ANALISIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DAN BLOKIR TANAH OLEH KANTOR PERTANAHAN DI WILAYAH PROVINSI LAMPUNG[[1]](#footnote-2)

OLEH: FX SUMARJA[[2]](#footnote-3)

**I.Latar Belakang**

Menurut Mochtar Kusumaatmadja hukum adalah sarana *(instrument)[[3]](#footnote-4)* untuk membangun masyarakat. Pokok pikiran yang melandasi konsep tersebut adalah bahwa ketertiban dan keteraturan dalam usaha pembangunan dan pembaharuan memang diinginkan, bahkan mutlak perlu. Hukum dalam arti norma diharapkan dapat mengarahkan kegiatan manusia kearah yang dikehendaki oleh pembangunan dan pembaharuan itu. Oleh karena itu, diperlukan sarana berupa peraturan hukum yang berbentuk tertulis dan harus sesuai dengan hukum yang hidup dalam masyarakat.

Selanjutnya fungsi pokok hukum adalah ketertiban sebagai syarat adanya masyarakat yang teratur.[[4]](#footnote-5) Pencapaian ketertiban diusahakan adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia. Manusia tidak mungkin dapat mengembangkan bakat dan kemampuan yang diberikan Tuhan kepadanya secara optimal tanpa adanya kepastian hukum dan ketertiban. Fungsi hukum dalam masyarakat yang sedang membangun seperti Indonesia tidak cukup hanya untuk menjamin kepastian dan ketertiban. Hukum diharapkan agar berfungsi lebih daripada itu, yakni sebagai “sarana pembaharuan masyarakat” atau *”law as a tool of social engeneering”*atau “sarana pembangunan”.

Berdasarkan uraian fungsi hukum yang telah dikemukakannya, ia memberikan definisi hukum dalam pengertian yang lebih luas, tidak saja merupakan keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, melainkan meliputi pula lembaga-lembaga (*institution*) dan proses-proses (*processes*) yang mewujudkan berlakunya kaidah-kaidah itu dalam kenyataan. Dengan kata lain, suatu pendekatan normatif semata-mata tentang hukum tidak cukup apabila hendak melakukan pembinaan hukum secara menyeluruh. Pada bagian lain, Mochtar Kusumaatmadja juga mengemukakan bahwa “hukum yang memadai harus tidak hanya memandang hukum itu sebagai suatu perangkat asas dan kaidah yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, tetapi harus pula mencakup lembaga *(institution)* dan proses *(processes)* yang diperlukan untuk mewujudkan hukum itu dalam kenyataan”. Itulah yang sering disebut dengan sistem hukum.

Sistem hukum dalam arti sempit atau disebut tata hukum (berupa aspek idiil/substansi) adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum dan bentuk penampilannya dalam aturan-aturan hukum yang tersusun dalam sebuah sistem, atau suatu kesatuan tatanan utuh yang terdiri dari bagian-bagian atau unsur-unsur yang saling berkaitan erat satu sama lain, atau suatu kesatuan yang terdiri dari unsur-unsur yang mempunyai interaksi satu sama lain dan bekerja sama untuk mencapai tujuan kesatuan tersebut, jika terjadi masalah atau persoalan akan menemukan jawaban atau penyelesaiannya sendiri. Sistem hukum dalam arti luas atau disebut tatanan hukum mencakup tiga aspek, yaitu idiil/substansi, operasional/struktur, dan aktual/kultur. Setiap sistem hukum akan menghadapi kontradiksi, kekosongan hukum, dan norma hukum kabur.

Pada tataran negara hukum, segala sesuatu yang dilakukan oleh pemerintah harus didasarkan pada hukum yang berlaku, misalnya terkait ***Penyelesaian Sengketa Tanah Dan Blokir Tanah Oleh Kantor Pertanahan.*** Sehingga sudah tepatlah yang dikatakan Philipus M. Hadjon bahwa keabsahan tindak pemerintah (*bestuur handelingen*) harus mencakup tiga aspek: **wewenang, prosedur dan substansi** yang sudah ditentukan oleh hukum. Wujud dari tindak pemerintah adalah ketetapan atau keputusan tata usaha negara (KTUN).

Aspek wewenang berarti, bahwa pejabat yang mengeluarkan ketetapan tersebut memang mempunyai kewenangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kewenangan bersumber dari atribusi, delegasi atau mandat. Aspek prosedur, berarti bahwa ketetapan atau keputusan tersebut dikeluarkan sesuai dengan tatacara yang disyaratkan dan bertumpu kepada asas keterbukaan pemerintah. Aspek substansi, berarti bahwa ketetapan atau keputusan tersebut sesuai dengan isi aturan, yang bersifat mengatur dan mengendalikan tindak pemerintahan.[[5]](#footnote-6)

KTUN dikatakan sah menurut hukum (*rechsmatig*) apabila keputusan tersebut memenuhi persyaratan tertentu yang ditentukan oleh hukum. Dengan dipenuhinya persyaratan yang ditentukan oleh hukum, maka keputusan tersebut mempunyai kekuatan hukum (*rechtskrach*) untuk dilaksanakan. Sebaliknya apabila suatu keputusan tersebut tidak memenuhi persyaratan maka menurut hukum, ketetapan atau keputusan tersebut menjadi tidak sah. Akibat hukum dari keputusan yang tidak sah adalah batal (*nietig*).

 Berbicara tentang KTUN berarti memasuki ranah hukum administrasi negara. Hukum administrasi negara masuk dalam ranah hukum publik. Menurut **Van Apeldoorn,** hukum administrasi negara diartikan sebagai *guidance law* yang memberi petunjuk pada lembaga-lembaga negara mengenai bagaimana cara menggunakan kewenangan itu dalam praktik kehidupan pemerintahan sehari-hari. Sekarang ini Indonesia sudah mempunyai hukum positif tentang Hukum Administrasi Negara, yaitu UU No. 30 Tahun 2014 tentang Adminitrasi Pemerintahan. Sepertihalnya, jika berbicara hukum acara pidana ada KUHAP, jika berbicara hukum acara perdata ada KUH Acara Perdata (HIR), demikian juga berbicara hukum administrasi negara, terdapat UU Admnistrasi Pemerintahan. Sehingga UU ini menjadi penuntun bagi pejabat pemerintahan dalam menjalankan kewenangannya, sekaligus memberikan kesempatan kepada rakyat untuk mengontrol tindakan administrasi pemerintahan.

**II. Pembahasan**

1. ***Penanganan Penyelesaian Sengketa&Konflik Tanah***
2. Penanganan sengketa dan konflik tanah semula diatur dalam Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan dan Peraturan Kepala BPN No. 12 Tahun 2013 Tentang Eksaminasi Pertanahan. Mulai 21 Maret 2016 mekenisme penyelesaian sengketa & konflik tanah diatur dalamPermen ATR/Ka.BPN No. 11/2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Artinya penanganan sengketa & konflik tanah yang sedang berproses pada saat mulai berlakunya Permen ATR/Ka.BPN harus mengikuti mekanisme yang telah ditentukan menurut Permen ATR/Ka.BPN No. 11/2016 (Ps. 71).
3. Pasal 6 ayat (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau *website* Kementerian (mengikuti format Lampiran I). Persoalan yang dihadapi adalah pengaduan lewat kotak surat dan *website*. Mereka tidak akan mendapatkan bukti berupa Surat Tanda Penerimaan Pengaduan (Ps 7 ayat 3). Mereka akan mengalami kesulitan untuk memantau sudah sejauh mana pengaduan yang telah disampaikannya itu (telah diterima atau belum). Mengingat dalam PermenATR/KaBPN tersebut tidak mengaturnya. Apakah berlaku Pasal 50 UU Adm Pemerintahan[[6]](#footnote-7)
4. Pasal 9 (1) Setiap perkembangan penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara dicatat dalam *Register Penyelesaian* Sengketa, Konflik dan Perkara dengan melampirkan bukti perkembangan dimaksud dan/atau dilakukan pengadministrasian data melalui *sistem informasi* Sengketa, Konflik dan Perkara. Terkait dengan UU No 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik, apakah informasi penyelesaian sengketa ini merupakan informasi yang dikecualikan atau bukan (Ps. 7 ayat (1)[[7]](#footnote-8).
5. Kewenangan Kementerian atau kewenangan instansi lain terkait penyelesaian sengketa dan konflik tanah, tergantung dari hasil pengumpulan data dan analisis data. Pasal 11 ayat (3)[[8]](#footnote-9), adalah persoalan yang menjadi kewenangan kementerian. Diperlukan kejujuran, kesungguhan dan kecermatan oleh BPN dalam melakukan analisis data, sehingga tidak ada istilah “saling menutupi/ saling membela” institusi, mengingat masing-masing pejabat memiliki tupoksi/kewenangannya yang tidak boleh disalahgunakan (menyalahgunaan kewenangan). Pejabat yang memiliki kewenangan menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan adalah Kepala Seksi (pada kantor Pertanahan) atau Kepala Bidang (pada Kanwil BPB Provinsi).
6. ***Penyelesaian*** sengketa dan konflik pertanahan yang menjadi kewenangan kementerian, dilakukan oleh pejabat (di lingkungan Kanwil BPN dan Kementerian) yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara untuk menindaklanjuti proses penyelesaiannya (Ps 14 ayat (1)). Bila diperlukan Tim Penyelesaian sengketa dan konflik harus dibentuk paling lama 7 hari kerja setelah menerima hasil pengumpulan data dan hasil analisis dari Kantor Pertanahan (Ps 14 ayat (2)).
7. ***Tugas Pejabat dalam Penyelesaian*** sengketa dan konflik pertanahan, adalah: melakukan pengkajian dan pemeriksaan lapangan; bila perlu ada pemaparan, dan menyusun serta menyampaikan laporan penyelesaian kasus pertanahan. (Ps. 15)
8. ***Paparan diikuti oleh : a.*** pegawai/pejabat dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan atau anggota Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik; dan/atau **b**. instansi terkait, akademisi, unsur masyarakat dan/atau pemerhati/pegiat agraria dan penataan ruang, apabila diperlukan(Ps 21 ayat (4)).
9. Kanwil atau Menteri menerima Laporan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan dengan menerbitkan surat keputusan (dlm waktu 7 hari/14 hari kerja) (Ps. 24)
10. Kantah melaksanakan keputusan (tidak diatur jangka waktunya) (Ps 27)
11. Keputusan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan wajib dilaksanakan oleh Kantah, kecuali terdapat alasan penundaan (Ps 33)
12. Dalam hal Keputusan berupa Surat Pemberitahuan pengaduan atau permohonan tidak dapat dilaksanakan atau tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf d, Kepala Kantor Pertanahan meneruskan Surat Pemberitahuan kepada para pihak dan/atau pihak lain yang terkait, disertai dengan penjelasan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja. Dalam ketentuan ini tidak ada batas waktu yang diperlukan untuk: **1) penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan dan 2) pelaksanaan putusannya (Ps 24-26; 27).** Bisa kena ketentuan Ps 50 UU Adm Pemerintahan (5 hari kerja).**.**
13. Pasal 32, Dalam hal tanah objek Sengketa dan Konflik merupakan aset BMN/D dan/atau aset Badan Usaha, Milik Negara/Daerah, maka pelaksanaan pembatalan hak atas tanah dan/atau pemberian hak atas tanah dilakukan setelah adanya penghapusan aset/aktiva tetap dari instansi yang bersangkutan. Hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, mengingat Pemerintah/Pemda seringkali berkeberatan untuk menghapus aset sebelum ada pembatalan dari Kantor Pertanahan. Perlu adanya pemahaman yang sama diantara pemerintah dan/atau Pemda.
14. Pasal 34, apabila status blokir dan tidak ditindaklanjuti dengan penetapan sita dari pengadilan, maka penundaan dilakukan sampai dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak dilakukan pencatatan blokir atau sampai adanya pencabutan blokir dari pihak kepolisian, kejaksaan, pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya sebelum tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari.
15. Pasal 68-69, mengatur perlindungan bagi pejabat dalam menjalankan wewenang, sekaligus sanksi bagi yang melanggarnya.
16. ***Penanganan Blokir Sertifikat Tanah***
17. Pengaturan blokir sertipikat tanah yang ada selama ini adalah Ps. 126 Permenag/Ka.BPN No 3/1997 tentang pelaksanaan PP 24/1997.[[9]](#footnote-10) Blokir hanya dilayani jika diikuti dengan gugatan dipengadilan. Dalam pratik tidak demikian.
18. Permen ART/Ka.BPN No 11/2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, mengatur bahwa blokir dapat dilayani jika menenuhi syarat subjek, objek, prosedur. Syarat subjek adalah orang perorang, badan hukum dan penegak hukum yang memiliki hak. Hak yang dimiliki oleh orang perorang dan badan hukum terkait dengan hubungan hukum dengan sertipikat tanah yang dimohonkan blokir. Hak yang dimiliki oleh penegak hukum adalah terkait kewenangan yang dimiliki oleh penegak hukum dalam melakukan tugas penyidikan dan penuntutan kasus pidana yang ada hubungannya dengan sertipikat tanah yang diblokir. Objeknya terkait dengan sertifiat yang dibloki, dengan menjelaskan rnama pemegang hak, jenis hak, nomor, luas dan letak tanah yang dimohonkan blokir.
19. Prosedur dan persyaratan, harus memenuhi ketentuan Pasal 6 Permen ATR/Ka.BPN 13/2017: a. formulir permohonan, yang memuat pernyataan mengenai persetujuan bahwa pencatatan pemblokiran hapus apabila jangka waktunya berakhir; b. fotokopi identitas pemohon atau kuasanya, dan asli Surat Kuasa apabila dikuasakan; c. fotokopi Akta Pendirian Badan Hukum; d. keterangan mengenai nama pemegang hak, jenis hak, nomor, luas dan letak tanah yang dimohonkan blokir; e. bukti setor penerimaan negara bukan pajak mengenai pencatatan blokir; f. bukti hubungan hukum antara pemohon dengan tanah, **seperti: 1)** surat gugatan dan nomor register perkara atau skorsing oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal permohonan blokir yang disertai gugatan di pengadilan; 2) surat nikah/buku nikah, kartu keluarga, atau Putusan Pengadilan berkenaan dengan perceraian atau keterangan waris, dalam hal permohonan blokir tentang sengketa harta bersama dalam perkawinan dan/atau pewarisan; dan 3) Putusan Pengadilan berkenaan dengan utang piutang atau akta perjanjian perikatan jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dalam hal permohonan blokir tentang perbuatan hukum; g. syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam ketentuan tersebut, pengajuan blokir sertipikat dengan tegas persyaratan hubungan hukum antara pemohon dengan tanah harus dibuktikan dengan surat gugatan/nomor registrasi perkara, kecuali sengketa harta bersama dalam perkawinan dan/atau pewarisan, cukup dengan surat nikah/buku nikah, kartu keluarga, atau Putusan Pengadilan berkenaan dengan perceraian atau keterangan waris, atau terkait blokir tentang perbuatan hukum, cukup dengan Putusan Pengadilan berkenaan dengan utang piutang atau akta perjanjian perikatan jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang. Sehingga tidak dibenarkan kantor pertanahan mengabulkan permohonan blokir yang tidak memenuhi persyaratan-persyaratan tersebut.

1. Berakhirnya Blokir. Terkait berakhirnya blokir telah diatur dalam Pasal 126 Permenag/ Ka. BPN 3/1997 jo Permen ART/Ka. BPN No. 13/2017. Ps. 13 Permen ATR, (1) Catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan blokir; (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang dengan adanya perintah pengadilan berupa penetapan atau putusan. Ps. 14 Catatan blokir oleh penegak hukum berlaku sampai dengan dihentikannya kasus pidana yang sedang dalam penyidikan dan penuntutan, atau sampai dengan dihapusnya pemblokiran oleh penyidik yang bersangkutan. Dalam ketentuan tersebut jangka waktu blokir maksimum 30 hari kalender sejak dicatat dalam buku tanah dan surat ukur, kecuali ditentukan lain.
2. Hapusnya cacatan blokir; Ps. 15 (1) Catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum, hapus apabila: a. jangka waktu blokir berakhir dan tidak diperpanjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13; b. pihak yang memohon pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir; c. Kepala Kantor menghapus blokir sebelum jangka waktunya berakhir; atau d. ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan. (2) Dalam hal catatan blokir diperpanjang atas perintah pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) maka catatan blokir dapat dihapus apabila ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan. (3) Permohonan penghapusan catatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan. Hapusnya cacatan blokir tidak selalu harus ada permohonan penghapusan, namun dengan sendirinya Kantor pertanahan melakukan penghapusan, karena adanya lewat waktu blokir dan kehendak Kepala Kantor Pertanahan (Ps 17).

Mengingat bahwa setiap sistem hukum akan menghadapi kontradiksi, kekosongan hukum, dan norma hukum kabur, maka apabila terdapat peraturan yang saling bertentangan (kontradiksi) perlu upaya konsistensi (sikronisasi dan hamonisasi). Jika terdapat kekosongan hukum perlu pembentukan hukum. Jika terdapat norma hukum kabur perlu adanya penemuan/interpretasi hukum.[[10]](#footnote-11) Demikian pula untuk dapat memenuhi persyaratan sahnya tindak pemerintah, jika aturan hukumnya masih menghadapi kontradiksi, kekosongan, dan norma hukum kabur harus diupayakan penyelesaiannya.

Terkait dengan Penyelesaian Sengketa Tanah Dan Blokir Tanah Oleh Kantor Pertanahan, ia dituntut untuk cermat, terbuka, tepat waktu, mengikuti prosedur yang ada, dan tidak memihak. Dengan kata lain, Pejabat Kantor Pertanahan dalam menjalankan wewenangnya harus mendasarkan pada peraturan perundang-undangan[[11]](#footnote-12) dan AUPB[[12]](#footnote-13).

**III. Simpulan**

Pelayanan bidang pertanahan, khususnya dalam hal penanganan kasus pertanahan dan blokir sertipikat tanah sudah mendapatkan pengaturan yang begitu jelas (lebih detail dibanding peraturan sebelumnya) dan tegas, meskipun di sana sini masih ada kekurangan atau ketidak jelasan pengaturan, namun dengan kewenangan yang dimiliki oleh pejabat kantor pertanahan, tidak mustahil dapat diselesaiakan dengan baik. Sepanjang pelaksanaan wewenang dijalankan sungguh-sungguh sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

**Referensi**

FX. Sumarja, *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing, Tinjauan Politik Hukum dan Perlindungan Warga Negara Indonesia,* Yogyakarta: STPN Press, 2015.

Mulyadi, Lilik, *Teori Hukum Pembangunan Prof. Dr Mochtar Kusumaatmadja, S.H.,LL.M., Sebuah Kajian Deskriftif Analitis.* Makalah lepas.

Otje Salman S, H.R. & Eddy Damian (ed.), *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan, Kumpulan Karya Tulis Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, S.H., LL.M,* Bandung: Alumni, 2006.

Philipus M. Hadjon, *Fungsi Normatif Hukum Administrasi Dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih,* Orasi Ilmiah Pengukuhan Guru Besar Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 10 Oktober 1994.

1. Disampaikan dalam “FGD Penyelenggaran Pelayanan Penyelesaian Sengketa Tanah dan Blokir Tanah Oleh Kantor Pertanahan di Wilayah Provinsi Lampung”, diselenggarakan oleh Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi lampung, di Hotel Emersia Bandar Lampung, 26 April 2018 [↑](#footnote-ref-2)
2. Pengajar Hukum Agraria, Fakultas Hukum Universitas Lampung [↑](#footnote-ref-3)
3. Mochtar berpendapat bahwa pengertian hukum sebagai sarana lebih luas dari hukum sebagai alat, karena: 1) Di Indonesia, peranan perundang-undangan dalam proses pembaharuan hukum lebih menonjol, misalnya jika dibandingkan dengan Amerika Serikat yang menempatkan yurisprudensi (khususnya putusan *the Supreme Court)* pada tempat lebih penting; 2) Konsep hukum sebagai *“alat”* akan mengakibatkan hasil yang tidak jauh berbeda dengan penerapan *“legisme”* sebagaimana pernah diadakan pada zaman Hindia Belanda, dan di Indonesia ada sikap yang menunjukkan kepekaan masyarakat untuk menolak penerapan konsep seperti itu; 3) Apabila *“hukum”* di sini termasuk juga hukum internasional, maka konsep hukum sebagai sarana pembaharuan masyarakat sudah diterapkan jauh sebelum konsep ini diterima secara resmi sebagai landasan kebijakan hukum nasional. Lilik Mulyadi, Mulyadi, Lilik, *Teori Hukum Pembangunan Prof. Dr Mochtar Kusumaatmadja, S.H.,LL.M., Sebuah Kajian Deskriftif Analitis.* Makalah lepas. [↑](#footnote-ref-4)
4. Otje Salman S, H.R. & Eddy Damian (ed.), *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan, Kumpulan Karya Tulis Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, S.H., LL.M,* Bandung: Alumni, 2006, hlm. 88 [↑](#footnote-ref-5)
5. Philipus M. Hadjon, *Fungsi Normatif Hukum Administrasi Dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih,* Orasi Ilmiah Pengukuhan Guru Besar Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 10 Oktober 1994, hlm. 7. [↑](#footnote-ref-6)
6. (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, sebelum menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, harus memeriksa dokumen dan kelengkapan Administrasi Pemerintahan dari pemohon. (2) Dalam melaksanakan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menentukan sifat, ruang lingkup pemeriksaan, pihak yang berkepentingan, dan dokumen yang dibutuhkan untuk mendukung penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan. (3) **Dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak permohonan Keputusan dan/atau Tindakan diajukan dan telah memenuhi persyaratan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib memberitahukan kepada pemohon, permohonan diterima.** (4) Dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak permohonan Keputusan dan/atau Tindakan diajukan dan tidak memenuhi persyaratan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib memberitahukan kepada pemohon, permohonan ditolak. [↑](#footnote-ref-7)
7. Badan Publik wajib menyediakan, memberikan dan/atau menerbitkan Informasi Publik yang berada dibawah kewenangannya kepada Pemohon Informasi Publik, selain informasi yang dikecualikan sesuai dengan ketentuan. [↑](#footnote-ref-8)
8. Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi: a. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas; b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;c. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah; d. kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar; e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan; f. kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah; g. kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti; h. kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan; i. kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin; j. penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau k. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan. [↑](#footnote-ref-9)
9. a) Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan; b. Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir; c. Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan, maka perintah tersebut dicatat dalam buku tanah; d. Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan. [↑](#footnote-ref-10)
10. FX. Sumarja, *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing, Tinjauan Politik Hukum dan Perlindungan Warga Negara Indonesia,* Yogyakarta: STPN Press, 2015, hlm.15. [↑](#footnote-ref-11)
11. Satu diantarnya, UU No 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, Ps. 4 dalam memberikan pelayan publik, harus didasarkan pada asas: kepentingan umum, kepastian hukum, kesamaan hak, keseimbangan hak dan kewajiban, keprofesionalan, partisipatif, persamaan perlakuan, keterbukaan, akuntabilitas, fasilitas, dan peralkuan khusus bagi kelompok rentan, ketepatan waktu dan kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan. [↑](#footnote-ref-12)
12. meliputi asas: a. kepastian hukum; b. kemanfaatan; c. ketidakberpihakan; d. kecermatan; e. tidak menyalah-gunakan kewenangan; f. keterbukaan; g. kepentingan umum; dan h. pelayanan yang baik (Ps.10 (1) UU Adm Pemerintahan. [↑](#footnote-ref-13)