

### **BAB III**

#### **SAJIAN BAHAN HUKUM DAN ANALISIS BAHAN HUKUM**

##### **A. Putusan Nomor 26/G/2020/PTUN.BJM**

Bahan hukum dalam penelitian ini adalah Putusan Nomor 26/G/2020/PTUN.BJM yang dikeluarkan oleh PTUN Banjarmasin. Putusan Nomor 26/G/2020/PTUN.BJM memuat pokok-pokok sebagai berikut:

1. Penggugat dan Tergugat

Penggugat: DR. Lilik Liana

Tergugat: Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru

Tergugat II Intervensi: Risky Bagus Riswanto

2. Objek Sengketa

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1878, terbit tanggal 13 April 1989, dengan Surat Ukur Nomor: 1033/1986, tanggal 5 November 1986, luas 5.774 m<sup>2</sup>, atas nama Mudjiasih yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin Tengah, dahulu Kabupaten Tingkat II Banjar, sekarang Kota Banjarbaru, Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut objek sengketa.

Bahwa untuk menghindari adanya klaim-klaim atau pengakuan pihak lain di atas tanah Penggugat tersebut akhirnya pada bulan September tahun 2020, Penggugat melakukan pemasangan plang nama di atas tanah Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik Penggugat berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor: 231/2003, tanggal 2 Oktober 2003, kemudian setelah pemasangan

plang nama tersebut beberapa hari kemudian Penggugat menerima informasi kalau plang nama yang Penggugat pasang tersebut telah dicabut atau hilang sehingga untuk memastikan hal tersebut Penggugat pada hari Kamis, tanggal 1 Oktober 2020 melakukan pengecekan di atas tanah tersebut dan bertemu seseorang bernama Rusdianto yang mengatakan bahwa di atas tanah Penggugat telah diakui orang lain dengan kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1878 atas nama Mudjiasih atau dalam perkara a quo menjadi objek sengketa;

Bahwa pertama kali Penggugat mengetahui Objek Sengketa pada hari Kamis, tanggal 1 Oktober 2020 ketika Penggugat melakukan pengecekan di atas tanah Penggugat tersebut dan bertemu seseorang bernama Rusdianto yang mengatakan bahwa di atas tanah Penggugat telah diakui orang lain dengan dasar kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1878, terbit tanggal 13 April 1989, dengan Surat Ukur Nomor: 1033/1986, tanggal 5 November 1986, luas 5.774 m<sup>2</sup> , atas nama Mudjiasih yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin Tengah, dahulu Kabupaten Tingkat II Banjar, sekarang Kota Banjarbaru, Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan;

Bahwa atas terbitnya objek sengketa tersebut, akhirnya Penggugat mengajukan surat keberatan secara tertulis yang dibuat pada tanggal 5 Oktober 2020 dan ditujukan kepada Tergugat tentang keberatan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1878 atas nama Mudjiasih di atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1838, tanggal 3 September 1990, Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa

Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Kecamatan Landasan Ulin), Kota Banjarbaru (dahulu Kabupaten Banjar);

Bahwa terhadap terbitnya Objek Sengketa oleh Tergugat selanjutnya Penggugat mengajukan surat keberatan administrasi secara tertulis tanggal 5 Oktober 2020 yang ditujukan kepada Tergugat hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan Pasal 77 ayat (1), (2), (3), (4), (5), (6), dan (7) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Serta memperhatikan ketentuan dalam Bab V Tentang Waktu Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Maka terhadap surat keberatan administrasi tersebut, ternyata Tergugat tidak menyelesaikan keberatan dan tidak memberikan jawaban atas keberatan administrasi sehingga memperhatikan ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (7) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah jika keberatan administrasi diajukan tanggal 5 Oktober 2020 maka 10 (sepuluh) hari penyelesaian keberatan dan 5 (lima) hari kewajiban menetapkan keputusan maka terakhir gugatan dapat diajukan sejak tanggal 15 November 2020 dan terakhir tanggal 14 Januari 2021;

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan bersesuaian dengan ketentuan Pasal 55

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif maka Gugatan Penggugat terhadap objek sengketa dapat diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

### 3. Kepentingan Hukum Penggugat

Bahwa Penggugat memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

Selain itu menurut Pasal 53 ayat (2) alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa oleh karena objek sengketa berada di atas tanah Penggugat dan selanjutnya Penggugat memiliki kepentingan hukum dan merasa dirugikan karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan menjual objek sengketa tersebut kepada pihak lain sehingga sangat beralasan hukum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

#### 4. Dasar dan Alasan Hukum Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara

- a. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 5850 (dahulu 1838), tanggal 3 September 1990, dengan Surat Ukur Nomor: 2509/LUU/2013, tanggal 9 Desember 2013 (dahulu Nomor: 1865/ 1988, tanggal 29 September 1988) luas 16.994 m<sup>2</sup> terakhir atas nama Lilik Liana yang terletak Sriwijaya Kelurahan Landasan Ulin Utara (dahulu Desa/Kelurahan Landasan Ulin Tengah), Kecamatan Liang Anggang (dahulu Kecamatan Landasan Ulin), Kota Banjarbaru (dahulu Kabupaten Banjar), Provinsi Kalimantan Selatan yang diperoleh melalui lelang pada Kantor Pelayanan Piutang dan Pejabat Negara Banjarmasin sesuai dengan Petikan Risalah Lelang Nomor: 231/2003, tanggal 2 Oktober 2003;
- b. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Penggugat berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor: 231/2003, tanggal 2 Oktober 2003, tersebut merupakan produk terbitan Kantor Pertanahan Kabupaten

Banjar serta karena adanya pemekaran wilayah dari semula Desa/Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin, Kabupaten Banjar menjadi Kelurahan Landasan Ulin Utara, Kecamatan Liang Anggang, Kota Banjarbaru akhirnya Penggugat mengajukan pendaftaran ulang atas Sertipikat Hak Milik tersebut yang disertai dengan permohonan perubahan nama dari semula atas nama Soetopo Wijaya selanjutnya menjadi atas nama Lilik Liana hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Oleh karena Sertipikat Hak Milik Penggugat berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor: 231/2003, tanggal 2 Oktober 2003, telah terdaftar/didaftarkan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka terhadap Sertipikat Hak Milik Penggugat berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor: 231/2003, tanggal 2 Oktober 2003 haruslah dinyatakan sah menurut hukum;

- c. Bahwa sejak dimiliki dan dikuasai atas bidang tanah tersebut oleh Penggugat baik secara yuridis (Sertipikat Hak Milik Penggugat berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor: 231/ 2003, tanggal 2 Oktober 2003) maupun secara fisik dengan melakukan pemasangan patok ulang yang dilakukan melalui saudara Herlan (tahun 2003), kemudian juga melakukan pemagaran kawat berduri yang dilakukan

melalui saudara Hamid (tahun 2014) selanjutnya beberapa bulan kemudian patok dan pagar kawat tersebut hilang atau dilepas oleh orang yang Penggugat tidak mengetahuinya;

- d. Bahwa terakhir pada hari Kamis, tanggal 17 September 2020 Penggugat melalui kuasa hukum Penggugat telah melakukan pemasangan plang nama di atas tanah Penggugat di atas objek sengketa, tetapi beberapa hari kemudian menurut informasi plang nama tersebut telah dicabut atau hilang hingga pada akhirnya Penggugat pada hari Kamis, tanggal 1 Oktober 2020 melakukan pengecekan di atas tanah tersebut dan bertemu dengan seseorang bernama Rusdianto yang mengatakan bahwa di atas tanah Penggugat telah diakui orang lain dengan kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1878 atas nama Mudjiasih;
- e. Bahwa sepengetahuan Penggugat terhadap objek sengketa tersebut sampai dengan diajukannya perkara a quo letaknya tidak berada di atas tanah Sertipikat Hak Milik Penggugat berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor: 231/2003, tanggal 2 Oktober 2003 selain itu objek sengketa tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga dengan demikian objek sengketa tersebut haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;
- f. Bahwa atas dasar tersebut di atas Penggugat keberatan atas terbitnya objek sengketa sebab di atas objek sengketa tersebut sudah ada

Sertipikat Hak Milik Penggugat berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor: 231/2003, tanggal 2 Oktober 2003 sehingga mohon Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1878 atas nama Mudjiasih atau yang menjadi objek sengketa;

- g. Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa pada hari Kamis, tanggal 1 Oktober 2020 ketika melakukan pengecekan di atas tanah tersebut dan bertemu dengan seseorang bernama Rusdianto yang mengatakan bahwa di atas tanah Penggugat telah diakui orang lain dengan kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1878 terbit tanggal 13 April 1989, dengan surat ukur No. 1033/1986 tanggal 5 Nopember 1986 luas 5.774 m<sup>2</sup> atas nama MUDJIASIH yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin Tengah, dahulu Kabupaten Tingkat II Banjar, Sekarang Kota Banjarbaru, Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan;
- h. Bahwa terbitnya objek sengketa di atas tanah Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Penggugat berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor: 231/2003 Tanggal 02 Oktober 2003 tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nornor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, antara lain:



1) Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 3 angka 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan: "sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-atasnya";

Yang mana objek sengketa tersebut diterbitkan tanpa proses penyelidikan tentang riwayat bidang tanah serta tidak dilakukan penetapan batas-batas tanahnya yang mana diatas objek sengketa tersebut sebenarnya telah lebih dulu dimiliki dan dikuasai oleh pemilik tanah sebelumnya;

2) Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan Pasal 6 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

“Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu”;

Yang mana terhadap peta dan daftar isian sebelum terbitnya objek sengketa ternyata oleh Tergugat tidak pernah ditempatkan atau

diumumkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan yang mana maksud ditempatkan peta dan daftar isian tersebut adalah untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk melakukan keberatan atau sanggahan sebelum terbitnya objek sengketa sehingga tindakan Tergugat tersebut yang tidak menempatkan pet dan daftar isian merugikan kepentingan yang memiliki hak atas tanah tersebut terlebih lagi Penggugat;

- 3) Bahwa selain itu objek sengketa dalam perkara a quo tidak pernah dilakukan pendaftaran ulang sebagaimana ketentuan Pasal 36 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga dengan tidak didaftarkan objek sengketa menjadikan objek sengketa tersebut menjadi tidak jelas menurut hukum;
  - i. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat selain bertentangan dengan peraturan perundangundangan yang berlaku, terbitnya objek sengketa tersebut juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
  - j. Bahwa Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) itu sendiri diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 3 Undang-

Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi Kolusi dan Nepotisme;

k. Bahwa adapun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang dilanggar oleh Tergugat adalah Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, dan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;

1) Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Bahwa penjelasan Asas Kepastian Hukum tersebut di atas dikaitkan dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa telah terbukti kalau Tergugat melanggar Asas Kepastian Hukum karena Tergugat menerbitkan objek sengketa di atas tanah orang lain terakhir telah beralih kepada Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik Penggugat berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor 231/2003, tanggal 2 Oktober 2003 hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

2) Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/ tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan atau Pelaksanaan Keputusan dan/atau tindakan sehingga

Keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Bahwa penjelasan Asas Kecermatan tersebut di atas dikaitkan dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa telah terbukti kalau Tergugat melanggar Asas Kecermatan karena Tergugat tidak melakukan penelitian riwayat tanah yang ternyata atas objek sengketa telah lebih dulu ada kepemilikannya dan penguasaannya;

Selain itu akibat tidak cermatnya Tergugat menerbitkan objek sengketa menyebabkan letak objek sengketa menjadi tidak jelas;

- 3) Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara;

Bahwa penjelasan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara tersebut di atas dikaitkan dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa telah terbukti kalau Tergugat melanggar Asas Tertib Penyelenggaraan Negara karena Tergugat tidak berdasarkan pada landasan aturan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga menyebabkan objek sengketa tidak jelas;

## 5. Mengadili

- a. Dalam Eksepsi

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

b. Dalam Pokok Sengketa

1) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp 8.540.000,00 (delapan juta lima ratus empat puluh ribu rupiah);

## **B. Analisis Putusan Nomor 26/G/2020/PTUN.BJM**

Analisis yang dilakukan Penulis dalam penelitian ini berdasarkan rumusan masalah yang telah ditentukan. Maka dari itu, analisis Penulis uraikan dalam sub bahasan sebagai berikut.

1. Kompetensi PTUN Banjarmasin dalam mengadili dan menyelesaikan Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM

Berdasarkan hasil penelaahan Penulis terhadap Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM maka dapat dipahami bahwa PTUN Banjarmasin memiliki kompetensi dan berwenang dalam menyelesaikan perkara tersebut. Hal ini dikarenakan penggugat yaitu DR. Lilik Liana menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, maka dari itu penyelesaian kasus ini harus diselesaikan oleh PTUN yang berwenang dalam menyelesaikan perkara yang melibatkan instansi atau badan pemerintah. Dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru merupakan salah satu badan yang ada dalam sistem pemerintahan Indonesia yaitu termasuk ke dalam Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang mengurus perihal pendaftaran sertifikat tanah.

Penyelesaian kasus sengketa tanah Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM sesuai dengan Pasal 47 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara: “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”. Tata Usaha Negara dimaksud tersebut disebutkan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Menelaah lebih lanjut berdasarkan kedua Pasal yang telah disebutkan maka dapat dipahami bahwa Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM merupakan suatu sengketa yang melibatkan orang dengan badan tata usaha negara di tingkat daerah. Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM ini dilatarbelakangi oleh tidak adanya tanggapan dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru atas upaya administratif yang telah dilakukan oleh penggugat yaitu berupa surat keberatan atas tanah yang diakui adalah miliknya namun ada pemilik lain yang juga mengakui tanah tersebut dan dibuktikan dengan sertifikat tanah. Penggugat pun memiliki sertifikat hak milik atas tanah tersebut, hal tersebutlah yang menjadi dasar keberatan penggugat sehingga

melakukan upaya administratif yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.

PTUN Banjarmasin memang berkompentensi dalam menyelesaikan Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM namun yang menjadi kekeliruan dalam perkara ini adalah penentuan objek sengketa oleh PTUN Banjarmasin yang objek sengketanya tertulis adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1878, terbit tanggal 13 April 1989, dengan Surat Ukur Nomor: 1033/1986, tanggal 5 November 1986, luas 5.774 m<sup>2</sup> , atas nama Mudjiasih yang terletak di Kelurahan Landasan Ulin Tengah, Kecamatan Landasan Ulin Tengah, dahulu Kabupaten Tingkat II Banjar, sekarang Kota Banjarbaru, Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan. Hal ini adalah sebuah kekeliruan PTUN Banjarmasin dalam menentukan objek sengketa karena jika objek sengketa adalah sertifikat tersebut maka kasus ini sebenarnya adalah permasalahan perdata yang tidak dapat diselesaikan di PTUN Banjarmasin.

PTUN Banjarmasin yang memiliki wewenang dalam menyelesaikan perkara terkait tata usaha negara maka sudah sepaututnya yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini adalah surat keberatan atas terbitnya sertifikat tanah atas nama Mudjiasih yang diajukan oleh penggugat pada tanggal 5 Oktober 2020 ditujukan kepada tergugat namun tidak mendapatkan tanggapan dari tergugat. Upaya administratif tersebutlah yang membuat penggugat mengajukan gugatan kepada PTUN Banjarmasin.

Dibalik adanya kekeliruan yang telah disebutkan di atas, PTUN Banjarmasin tetap memiliki wewenang dalam menyelesaikan perkara ini

karena dalam perkara tertulis bahwa yang menjadi tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru. Selain itu, sebab dapat diprosesnya kasus ini di PTUN Banjarmasin adalah adanya upaya administratif oleh penggugat yang sesuai dengan ketentuan umum Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi: “Upaya administrasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administratif pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan/atau tindakan yang merugikan” selanjutnya pada Pasal 2 ayat (1) disebutkan bahwa: “Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”. Berdasarkan kedua Pasal tersebutlah PTUN Banjarmasin memiliki wewenang untuk menyelesaikan perkara ini.

Kompetensi PTUN Banjarmasin dalam menyelesaikan perkara ini juga diperkuat dengan alasan mendasar yang lain yaitu disebabkan penggugat merasa dirugikan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang tidak menjawab surat keberatan. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau



tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”. Maka dapat dipahami kepentingan penggugat yang dirugikan di sini adalah tanah yang diakui oleh penggugat adalah miliknya yang dibuktikan dengan sertifikat yang sah juga dimiliki oleh orang lain dengan sertifikat yang sah. Oleh karena itu, penggugat mengajukan surat keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru namun tidak menerima jawaban sehingga menjadikan penggugat merasa dirugikan oleh hal yang disebutkan tersebut. Dengan demikian, penggugat berhak mengajukan gugatan kepada PTUN Banjarmasin sebagai lembaga yang berwenang untuk menyelesaikan dan memutus permasalahan tersebut.

Selain hal yang telah disebutkan sebelumnya, kerugian yang dirasakan oleh penggugat yang disebabkan oleh kasus ini adalah tidak dapatnya penggugat untuk mendapatkan manfaat dari tanah miliknya karena juga diakui milik dari orang lain. Dalam hal ini, penggugat juga tidak dapat menjual tanah tersebut karena ketidakjelasan pemilik yang sah dari tanah tersebut, maka sudah sepatutnya hal ini diselesaikan di PTUN yang berwenang untuk menyelesaikan perkara sengketa tanah berkepemilikan ganda.

Berdasarkan uraian yang dijabarkan di atas maka dapat dipahami bahwa PTUN Banjarmasin memiliki kompetensi untuk menyelesaikan Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM yang didasarkan pada Undang-Undang yang berlaku. Namun, yang menjadi masalah dan kekeliruan adalah penentuan objek sengketa yang pada dasarnya bukan ranah PTUN untuk menyelesaikannya, akan tetapi dibalik itu masih banyak alasan mendasar yang lain secara hukum yang memperkuat PTUN Banjarmasin dapat menyelesaikan perkara ini.

2. Proses penyelesaian sengketa tanah berkepemilikan ganda di PTUN Banjarmasin

Proses penyelesaian sengketa tanah berkepemilikan ganda di PTUN Banjarmasin diawali dengan masuknya gugatan oleh penggugat pada tanggal 30 November 2020, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin dengan Register Perkara Nomor: 26/G/2020/PTUN.BJM, pada tanggal 1 Desember 2020, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 5 Januari 2021, serta telah diajukan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 12 Januari 2021.

Langkah selanjutnya yang ditempuh adalah menerima segala pernyataan oleh penggugat atas perkara yang diajukan mengenai tindakan-tindakan yang telah dilakukan sehingga kasus tersebut diajukan ke PTUN Banjarmasin. Mempersilakan penggugat untuk memberikan alasan atau dasar hukum mengapa perkara ini harus diselesaikan oleh PTUN Banjarmasin, dan PTUN Banjarmasin mempersilakan penggugat untuk menyampaikan permohonannya. Segala hal tersebut dicatat oleh PTUN Banjarmasin, untuk menjadi pertimbangan dalam menyelesaikan, mengadili, dan memutuskan perkara ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Langkah selanjutnya yang ditempuh adalah menerima jawaban tergugat atas gugatan yang dilakukan oleh penggugat. Jawaban atas dalil-dalil yang disampaikan penggugat tersebut adalah menolak secara seluruhnya atas dalil yang disampaikan oleh penggugat. Selain itu, tergugat juga menyampaikan bahwa PTUN Banjarmasin tidak memiliki wewenang untuk menyelesaikan perkara ini karena tidak sesuai dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha

Negara. Tergugat pun memohon agar eksepsi tergugat diterima seluruhnya, menyatakan sah alat bukti yang disampaikan tergugat, menolak seluruhnya gugatan penggugat, menyatakan objek perkara yaitu sertifikat tanah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan menghukum penggugat untuk membayar perkara.

Langkah selanjutnya yang ditempuh adalah mempersilakan kepada tergugat II intervensi pada tanggal 22 April 2021 yang menyatakan bahwa menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh penggugat secara seluruhnya, PTUN Banjarmasin tidak berhak berwenang untuk menyelesaikan perkara ini, Bahwa gugatan a quo juga bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut: “Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan ke pengadilan”, menolak dalil Penggugat dalam pada hal 7, hal 8, hal 13 dan sebab dalil tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, yang pada intinya pengakuan Penggugat menyatakan hal 7, hal 8 melakukan pemasangan plang nama di atas tanah Penggugat pada bulan September 2020 beberapa hari kemudian menerima informasi plang nama dicabut dan hilang dan untuk memastikan melakukan pada bulan Oktober 2020 pengecekan tanah tersebut di lapangan.

Langkah selanjutnya yang ditempuh adalah mendengarkan pernyataan saksi-saksi sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara ini. Saksi-saksi tersebut adalah Rusdianto, Herlan, Dhyta Aditya, Suwari, Arifin, Deni Atif Hidayat, H. Heldian Noor, S.H. Semua saksi tersebut diberikan kesempatan untuk memberikan suatu kesaksian atas objek sengketa yang dipermasalahkan yaitu sebidang tanah. Semua pernyataan yang diutarakan oleh semua saksi menjadi pertimbangan hukum oleh hakim dalam memutuskan perkara ini seadil-adilnya.

Berdasarkan uraian proses penyelesaian di atas maka di akhir tahapan sidang berdasarkan seluruh dalil-dalil yang disampaikan penggugat dan tergugat, kesaksian para saksi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka PTUN Banjarmasin memutuskan bahwa menyatakan eksepsi tergugat dan tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya, menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini. Menelaah lebih jauh mengenai siapa yang menang dalam perkara ini maka dapat dikatakan bahwa pihak tergugat lebih diuntungkan karena gugatan penggugat ditolak secara seluruhnya sehingga membuat objek sengketa yaitu sertifikat Hak Milik Nomor: 1878 dapat dikatakan sah setelah adanya pertimbangan hukum oleh PTUN Banjarmasin.

Menelaah proses penyelesaian Perkara Nomor 26/G/2020/PTUN.BJM maka dapat dipahami bahwa proses penyelesaian oleh PTUN Banjarmasin telah sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Proses penyelesaian perkara yang

dilaksanakan oleh PTUN Banjarmasin telah mengikuti ketentuan Bab IV Hukum Acara dalam UU Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan pada Pasal 53 ayat (1) bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. Meninjau dari Pasal tersebut maka dapat dipahami bahwa yang dimaksud seseorang di sini adalah DR. Lilik Liana sebagai penggugat yang merasa kepentingannya dirugikan oleh tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.

Pengajuan gugatan sesuai dengan Pasal 54 ayat (1) berbunyi “Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat”. Maka dapat dipahami bahwa tempat kedudukan tergugat adalah di Kota Banjarbaru maka pengadilan yang berwenang adalah PTUN Banjarmasin. Pengajuan gugatan juga sesuai dengan Pasal 55 berbunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

Lebih lanjut, proses penyelesaian perkara oleh PTUN Banjarmasin sesuai dengan Pasal 74 ayat (1) berbunyi “Pemeriksaan sengketa dimulai dengan membacakan isi gugatan dan surat yang memuat jawabannya oleh Hakim Ketua Sidang, dan jika tidak ada surat jawaban, pihak tergugat diberi kesempatan untuk mengajukan jawabannya”. Maka dapat dipahami dalam

Perkara Nomor 26/G/2020/PTUN.BJM terdapat uraian narasi dari jawaban tergugat atas gugatan yang diajukan oleh penggugat.

Selanjutnya penyelesaian perkara ini sesuai dengan Pasal 87 ayat (1) berbunyi “Saksi dipanggil ke persidangan seorang demi seorang.” Hal ini dapat dipahami dari adanya keterangan saksi-saksi yang diuraikan satu per satu dalam perkara tersebut. Proses penyelesaian perkara ini juga telah sesuai dengan Pasal 97 ayat (7) berbunyi “Putusan Pengadilan dapat berupa: a. gugatan ditolak, b. gugatan dikabulkan, c. gugatan tidak diterima, d. gugatan gugur”. Hal ini dapat dipahami dari putusan pengadilan yang memutuskan bahwa “menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya”.

Memahami dari uraian di atas maka dalam hal ini Penulis tidak setuju dengan putusan PTUN Banjarmasin yang tidak menerima secara seluruhnya eksepsi tergugat dan menolak secara seluruhnya gugatan tergugat. Ketidaksetujuan Penulis atas putusan dalam perkara ini adalah proses penyelesaian yang hanya menimbang 2 dokumen sertifikat tanah sebagai bahan pokok pertimbangan hukum, hal tersebut telah menyalahi fungsi dari PTUN yang seharusnya memiliki wewenang untuk menyelesaikan perkara yang sifatnya melibatkan seseorang dengan badan hukum. Dalam hal ini PTUN Banjarmasin mengabaikan surat keberatan yang merupakan upaya administratif oleh penggugat kepada tergugat untuk dijadikan bahan pertimbangan hukum.

Sudah semestinya PTUN Banjarmasin harus menjadikan surat keberatan yang tidak ada tanggapan oleh tergugat kepada penggugat sebagai

bahan pertimbangan hukum yang utama selain dua sertifikat tanah tersebut sehingga ketika surat keberatan juga dijadikan sebagai bahan pertimbangan hukum maka akan jelas terungkap alasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru tidak memberikan tanggapan atas surat tersebut.

Putusan Nomor 26/G/2020/PTUN.BJM ini merugikan pihak penggugat yang gugatannya ditolak sedangkan tergugat tidak mendapatkan kerugian apa pun, hanya berupa eksepsi saja yang tidak diterima. Maka dapat dipahami bahwa secara tidak langsung PTUN Banjarmasin menyatakan bahwa sertifikat tanah atas nama Mudjiasih sah secara hukum sedangkan sertifikat tanah milik penggugat tidak sah secara hukum karena gugatannya ditolak secara seluruhnya. Hal ini merupakan suatu kekeliruan dari PTUN Banjarmasin dalam memberikan keputusan, hal yang seharusnya dilakukan adalah memberikan suatu sanksi hukum kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru atas kesalahannya dalam menerbitkan dua sertifikat di atas sebidang tanah yang sama. Dengan demikian, keadilan dapat ditegakkan tanpa adanya pihak yang dirugikan dalam putusan ini.