibah Pemerintah Kabupaten Kubu Raya. Pelapor mengajukan permohonannya dan melengkapi persyaratan sejak 28 September 2020 dengan Nomor berkas 36775/2020. Namun dengan alasan karena adanya keberatan dari Pemerintah Kabupaten Kubu Raya, Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya belum dapat menerbitkan Berita Acara Hasil Pengukuran ulang untuk keperluan pengembalian batas yang dimohonkan Pelapor dalam waktu sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan yaitu 14 (empat belas) hari untuk Pengukuran ulang untuk keperluan pengembalian batas.
- e. Sebagaimana ketentuan Pasal 29 ayat (1) dan Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Badan Wilayah BPN Nasional dan Kantor Pertanahan, Terlapor merupakan instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN, yang wajib melaksanakan pelayanan Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan. Terkait adanya keberatan dari Pemerintah Kabupaten Kubu Raya, Tim Pemeriksa tidak menemukan adanya dasar/alasan pembenar

untuk tidak diterbitkannya Berita Acara Hasil Pengukuran ulang berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Tim Pemeriksa berpendapat bahwa keberatan dari Pemerintah Kabupaten Kubu Raya tidak dapat dijadikan dasar belum diterbitkannya BA Hasil Pengukuran ulang untuk keperluan pengembalian batas yang dimohonkan Pelapor.

2. Tindakan Korektif

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya agar segera menerbitkan Berita Acara Pengukuran Ulang bidang tanah SHM 3714 (dahulu 1946) [REDACTED], nomor berkas permohonan berkas 36775/2020 tanggal 28 September 2020;

[3.9] Bahwa atas LAHP dimaksud, Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kalimantan Barat telah menerima tanggapan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, Nomor: IP.02.02/1785-61.12/X/2021 Tertanggal 21 Oktober 2021, perihal penjelasan tidak dikeluarkannya Berita Acara Pengukuran Ulang, yang pada intinya disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. bahwa bidang tanah dari [REDACTED] masih terjadi permasalahan batas dengan Hak Pakai nomor 00153/Kuala Dua Pemerintah Kabupaten Kubu Raya;
2. bahwa Pemerintah Kabupaten Kubu Raya melalui surat Nomor: 590/0711/Setda-A tertanggal 08 April 2021 meminta Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk tidak mengeluarkan Berita Acara Pengembalian Batas;
3. bahwa untuk menyelesaikan permasalahan tersebut telah diadakan pertemuan di Kantor Bupati Kubu Raya tertanggal 16 Juli 2021 yang dihadiri oleh Bupati Kubu Raya, Kepala Kepolisian Resor Kubu Raya, Kepala Kejaksaan Negeri Kubu Raya, Asisten 1 Pemerintah Kabupaten Kubu Raya, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, Saudara [REDACTED]. Pertemuan belum memperoleh titik terang penyelesaian;
4. bahwa selanjutnya Pemerintah Kabupaten Kubu Raya melalui surat nomor 700/808/INSPT tertanggal 25 Agustus 2021, meminta kepada perwakilan BPKP Kalimantan Barat untuk memediasi para pihak;
5. bahwa perwakilan BPKP Kalimantan Barat telah berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk bersama dengan Pemerintah Kabupaten Kubu Raya mengadakan pertemuan kembali yang rencananya akan diselenggarakan pada akhir bulan Oktober 2021.

[3.10] Pada tanggal 18 November 2021, Bupati Kubu Raya menyampaikan surat Nomor 005/2260/Setda-KTanah-B kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya perihal penyelesaian tanah Mapolres, yang ditembuskan kepada Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kalimantan Barat. Bahwa pada intinya Pemerintah Kabupaten Kubu Raya menyampaikan:

1. Sertifikat asal Nomor 382 seluas 38.918 m<sup>2</sup> setelah dilakukan pelepasan hak atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya sesuai peta bidang tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor 00153 seluas 33.817 m<sup>2</sup> merupakan dasar Pemerintah Kabupaten Kubu Raya melakukan pembayaran dan menjadi dasar pengeluaran Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya;
2. pada tahun 2014 Sertifikat Hak Pakai No. 00153 seluas 33.817 m<sup>2</sup> telah dipinjam pakai kepada Kepolisian Daerah Kalimantan Barat selanjutnya pada tahun 2018 dihibahkan kepada Kepolisian Daerah Kalimantan Barat untuk pembangunan Mapolres Kubu Raya dengan naskah perjanjian hibah barang milik daerah antara Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dengan Kepolisian Daerah Kalimantan Barat Nomor: 04/PK/SETDA-PEM/2018 dan Nomor: MOU/14/II/LOG.2.2/2018;
3. Pada saat Pemerintah Kabupaten Kubu Raya melakukan penyerahan pinjam pakai dan dilanjutkan dengan hibah kepada Kepolisian Daerah Kalimantan Barat, kondisi lahan hak pakai Pemerintah Kabupaten Kubu Raya tidak dalam posisi tumpang tindih/bermasalah;
4. Bahwa permasalahan tumpang tindih baru diketahui setelah dilakukan pinjam pakai dan hibah. Selain hal itu, juga baru diketahui Sertifikat Hak Pakai Nomor 153 telah dilakukan pemecahan sertifikat dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 158. Hal ini mengakibatkan adanya tumpang tindih atas sisa tanah dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 153 seluas 4.720;
5. Pemerintah Kabupaten Kubu Raya meminta penjelasan serta penyelesaian permasalahan dimaksud kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya terkait dilakukannya pemecahan sertifikat hak pakai Pemerintah Kabupaten Kubu Raya No. 00153 seluas 33.817 m<sup>2</sup> dan juga mohon ketegasan terhadap luasan lahan hak pakai Pemerintah Kabupaten Kubu Raya yang sebenarnya dan mohon penyelesaian permasalahan tersebut.

## **IV. UPAYA RESOLUSI DAN MONITORING**

### **4.1 Upaya Pra Mediasi**

[4.1.] Berdasarkan Pasal 25 ayat (7) Peraturan Ombudsman Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang perubahan Peraturan Ombudsman Nomor 26 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penerimaan, Pemeriksaan dan Penyelesaian Laporan, pada intinya menyatakan bahwa terhadap LAHP yang tidak memperoleh tindak lanjut maka dilakukan langkah penyelesaian tahap resolusi dan monitoring oleh Keasistenan yang membidangi fungsi resolusi dan monitoring. Kemudian, Pasal 54 ayat (1) Peraturan Ombudsman Nomor 58 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemeriksaan dan Penyelesaian Laporan menyatakan bahwa LHP yang tidak memperoleh tindak lanjut dari Terlapor dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya LHP oleh Terlapor dan telah dilakukan monitoring oleh Keasistenan yang membidangi fungsi pemeriksaan laporan, maka dilanjutkan dengan tahap resolusi dan monitoring oleh Keasistenan yang membidangi fungsi resolusi dan monitoring;

[4.2.] Pada tanggal 19 Januari 2022, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI meminta keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menjelaskan bahwa hasil pertemuan akan disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat sebagai langkah untuk memfasilitasi mediasi antara Pelapor dan Pemerintah Kabupaten Kubu Raya. Pada pertemuan tersebut, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI juga menerima salinan notula pertemuan tanggal 12 Januari 2022, yang diadakan di ruang mediasi Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat, dan dihadiri oleh jajaran Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat serta Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Kesimpulan notula tanggal 12 Januari 2022 dimaksud, menyatakan bahwa:

1. pertemuan meneliti SHM 382, SHM 3714, SHP 153, dan SHP 158.
2. perlu adanya revisi SHP 153, hal ini dikarenakan telah terbit SHP 158 seluas 2.9 Ha dan terdapat sisa seluas kurang lebih 4.000 m<sup>2</sup> pada SHP 153.
3. selanjutnya mendorong agar Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dapat melakukan upaya hukum atau melakukan mediasi dengan Sdr. Khoen Tong.

[4.3.] Pada tanggal 14 Maret 2022, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI menghubungi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Pada intinya, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menjelaskan, bahwa mediasi

antara Pelapor dan Pemerintah Kabupaten Kubu Raya belum memperoleh hasil dan berharap agar Ombudsman RI dapat memberikan fasilitasi mediasi antara Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dan Pelapor;

[4.4.] Pada tanggal 14 April 2022, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI meminta keterangan secara daring kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, dan Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Pemerintah Kabupaten Kubu Raya. Diperoleh pokok-pokok keterangan yang disepakati, sebagai berikut:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menyampaikan bahwa lahan yang dimohonkan Pelapor terjadi tumpang tindih;
2. Kantor Pertanahan Kubu Raya bersedia menerbitkan BA Pengukuran Ulang Tanah seluas 6.013 m<sup>2</sup> yang diajukan oleh Pelapor dan untuk sisanya seluas 4.607 m<sup>2</sup> akan disesuaikan dengan proses mediasi antara Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dengan Pelapor. Keputusan akan diberikan kepada Pelapor pada minggu ketiga April 2022;
3. Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat akan memfasilitasi mediasi pada pertengahan April 2022, untuk selanjutnya akan dilakukan koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kubu Raya;
4. Hasil kesepakatan pertemuan akan disampaikan ke Ombudsman RI. Laporan terkait pelaksanaan kegiatan pada poin 2 di atas, akan diberikan laporannya pada minggu ketiga bulan April 2022, sedangkan terkait pelaksanaan poin 3 akan disampaikan dalam waktu 14 hari kerja setelah mediasi oleh Kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya.

## **4.2 Mediasi**

[4.5.] Pada tanggal 11 Agustus 2022, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI melakukan upaya mediasi dengan menyelenggarakan pertemuan dengan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat, Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, dan Pemerintah Kabupaten Kubu Raya serta Pelapor. Hasil pertemuan dimaksud sebagai berikut:

1. Pada intinya, Pelapor menjelaskan:
  - a. Pelapor memiliki tanah dengan alas hak SHM No.1946 yang saat ini menjadi No. 3714/Kuala Dua seluas 10.620 m<sup>2</sup> (1,062 ha), kutipan GS No.682/80 tgl.26-11-1980, terletak di Desa Kuala Dua, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya. Pengesahan pada tanggal 6 Agustus 1981. Tanah tersebut diperoleh Pelapor

secara sah melalui lelang di KPKNL Pontianak, berdasarkan Risalah Lelang Nomor 368/2012 tanggal 28 November 2012;

- b. Pelapor yakin bahwa dokumen lelang atas tanah tersebut valid, serta status dan batas-batas tanahnya jelas dan tidak tumpang tindih, mengingat tanah tersebut diperoleh melalui kantor lelang yang sah;
- c. Setelah memiliki tanah dimaksud secara sah, Pelapor membangun pagar tembok beton pembatas keliling tanah, setinggi 3 meter dan panjang 470 meter. Pada saat membangun pagar tembok, Pelapor telah mengurangi (memundurkan) luas tanah selebar 1,5 meter, hal ini dilakukan agar dapat dibangun drainase/parit. Pelapor menjelaskan bahwa rencana parit tersebut dapat digunakan bersama dengan pemilik tanah yang bersebelahan dengan tanah Pelapor;
- d. Pada tahun 2019, Pelapor beberapa kali menerima undangan dari Kantor Pertanahan Kubu Raya guna membahas permasalahan tanah, yang sebelumnya Pelapor tidak mengetahui permasalahan yang terjadi. Namun berjalannya waktu, Pelapor baru memahami ternyata pada tahun 2013 terjadi jual beli tanah antara Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dengan [REDAKSI]  
[REDAKSI] adalah pemilik tanah yang letaknya bersebelahan dengan tanah Pelapor;
- e. Pada tanggal 14 Oktober 2019, Pelapor dan [REDAKSI] diundang rapat di Kantor Pertanahan Kubu Raya untuk dimintai keterangan. Kantor Pertanahan Kubu Raya menyatakan bahwa terdapat perbedaan ukuran tanah milik Pemerintah Kabupaten Kubu Raya. Pada sertifikat tercatat seluas 3,8 hektar sampai ke tengah sungai, namun setelah dikurangi wilayah yang tengah sungai, menjadi 3,3 hektar. Tetapi, berdasarkan pengukuran lapangan, tercatat luas tanah hanya 2,9 hektar, sehingga terdapat kekurangan sekitar 4.000m<sup>2</sup>;
- f. Pada tanggal 17 Oktober 2019, dilakukan pemeriksaan lapangan antara Pelapor, [REDAKSI], Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dan Kantor Pertanahan Kubu Raya. Diperoleh kepastian bahwa pada SHM 382 milik [REDAKSI]  
[REDAKSI] sudah sesuai, Tidak ada tumpang tindih dan tidak ada masalah antara eks tanah [REDAKSI] dengan tanah Pelapor;
- g. Pada tanggal 11 Juni 2020, Pelapor menghadiri undangan dari Pemerintah Kabupaten Kubu Raya guna membahas permasalahan tanah yang diduga terdapat tumpang tindih, sebagaimana tanah yang diperjualbelikan antara Pemerintah

Kabupaten Kubu Raya dengan [REDACTED]. Pertemuan memperoleh hasil:

- 1) Pada tanggal 15 Juni 2020, Pendaftaran Pengukuran Ulang;
- 2) Pada tanggal 17 Juni 2020, akan dilakukan pengukuran ulang SHM 1946;
- 3) Pada tanggal 18 - 24 Juni 2020, dijadwalkan Penerbitan Berita Acara Hasil Pengukuran Ulang SHM 1946;
- 4) Pada tanggal 29 Juni 2020, Pemaparan Hasil Pengukuran Ulang SHM 1946.  
Hasilnya: BA Kesepakatan Bersama dan Rumusan Hasil.

- h. Sebagai tindak lanjut pertemuan di atas, Pelapor mengajukan permohonan pengukuran ulang dengan berkas nomor 36775/2020;
  - i. Pada tanggal 17 Juni 2020, dilakukan Pengukuran Ulang atas SHM 1946/3714;
  - j. Pada tanggal 29 Juni 2020, dilakukan pemaparan hasil pengukuran ulang SHM 1946/3714 oleh [REDACTED] sebagai Kepala Kantor BPN Kubu Raya di kantor Bupati Kubu Raya. Hasil pemaparan tersebut mengatakan bahwa pagar beton yang Pelapor bangun tidak memasuki tanah orang lain, malah telah terjadi pengurangan kurang lebih 1,5 meter. Tanah Pelapor berkurang 1,5 meter;
  - k. Untuk memperoleh Berita Acara Pengukuran Ulang, Pelapor wajib melakukan pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sebesar Rp904.960,00, setelah dilakukan pembayaran pada tanggal 28 September 2020, Berita Acara Pengukuran Ulang dimaksud hingga saat ini belum diperoleh Pelapor.
2. Pertemuan tanggal 11 Agustus 2022, Kantor Wilayah BPN Prov. Kalimantan Barat, Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dan Pemerintah Kabupaten Kubu Raya telah mendengarkan penjelasan Pelapor, untuk selanjutnya akan dilakukan mediasi lanjutan dan/atau mediasi yang diselenggarakan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat.

[4.6.] Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI menerima informasi bahwa pada tanggal 14 November 2022 telah diselenggarakan pertemuan mediasi antara Pelapor dengan Pemerintah kabupaten Kubu Raya oleh Kantor Wilayah BPN Prov. Kalimantan Barat. Bahwa hasil pertemuan mediasi dimaksud sebagaimana surat Plt. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat nomor MP.01.02/2498.1-61/XI/2022 tanggal 30 November 2022, kepada Ketua Ombudsman RI, pada pokoknya menyampaikan:

1. bahwa Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat telah melaksanakan pertemuan pada hari Senin, tanggal 14 November 2022 dalam rangka permintaan



keterangan sebagai upaya penyelesaian laporan masyarakat atas nama [REDAKSI]  
[REDAKSI] dengan mengundang para pihak terkait melalui surat undangan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat nomor 173/UND-MP.03.02/XI tanggal 11 November 2022;

2. bahwa pertemuan tersebut dihadiri oleh pihak Pelapor [REDAKSI] dengan didampingi Kuasa Hukumnya [REDAKSI]  
[REDAKSI], Perwakilan Pemerintah Kabupaten Kubu Raya [REDAKSI], Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, dan Pejabat perwakilan Kepala Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Barat;
3. bahwa dalam pertemuan tersebut diperoleh kesimpulan sebagai berikut:
  - a. pihak Pemerintah Kabupaten Kubu Raya berkeberatan hasil pertemuan dituangkan dalam berita acara;
  - b. [REDAKSI] merasa berkeberatan terus menerus dipanggil untuk dimintai keterangan terkait permasalahan atas aduan [REDAKSI]
  - c. [REDAKSI] akan melakukan upaya hukum lain dikarenakan dalam beberapa kali pertemuan tidak menghasilkan kesepakatan antara para pihak;
4. bahwa pada pertemuan ini tidak terdapat kesepakatan antara para pihak.

[4.7.] Pada tanggal 2 Januari 2023, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI menyampaikan Surat Nomor T/3038/MM.03.01/0047.2021.19/XII/2022 kepada [REDAKSI] selaku kuasa pihak Pelapor. Pada intinya menyampaikan penjelasan tindak lanjut Laporan Pelapor.

[4.8.] Pada tanggal 2 Februari 2023, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI mengadakan pertemuan dengan Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian ATR/BPN. Dalam pertemuan tersebut, dijelaskan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya seharusnya memberikan tanggapan atas surat nomor 005/2260/Setda-KTanah-B tertanggal 18 November 2021 dari Pemerintah Kabupaten Kubu Raya yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, pada intinya Pemerintah Kabupaten Kubu Raya memohon kejelasan dan ketegasan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya terhadap luasan lahan Mapolres yang sebenarnya dan mohon penyelesaian permasalahan;

[4.9.] Pada tanggal 20 Februari 2023, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI mengadakan pertemuan dengan Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian ATR/BPN, Inspektorat Jenderal

Kementerian ATR/BPN, Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Dalam pertemuan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya belum dapat memberikan keputusan terkait penyelesaian laporan atas nama [REDAKSI], mengingat saat ini permasalahan dimaksud sedang ditangani oleh Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN;

[4.10.] Pada tanggal 4 April 2023, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menyampaikan surat Nomor: SP.01.02/248-61.12/IV/2023 kepada Pelapor, perihal penyampaian Hasil Permohonan Ulang. Pada intinya terkait Permohonan Pengukuran Ulang yang dimohonkan Pelapor tertanggal 28 September 2020, telah diterbitkan Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor 132/BAPU-14.14/III/2023 Sertifikat Hak Milik No.03714/Kuala Dua. Pada intinya Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya melakukan penelitian terhadap permohonan Pengukuran Ulang SHM No.03714 Desa Kuala Dua atas nama [REDAKSI]:

1. [REDAKSI] selaku penerima kuasa dari [REDAKSI] pada tanggal 15 Juni 2020 mengajukan permohonan pengukuran ulang atas Sertifikat Hak Milik No. 03714/Desa Kuala Dua atas nama Hera Hernando Tan yang terletak di Desa Kuala Dua Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya yang kemudian didaftar dengan berkas No. 36775/2020 tanggal 28 September 2020;
2. terhadap permohonan tersebut telah dilakukan pengukuran di lapangan oleh petugas ukur bernama Suryajaya, berdasarkan Surat Tugas Pengukuran No. 956/St-14.14/X/2020 Tanggal 6 Oktober 2020 yang dikeluarkan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya oleh Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan;
3. pada saat pengukuran tersebut penunjukan batas ditunjukkan oleh [REDAKSI] selaku penerima kuasa dari [REDAKSI] dan pada saat pengukuran tersebut juga dihadiri oleh [REDAKSI] selaku pemegang SHM No. 03714/Desa Kuala Dua dan pihak Pemerintah Daerah Kubu Raya yang diwakili oleh [REDAKSI] (selaku Asisten 1) yang juga merupakan kontradiktur batas tanah bagian utara. Sedangkan pemilik tanah berbatasan lainnya tidak hadir;
4. terhadap kegiatan pengukuran tersebut pihak Pemerintah Daerah Kubu Raya mengajukan keberatan kepada Kantor Pertanahan Kubu Raya sebagaimana Surat No. 590/0711/Setda-A Tanggal 8 April 2021 perihal Permohonan Untuk Tidak menerbitkan Peta Bidang/Hasil Pengukuran Ulang SHM No. 3714 a.n. [REDAKSI] yang ditanda tangani oleh a.n. Bupati Kubu Raya u.b. Asisten Pemerintahan dan Kesra Setda Kabupaten Kubu Raya;

5. terhadap surat keberatan sebagaimana angka 4 (empat) tersebut di atas telah dilakukan berbagai upaya penyelesaian baik melalui mediasi atau rapat dengan melibatkan pihak terkait namun hingga saat ini sebelum terdapat penyelesaiannya;
6. memperhatikan surat dari Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan Nomor: 024/S-300.UK.01.01/I/2020 Tanggal 15 Januari 2020 dan sebagaimana Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997. Pengukuran ulang dapat dilaksanakan berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang Hak Atas Tanah yang bersangkutan dan disetujui oleh pemegang Hak Atas Tanah yang berbatasan langsung. Untuk selanjutnya apabila ditemukan perubahan batas-batas di lapangan dapat dilakukan penataan batas sebagaimana pasal 19 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;
7. memperhatikan hal-hal tersebut di atas maka belum dapat dilanjutkan tahapan kegiatan permohonan pengukuran ulang tersebut sebelum adanya penyelesaian batas atas permasalahan tersebut.

#### **4.3 Monitoring Ombudsman RI**

[4.11.] Pada tanggal 23 Mei 2023, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI melakukan pertemuan dengan Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN, Ditjen PSKP Kementerian ATR/BPN, Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Barat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, adapun hasil pertemuan antara lain sebagai berikut:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya belum melaksanakan tindakan korektif sebagaimana termuat dalam LAHP Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Kalimantan Barat, yaitu penerbitan Berita Acara Pengukuran Ulang bidang tanah SHM 1946 a.n. Hera Hernando Tan karena masih menunggu hasil rekomendasi dari Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN.
2. Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN menyampaikan bahwa hasil investigasi oleh Inspektorat Bidang Investigasi telah selesai dilakukan gelar dan hasilnya akan disampaikan kepada pihak-pihak terkait setelah disahkan;
3. selanjutnya Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN akan menyampaikan Laporan Hasil Audit Investigasi yang memuat rekomendasi sebagaimana di atas kepada pihak terkait dan Ombudsman RI paling lambat 7 (tujuh) hari sejak pertemuan.

[4.12.] Pada tanggal 26 Juni 2023, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI melakukan pertemuan dengan jajaran Kementerian ATR/BPN yang diwakili oleh pihak dari Ditjen Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Inspektorat Jenderal, Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Barat, Kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya terkait tindak lanjut laporan masyarakat, adapun hasilnya antara lain:

1. Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN RI menyampaikan beberapa hal sebagai berikut:
  - a. Laporan Hasil Audit Investigasi oleh Inspektorat Bidang Investigasi Kementerian ATR/BPN telah ditandatangani oleh Inspektur Jenderal dan saat ini sedang dalam proses administrasi, termasuk penomoran, penjilidan, dan akan segera didistribusikan;
  - b. bahwa berdasarkan bukti, data, dan fakta yang diperoleh selama audit, telah terbit Laporan Hasil Audit Investigasi dengan 7 (tujuh) Kesimpulan;
  - c. mengenai permintaan salinan Laporan Hasil Audit Investigasi, Ombudsman RI bisa bersurat kepada Inspektur Jenderal Kementerian ATR/BPN RI.
2. Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian ATR/BPN menunggu Laporan Hasil Audit Investigasi dari Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN terlebih dahulu.
3. Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat akan melihat terlebih dahulu Laporan Hasil Audit Investigasi yang diterbitkan oleh Inspektorat Jenderal.
4. Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menyampaikan beberapa hal sebagai berikut:
  - a. Kantor Pertanahan masih menunggu Laporan Hasil Audit Investigasi yang diterbitkan
  - b. sebagai informasi, telah diterima surat dari [REDAKSI] yang menyatakan bahwa yang bersangkutan sudah tidak lagi menjadi Kuasa Hukum dari [REDAKSI] (Pelapor).

[4.13.] Pada tanggal 1 Agustus 2023, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI menyelenggarakan pertemuan dengan Auditor Pertama Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.

Hasil pertemuan, pada intinya:

1. Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN telah melaksanakan tugas dengan menerbitkan Laporan Hasil Audit Investigasi yang memuat Rekomendasi, dan

selanjutnya akan melakukan monitoring setiap 3 (tiga) bulan sekali terkait tindaklanjut Rekomendasi;

2. Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat berkomitmen mematuhi rekomendasi Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN, dan mendorong untuk bersama-sama Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya melakukan koordinasi dengan Pemerintah Kabupaten Kubu Raya;
3. Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya akan menyampaikan surat tertanggal 31 Juli 2023 kepada Pemerintah Kabupaten Kubu Raya perihal pemberitahuan Laporan Hasil Audit Investigasi.

[4.14.] Pada 11 Agustus 2023, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI melakukan pertemuan dengan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, adapun hasil pertemuan sebagai berikut:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menyampaikan beberapa hal sebagai berikut:
  - a. terdapat kendala dalam proses administrasi guna menindaklanjuti Rekomendasi Inspektorat Jenderal, yaitu Kantor Pertanahan Kubu Raya membutuhkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 153 a.n. Pemerintah Kubu Raya yang asli, namun Pemerintah Kabupaten Kubu Raya ingin menyerahkan sertifikat dimaksud kepada Kepolisian Daerah Kalimantan Barat;
  - b. akan mengundang Pelapor pada hari Rabu tanggal 16 Agustus 2023 guna menyampaikan hasil rekomendasi Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN dan akan dijadwalkan bersama-sama untuk turun ke lokasi. Adapun hasil pertemuan dengan Pelapor akan disampaikan kepada Ombudsman RI.
  - c. Bersama-sama dengan Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Kalimantan Barat akan menjadwalkan pertemuan dengan Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dan Kepolisian Daerah Provinsi Kalimantan Barat. Adapun hasil pertemuan dengan Pelapor akan disampaikan kepada Ombudsman RI;
2. Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat menyampaikan beberapa hal sebagai berikut:
  - a. Sebaiknya Pemerintah Kabupaten Kubu Raya yang bersurat ke Kepolisian Daerah Kalimantan Barat guna pengembalian sertifikat dari Kepolisian Daerah Kalimantan Barat ke Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dan kemudian diserahkan

- ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk diproses sebagaimana Rekomendasi Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN RI;
- b. Bahwa karena telah dikeluarkan hasil audit dari Inspektorat Bidang Investigasi, Pelapor sudah mengetahui bahwa tanah yang bersangkutan tidak *overlapping* (tumpang tindih) sehingga Pelapor tidak perlu khawatir,
  - c. Apabila proses administrasi telah dipenuhi, Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat akan menindaklanjuti dengan Pembatalan;
  - d. Bahwa Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat akan memanggil [REDAKSI] [REDAKSI] untuk disampaikan penjelasan terkait laporan dan/atau status tanahnya;
  - e. Terkait dengan mematikan SHP 153, permohonan dapat selesai lebih cepat apabila Pemerintah Kabupaten Kubu Raya bersurat untuk permohonan mematikan SHP dan apabila Pemerintah Kabupaten Kubu Raya tidak mau bersurat maka Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat dapat membatalkan SHP karena cacat administrasi;
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kubu Raya dan Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat secara bersama-sama akan menelusuri SK Penerbitan SHP No. 153 guna mengetahui siapa yang berwenang untuk membatalkan;
  4. Bahwa Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dan Kantor Pertanahan Kubu Raya tidak bisa melakukan perbuatan hukum terhadap SHP Nomor 153. Adapun yang dapat dilakukan terhadap SHP dimaksud adalah Pemerintah Kabupaten Kubu Raya untuk mengajukan Permohonan Mematikan SHP No. 153 dimaksud.
  5. Selanjutnya, Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menyampaikan beberapa dokumen sebagai berikut:
    - a. Salinan surat Pemerintah Kabupaten Kubu Raya kepada Kapolda Kalimantan Barat dengan nomor 005/1225/Setda-A tanggal 15 Juni 2023, yang ditembuskan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya.
    - b. Salinan Surat Inspektur Jenderal Kementerian ATR/BPN tertanggal 5 Juli 2023 perihal: Laporan Hasil Audit Investigasi atas Surat Pengaduan dari Agus Priyadi, S.H. Nomor 002/AdAP/B/HK/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022 perihal Laporan/Pengaduan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. ;
- [4.15.] Pada Tanggal 24 Oktober 2023, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI menyelenggarakan pertemuan dengan Kepala Kantor Wilayah BPN

Provinsi Kalimantan Barat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Adapun hasil pertemuan menyatakan pada intinya bahwa kedua instansi dimaksud akan menindaklanjuti Hasil Audit Investigasi dari Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN dan akan menyampaikan hasil tindak lanjutnya kepada Ombudsman RI;

[4.16.] Pada tanggal 7 November 2023, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI melakukan pertemuan dengan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Adapun hasil pertemuan sebagai berikut:

1. bahwa Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat akan berkoordinasi dengan Inspektorat Bidang Investigasi pada Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN guna mengkoordinasikan apakah sudah ada penjelasan atau tanggapan dari Itjen terkait Surat Balasan dari Pemerintah Kabupaten Kubu Raya Nomor 005/1425/Setda-A tertanggal 11 Juli 2023.
2. bahwa Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat akan mempertemukan Bupati Kubu Raya dan [REDAKTED] (Pelapor) untuk mencari alternatif penyelesaian terkait permasalahan ini. Adapun opsi jadwal pertemuan yang ditawarkan adalah pada tanggal 13, 14, 27, atau 28 November 2023.
3. menurut informasi yang diterima Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, bahwa Pelapor pernah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, namun telah dicabut. Pelapor mengajukan gugatan PTUN dan menurut informasi dari pihak pengacara yang disampaikan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya gugatan dimaksud telah dicabut.
4. bahwa Ombudsman memberikan batas waktu kepada Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk menempuh alternatif penyelesaian hingga akhir tahun 2023. Apabila belum terdapat penyelesaian maka Ombudsman akan memproses penerbitan Rekomendasi Ombudsman.

[4.17.] Pada tanggal 19 Februari 2024, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI melakukan pertemuan dengan pihak Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN, adapun pokok-pokok hasil pertemuan antara lain:

1. Itjen Kementerian ATR/BPN menyampaikan paparan terkait Hasil Audit Investigasi dan Rekomendasi tertanggal 5 Juli 2023. Paparan akan disampaikan kepada Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI;
2. bahwa terhadap hambatan tindak lanjut rekomendasi hasil audit dimaksud karena:

- a. terdapat gugatan PTUN dengan Nomor Perkara 36/G/2023/PTUN.PTK dari Sdr. Hera Hernanda Tan yang didaftarkan pada 23 Oktober 2023 dengan status putusan dicabut pada tanggal 7 November 2023.
  - b. terdapat gugatan PTUN dengan Nomor Perkara 44/G/2023/PTUN.PTK yang didaftarkan pada 14 November 2023 dengan status terakhir pada tahap Kesimpulan Para Pihak yang dilaksanakan pada tanggal 15 Februari 2024.
  - c. terdapat Keberatan dari Pemerintah Kabupaten Kubu Raya terkait Hasil Pengukuran Ulang.
3. bahwa tindak lanjut akan dilakukan kembali setelah ada putusan PTUN Nomor Perkara 44/G/2023/PTUN.PTK yang telah berkekuatan hukum tetap.
- [4.18.] Pada tanggal 15 Maret 2024, Keasistenan Utama Resolusi dan Monitoring Ombudsman RI menghubungi Pelapor melalui telepon. Pelapor menyampaikan bahwa pihaknya telah mengupayakan jalur hukum, yakni dengan nomor Putusan PTUN Pontianak Nomor 44/G/2023/PTUN.PTK tanggal 29 Februari 2024. Terkait perkara dimaksud, objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai 153/Kuala Dua sisa seluas 4.607 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Kubu Raya dan terkait permohonan pencabutan blokir atas Sertipikat Hak Milik No. 3714/Kuala Dua, sehingga substansinya berbeda dengan Laporan Pelapor pada Ombudsman RI. Berdasarkan pengamatan pada laman <https://sipp.ptun-pontianak.go.id/> pada tanggal 3 Oktober 2024, perkara dimaksud sedang proses Kasasi.

## **V. PENDAPAT OMBUDSMAN**

### **5. 1 Analisis Ombudsman Republik Indonesia**

#### **5. 1. 1 Dasar Hukum Analisis**

[5.1] Dalam melakukan analisis terhadap hasil pemeriksaan serta hasil resolusi dan monitoring, Ombudsman RI merujuk dasar hukum sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;
3. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia;
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;



5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
9. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan;
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
11. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga 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.

### **5. 1. 2 Mengenai Hal-Hal yang Bersifat Umum**

[5.2] Bahwa dalam menangani Laporan/Pengaduan Masyarakat, Ombudsman Republik Indonesia berpedoman kepada Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, serta peraturan perundang-undangan lainnya. Tata cara penanganan Laporan Masyarakat secara teknis diatur dalam Peraturan Ombudsman Nomor 58 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemeriksaan dan Penyelesaian Laporan Masyarakat.

[5.3] Bahwa Pelapor merupakan Warga Negara Indonesia yang berhak untuk menyampaikan Laporan kepada Ombudsman Republik Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang bersangkutan memiliki legal standing sebagai Pelapor sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia.

[5.4] Bahwa penanganan Laporan Masyarakat oleh Ombudsman dilaksanakan sesuai lingkup kewenangan Ombudsman. Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia bahwa Ombudsman Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Ombudsman adalah lembaga negara yang mempunyai kewenangan mengawasi penyelenggaraan pelayanan publik baik yang diselenggarakan oleh penyelenggara negara dan pemerintahan termasuk yang diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, dan Badan Hukum Milik Negara serta badan swasta atau perseorangan yang diberi tugas menyelenggarakan pelayanan publik tertentu yang sebagian atau seluruh dananya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan dan belanja daerah.

[5.5] Bahwa dalam rangka melakukan pengawasan, Ombudsman RI menerima dan menindaklanjuti Laporan Masyarakat yang menjadi lingkup kewenangan Ombudsman Republik Indonesia yaitu Maladministrasi dalam penyelenggaraan pelayanan publik. Sesuai Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, Maladministrasi adalah perilaku atau perbuatan melawan hukum, melampaui wewenang, menggunakan wewenang untuk tujuan lain dari yang menjadi tujuan wewenang tersebut, termasuk kelalaian atau pengabaian kewajiban hukum dalam penyelenggaraan pelayanan publik yang dilakukan oleh penyelenggara negara dan pemerintahan yang menimbulkan kerugian materiil dan/atau imateriel bagi masyarakat dan orang perseorangan.

[5.6] Bahwa penanganan Laporan Masyarakat oleh Ombudsman tidak terlepas dari tujuan, fungsi, dan tugas Ombudsman sebagaimana dinyatakan dalam Undang-Undang. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia menyatakan tujuan Ombudsman antara lain: a. mewujudkan negara hukum yang demokratis, adil, dan sejahtera; b. mendorong penyelenggaraan negara dan pemerintahan yang efektif dan efisien, jujur, terbuka, bersih, serta bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme; c. meningkatkan mutu pelayanan negara di segala bidang agar setiap warga negara dan penduduk memperoleh keadilan, rasa aman, dan kesejahteraan yang semakin baik; d. membantu menciptakan dan meningkatkan upaya untuk pemberantasan dan pencegahan praktik-praktik Maladministrasi, diskriminasi, kolusi, korupsi, serta nepotisme; e. meningkatkan budaya hukum nasional, kesadaran hukum masyarakat, dan supremasi hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.

[5.7] Bahwa pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, menyatakan Ombudsman RI berfungsi mengawasi penyelenggaraan pelayanan publik yang diselenggarakan oleh penyelenggara negara dan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah termasuk yang diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, dan Badan Hukum Milik Negara serta badan swasta atau perseorangan yang diberi tugas menyelenggarakan pelayanan publik. Selanjutnya berdasarkan Pasal 7 bahwa Ombudsman bertugas antara lain: a. menerima Laporan atas dugaan Maladministrasi dalam penyelenggaraan pelayanan publik; b. melakukan pemeriksaan substansi atas Laporan; c. menindaklanjuti Laporan yang tercakup dalam ruang lingkup kewenangan Ombudsman. Dengan demikian, mengacu pada Pasal 6 dan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, ruang lingkup kewenangan Ombudsman meliputi semua aspek penyelenggaraan pelayanan publik oleh penyelenggara negara, termasuk pelayanan di bidang administrasi kepegawaian atau sumber daya manusia pada lembaga pemerintahan.

[5.8] Bahwa pelayanan publik dalam penyelenggaraan negara, berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atau barang, jasa dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik. Ruang lingkup pelayanan publik dimaksud sebagaimana Pasal 5 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik antara lain pelayanan barang publik, jasa publik, dan administratif. Selanjutnya mengenai pelayanan administratif sesuai Pasal 5 ayat (7) huruf a yaitu tindakan administratif pemerintah yang diwajibkan oleh negara dan diatur dalam peraturan perundang-undangan dalam rangka mewujudkan perlindungan pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda, maka pelaksanaan putusan pengadilan masuk dalam ruang lingkup pelayanan publik administratif.

### **5. 1. 3 Mengenai kepemilikan objek tanah An. Hera Hernando Tan**

[5.9] Bahwa berdasarkan penanganan laporan tahap resolusi dan monitoring, diperoleh penjelasan bahwa Hernando Kwee (Pelapor) memperoleh tanah seluas 10.620 m2 dengan SHM 1946 yang saat ini menjadi 3714/Kuala Dua a.n. Hera Hernando Tan dari KPKNL Pontianak dengan risalah lelang No. 368/2012 DJKN Kanwil XI Pontianak

KPKNL Pontianak tanggal 28 November 2012, dibuat di hadapan Bambang Nursalim, SH, Pejabat Lelang Kelas I di Pontianak. Pada tanggal 21 Desember 2012, sertifikat tanah tersebut dibalik namakan atas nama Hera Hernando Tan dan memperoleh pengesahan disahkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Berdasarkan hal tersebut, Ombudsman RI berpendapat bahwa terhadap tanah yang diklaim Pelapor telah memiliki alas hak yang memadai, dengan demikian Ombudsman RI berpendapat bahwa telah terdapat kejelasan objek tanah sesuai alas hak Pelapor.

#### **5. 1. 4 Mengenai Belum diserahkannya Hasil (Berita Acara) Pengukuran Ulang atas tanah yang dimohonkan Pelapor**

[5.10] Berdasarkan informasi yang diperoleh dari Pelapor, bahwa terdapat informasi indikasi tanah milik pemerintah di sekitar lahan yang dimiliki oleh pelapor. Pada tanggal 11 Juni 2020, Pemerintah Kabupaten Kubu Raya mengadakan pertemuan yang dihadiri oleh Pelapor, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, dan Kepolisian Daerah Kalimantan Barat untuk membahas permasalahan perbedaan luas tanah. Setelah pertemuan tersebut, pada tanggal 15 Juni 2020, Pelapor mengajukan permohonan pengukuran ulang lahan SHM 3714 atas nama [REDAKSI] kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dengan berkas 36775/2020. Selanjutnya, pada tanggal 17 Juni 2020 dilakukan pengukuran ulang lahan SHM 1946/3714 atas nama Hera Hernando Tan yang dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya.

[5.11] Bahwa pada tanggal 29 Juni 2020, berdasarkan pemaparan hasil pengukuran ulang SHM 1946/3714 a.n. [REDAKSI] oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya di Pemerintah Kabupaten Kubu Raya, bahwa pengukuran ulang telah sesuai dengan SHM 1946/3714 a.n. [REDAKSI], namun Berita Acara Pengukuran Ulang belum diserahkan kepada Pelapor dengan alasan Pelapor wajib membayar PNBPN terlebih dahulu. Selanjutnya pada tanggal 28 September 2020, Pelapor membayarkan PNBPN dimaksud dan menyerahkan buktinya pembayaran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Dengan telah terlaksananya pengukuran tersebut dan telah dibayarkan PNBPN oleh Pelapor, maka Ombudsman RI berpendapat seharusnya Berita Acara Pengukuran Ulang dapat diberikan kepada Pelapor;

[5.12] Bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya kepada Pelapor Nomor IP.01.02/421-61.12/IV/2021 tanggal 29 April 2021, Berita Acara Pengukuran Ulang telah terbit dengan Peta Kerja Nomor HM.03714 Berkas 36775 Tahun 2020, namun belum memperoleh pengesahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu

Raya karena Bupati Kubu Raya saat itu melarang Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk mengesahkannya.

[5.13] Bahwa Pelapor telah menerima hasil pengukuran ulang berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya Nomor: SP.01.02/248-61.12/IV/2023 kepada Pelapor, perihal penyampaian Hasil Permohonan Ulang yang dilengkapi dokumen Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor 132/BAPU-14.14/III/2023 Sertifikat Hak Milik No.03714/Kuala Dua, pada intinya menyampaikan bahwa belum dapat melanjutkan tahapan kegiatan permohonan pengukuran ulang tersebut sebelum adanya penyelesaian batas atas permasalahan tersebut. Ombudsman RI mencermati terkait penyelesaian masalah batas, para pihak dapat menempuh upaya sesuai ketentuan yang berlaku, namun Berita Acara Pengukuran Ulang yang disampaikan pada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya dimaksud bukan berita acara sebagaimana pemaparan Kantor Pertanahan Kab. Kubu Raya pada pertemuan dengan Pelapor pada tanggal 29 Juni 2020. Dengan demikian berita acara sebagaimana disampaikan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya kepada Pelapor tanggal 4 April 2023 tidak sesuai dengan Berita Acara Hasil Pengukuran Ulang sebagaimana mestinya.

#### **5. 1. 5 Mengenai kewajiban mematuhi Hasil Audit Investigasi Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN**

[5.14] Bahwa merujuk surat Inspektur Jenderal Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Nomor SR/PW.05.03/132-900/VII/2023 perihal Laporan Hasil Audit Investigasi kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya. Bahwa Laporan Hasil Audit Investigasi sebagaimana paragraf [3.6], terdapat Rekomendasi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, antara lain: *5. memperbaiki peta bidang tanah hasil pengukuran ulang Sertifikat Hak Milik Nomor 3714/Kuala Dua yang dimohonkan Hera Hernando Tan atau kuasanya, karena tidak ada tumpang tindih, dan menyerahkan hasilnya kepada pemohon.*

[5.15] Bahwa berdasarkan paragraf [5.14] dan paragraf [5.15], Ombudsman RI berpendapat dengan terdapatnya rekomendasi Inspektur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN berdasarkan hasil audit investigasi sesuai surat Nomor SR/PW.05.03/132-900/VII/2023, yang mana pada angka 5 menyebutkan “*memperbaiki peta bidang tanah hasil pengukuran ulang Sertifikat Hak Milik Nomor 3714/Kuala Dua*

*yang dimohonkan Hera Hernando Tan atau kuasanya, karena tidak ada tumpang tindih, dan menyerahkan hasilnya kepada pemohon".* Dengan demikian, terdapat kewajiban Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk mematuhi hasil audit dimaksud sebagai bentuk kepatuhan kepada Inspektorat Jenderal Kementerian ATR/BPN yang merupakan pengawas internal di lingkungan Kementerian ATR/BPN termasuk kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya, maka berita acara pengukuran ulang yang belum diberikan kepada Pelapor sejak tahun 2020 hendaknya dapat diberikan sebagai bentuk pemberian pelayanan publik di bidang pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.

## **5.2 Kesimpulan Ombudsman Republik Indonesia**

[5.16] Ombudsman RI berwenang menangani Laporan Masyarakat yang disampaikan oleh Pelapor karena permasalahan yang dilaporkan termasuk dalam ruang lingkup pelayanan publik di bidang administrasi yaitu pelayanan administrasi pertanahan berupa belum diberikannya hasil permohonan pengukuran ulang lahan SHM 1946/3714 a.n. [REDACTED] yang dimohonkan [REDACTED] kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dengan berkas 36775 pada tanggal 15 Juni 2020 dan dibayarkan PNPB atas pengukuran dan pemetaan bidang tanah tanggal 28 September 2020. Sementara itu, Pelapor memiliki kedudukan hukum sebagai Warga Negara Indonesia yang menjadi korban Maladministrasi dan telah melaporkan secara lisan dan/atau tertulis sesuai peraturan perundang-undangan kepada Ombudsman RI, sehingga perlu ditindaklanjuti sesuai ketentuan yang berlaku.

[5.17] Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sesuai tugas, fungsi dan kewenangannya, berkewajiban menindaklanjuti permohonan pengukuran bidang tanah dan menerbitkan Berita Acara hasil pengukuran ulang untuk selanjutnya diserahkan kepada pemohon. Maka seharusnya hasil pengukuran ulang bidang tanah terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 3714/Kuala Dua a.n. [REDACTED] yang dimohonkan [REDACTED] sejak tahun 2020 segera diselesaikan dan diterbitkan Berita Acara hasil pengukuran ulang yang memuat peta bidang tanah, serta diserahkan kepada Pelapor sesuai ketentuan yang berlaku.

### **5.3 Temuan Maladministrasi**

[5.18] Berdasarkan hasil pemeriksaan, pendapat, dan kesimpulan di atas, Ombudsman RI menyatakan bahwa Terlapor I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya) telah melakukan Maladministrasi berupa penundaan berlarut terkait belum diselesaikan, diterbitkan, dan diserahkannya hasil pengukuran ulang bidang tanah terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 3714/Kuala Dua yang dimohonkan Pelapor atas nama Hernando Kwee sejak tahun 2020, yaitu berupa Berita Acara hasil pengukuran ulang yang memuat peta bidang tanah sesuai ketentuan yang berlaku.

## **VI. REKOMENDASI**

[6.1.] Berdasarkan hasil pemeriksaan, upaya resolusi dan monitoring, serta pendapat, Ombudsman Republik Indonesia memberikan Rekomendasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya agar menindaklanjuti dan menerbitkan hasil pengukuran ulang bidang tanah terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 3714/Kuala Dua a.n. [REDACTED] yang dimohonkan [REDACTED] sejak tahun 2020 berupa Berita Acara hasil pengukuran ulang yang memuat peta bidang tanah, serta menyerahkannya kepada pemohon sesuai ketentuan yang berlaku.

[6.2.] Dalam rangka melaksanakan Rekomendasi Ombudsman RI sebagaimana paragraf di atas, Ombudsman RI meminta Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat untuk melakukan pemantauan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya untuk menindaklanjuti pelaksanaan Rekomendasi Ombudsman.

[6.3.] Dalam rangka pelaksanaan Rekomendasi sebagaimana paragraf di atas, Ombudsman RI meminta Menteri ATR/BPN c.q. Inspektur Jenderal Kementerian ATR/BPN untuk melakukan monitoring, evaluasi, dan/atau pembinaan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat beserta jajaran untuk melaksanakan Rekomendasi Ombudsman RI.

## **VII. PENUTUP**

[7.1.] Berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, disampaikan ketentuan sebagai berikut:

1. Pasal 10 menyatakan: Dalam rangka pelaksanaan tugas dan wewenangnya, Ombudsman tidak dapat ditangkap, ditahan, diinterogasi, dituntut atau digugat di muka Pengadilan;
2. Pasal 38 ayat (1) menyatakan: Terlapor dan atasan Terlapor wajib melaksanakan Rekomendasi Ombudsman;
3. Pasal 38 ayat (2) menyatakan: Atasan Terlapor wajib menyampaikan laporan kepada Ombudsman tentang pelaksanaan Rekomendasi yang telah dilakukannya disertai hasil pemeriksaannya dalam waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal diterimanya Rekomendasi;
4. Pasal 38 ayat (3) menyatakan: Ombudsman dapat meminta keterangan Terlapor dan/atau atasannya dan melakukan pemeriksaan lapangan untuk memastikan pelaksanaan Rekomendasi;
5. Pasal 38 ayat (4) menyatakan: *Dalam hal Terlapor dan atasan Terlapor tidak melaksanakan Rekomendasi atau hanya melaksanakan sebagian Rekomendasi dengan alasan yang tidak dapat diterima oleh Ombudsman, Ombudsman dapat mempublikasikan atasan Terlapor yang tidak melaksanakan Rekomendasi dan menyampaikan laporan kepada Dewan Perwakilan Rakyat dan Presiden;*
6. Pasal 39 menyatakan: *Terlapor dan atasan Terlapor yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), ayat (2), atau ayat (4) dikenai sanksi administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

[7.2.] Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, disampaikan ketentuan sebagai berikut:

1. Pasal 36 ayat (2) menyatakan: *Penyelenggara berkewajiban mengelola pengaduan yang berasal dari penerima pelayanan, rekomendasi Ombudsman, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota dalam batas waktu tertentu;*
2. Pasal 36 ayat (3) menyatakan: *penyelenggara wajib menindaklanjuti hasil pengelolaan pengaduan sebagaimana dimaksud ayat (2);*
3. Pasal 54 ayat (5) dan ayat (7), beserta penjelasannya yang antara lain menyatakan bahwa penyelenggara yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana poin 1 dan 2 di atas dikenai sanksi berupa sanksi penurunan gaji berkala sampai dengan sanksi pembebasan dari jabatan.



[7.3.] Rekomendasi telah diputuskan pada Rapat Pleno Pimpinan Ombudsman Republik Indonesia tanggal 26 Agustus 2024 yang dihadiri oleh Mokhammad Najih, S.H., M. Hum., Ph.D. (Ketua merangkap Anggota), Ir. Bobby Hamzar Rafinus, MIA. (Wakil Ketua merangkap Anggota), Dadan Suparjo Suharmawijaya, S.IP., M.IP. (Anggota), Hery Susanto, S.Pi., M.Si. (Anggota), Indraza Marzuki Rais, S.E. (Anggota), Ir. Jemsly Hutabarat, S.H., M.M. (Anggota), Dr. Johanes Widijantoro, S.H., M.H. (Anggota), Robertus Na Endi Jaweng, S.I.P., M.A.P. (Anggota), dan Yeka Hendra Fatika, S.P. (Anggota).

Jakarta, 02 Oktober 2024

KETUA OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA,

TTD.

Mokhammad Najih

Salinan sesuai dengan aslinya  
SEKRETARIS JENDERAL  
OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA,

#

Suganda Pandapotan Pasaribu  
NIP. 1973091619931111001