

Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam Menyelesaikan Sengketa Sertifikat Ganda Atas Tanah di Kabupaten Lebak (Studi Kasus Putusan Nomor : 5/G/2020/PTUN.SRG)

Siti Anis Khoirunnisa

Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa
Jalan Raya Palka KM. 03, Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Banten
E-mail : sitianiskhoirunnisa09@gmail.com

Nurikah

Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa
Jalan Raya Palka KM. 03, Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Banten
E-mail: nurikah@untirta.ac.id

H. E. Rahmat Jazuli

Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa
Jalan Raya Palka KM. 03, Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Banten
E-mail: jazuli@untirta.ac.id

DOI: <http://dx.doi.org/10.51825/sjp.v1i2.12444>

Info Artikel

| Submitted: 18 September 2021 | Revised: 18 Desember 2021 | Accepted: 22 Desember 2021

How to cite: Siti Anis Khoirunnisa, Nurikah, H. E. Rahmat Jazuli, "Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam Menyelesaikan Sengketa Sertifikat Ganda Atas Tanah di Kabupaten Lebak (Studi Kasus Putusan Nomor : 5/G/2020/PTUN.SRG)", *Sultan Jurisprudence: Jurnal Riset Ilmu Hukum*, Vol. 1 No. 2, (Desember, 2021), hlm. 30-40.

ABSTRACT

The authority of the State Administrative Court according to Law Number 5 of 1986 concerning the State Administrative Court is to examine, decide and resolve disputes. One of the case studies is Decision No. 5/G/2020/PTUN.SRG the object of the dispute is a Certificate of Ownership that has been issued by the Head of the Lebak Regency BPN on land belonging to other people which results in mutual accusations. So the problem in this research is how is the authority of the Serang Administrative Court in resolving dual land certificates? and what is the basis for the judge's legal considerations on Decision Number 5/G/2020/PTUN.SRG? The research method that the author uses in the preparation of this legal writing is using the normative juridical method, namely research called library research because it focuses on secondary data research, with descriptive analytical research that discusses the resolution of dual certificate disputes over land in Lebak Regency which is sourced from primary data. and secondary data. Data collection techniques consist of literature study. And the method used in analyzing the data is a qualitative juridical analysis. The results of the study concluded that the Serang Administrative Court in completing the dual certificates. Decision No. 5/G/2020/PTUN.SRG is based on relevant evidence, namely seeing violations committed by the Head of the Lebak Regency BPN Office in the measurement and mapping process as well as procedures for issuing replacement certificates regulated in Article 17 paragraph 2 and Article 18 paragraph 1 and paragraph 4 PP No. 24 of 1997 concerning Land Registration. So the Panel of Judges canceled the Certificate of Ownership in Nji's name. Chusdajah Binti Sarbini.

Keywords: State Administrative Court, Decision, Dual Certificate.

ABSTRAK

Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa. Salah studi kasusnya adalah Putusan No. 5/G/2020/PTUN.SRG obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Kepala BPN Kabupaten Lebak di atas tanah milik orang lain yang mengakibatkan satu sama lain saling menuding. Sehingga permasalahan dalam penelitian ini bagaimana kewenangan PTUN Serang dalam menyelesaikan sertifikat ganda atas tanah ? dan bagaimanakah dasar pertimbangan hukum Hakim terhadap Putusan Nomor 5/G/2020/PTUN.SRG? Metode penelitian yang penulis gunakan dalam penyusunan penulisan hukum ini adalah menggunakan metode yuridis normatif yaitu penelitian yang disebut penelitian kepustakaan karena menitikberatkan penelitian pada data sekunder, dengan jenis penelitian deskriptif analisis yang membahas tentang penyelesaian sengketa sertifikat ganda atas tanah di Kabupaten Lebak yang bersumber dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data terdiri dari Studi Kepustakaan. Serta metode yang digunakan dalam menganalisis data adalah analisis yuridis kualitatif. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam menyelesaikan sertifikat ganda Putusan No. 5/G/2020/PTUN.SRG didasarkan pada alat bukti yang relevan yaitu melihat adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Kepala Kantor BPN Kabupaten Lebak dalam proses pengukuran dan pemetaan serta prosedur dalam penerbitan sertifikat pengganti diatur dalam Pasal 17 ayat 2 dan Pasal 18 ayat 1 dan ayat 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga Majelis Hakim membatalkan Sertifikat Hak Milik atas nama Nji. Chusdajah Binti Sarbini.

Kata Kunci: *Pengadilan Tata Usaha Negara, Putusan, Sertifikat Ganda*

Pendahuluan

Sertifikat tanah seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai ke sidang Pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertifikat atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan.

Seiring dengan tingginya nilai dan manfaat tanah, banyak orang yang berupa memperoleh bukti kepemilikan tanah dengan memiliki sertifikat palsu, maupun sertifikat ganda, pemalsuan sertifikat terjadi karena tidak didasarkan pada alas hak yang benar, seperti penerbitan sertifikat yang didasarkan pada surat keterangan yang dipalsukan, bentuk lainnya berupa stempel Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemalsuan data pertanahan.¹

Indonesia mempunyai kewenangan untuk menguji kebijakan pemerintah yang berkaitan dengan hak warga negara ini diletakkan di dalam satu lembaga peradilan tersendiri, yaitu Peradilan Tata Usaha Negara.² PTUN ini kemudian diatur dalam UU No. 5 Tahun 1986, kemudian di ubah menjadi UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 5 Tahun 1986, kemudian diubah lagi menjadi UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.³

Adanya sertifikat ganda ini berkaitan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara yang terjadi karena

adanya tumpang tindih sertifikat tanah. Kewenangan suatu badan pengadilan untuk mengadili suatu perkara dituangkan dalam peraturan mengenai kompetensi absolut yang diatur dalam Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 berbunyi⁴ :

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”.

Sengketa Tata Usaha Negara dibidang pertanahan timbul disebabkan karena suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku telah bersifat konkrit, individual dan final dalam bentuk sertifikat tanah mengenai kepemilikan hak atas tanah yang dikeluarkan pemerintah.⁵

Kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Penyelesaian sengketa yang berwenang untuk mengadili, karena memiliki persinggungan yaitu dalam aspek administrasi dan atau keputusan tata usaha negara yang disengketakan.⁶ Maka lembaga yang berwenang untuk menguji keabsahan penetapan keputusan tata usaha negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Salah satu studi kasusnya yaitu, Putusan No. 5/G/2020/PTUN.SRG. yang dimana dalam putusan tersebut Eneng Fadlah Binti H. Nursaman bertempat

¹ Putri Cut Keulmalahayati, “Tinjauan Hukum Pelaksanaan Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah” (Makasar, 2017). Hlm. 19.

² Dian Kus Pratiwi, “Perluasan Kompetensi Absolut PTUN Dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan,” *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 25, no. 2 (2018): 340.

³ Ali Abdullah, *Teori Dan Praktek Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasca-Amendemen* (Jakarta: Prenada Media Group, 2015). Hlm. 13.

⁴ Republik Indonesia, “Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara” (n.d.).

⁵ Marten Bunga, “Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah,” *Gorontalo Law Review* 1, no. 1 (2018): 47.

⁶ Gade Aris Eka Pramana, “Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Terkait Titik Singgung Antara Peradilan Tata Usaha Negara Dan Peradilan Umum Dalam Sengketa Pertanahan,” *Jurnal Analogi Hukum* 1, no. 1 (2019): 79.

tinggal di Kp. Cipanas, Kabupaten Lebak Provinsi Banten, yang selanjutnya disebut sebagai penggugat dan menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak yang selanjutnya disebut sebagai tergugat, diikutsertakan pula pihak ketiga dalam putusan tersebut yang berjumlah 17 orang diantaranya adalah H. Endang Darukutini, S.Sos.,MA., yang selanjutnya disebut sebagai penggugat II Intervensi.

Duduk perkara pada pokoknya mengemukakan objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 00261/Desa Sajira Mekar, yang diterbitkan tanggal 23 Juni 2016, Surat Ukur No. 220/Sajira Mekar/2016 tanggal 18 Mei 2016 dengan luas tanah 9.633 M² atas nama Nji Chusdajah Binti Sarbini.

Menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat karena Sertifikat telah terbit di atas tanah milik Penggugat. Padahal tanah objek sengketa sejak tahun 1960 tercatat atas nama Roeba Bin Maridin berdasarkan Girik No. 1276/331/9/Persil No. 72/Darat/II, SPPT No. 36.02.130.005.002. 0009.0, luas tanah 22.703 M², selanjutnya pada tanggal 10 Oktober 1965 tanah tersebut dihibahkan kepada anaknya atas nama H. Nursaman Bin Roba, kemudian pada tanggal 17 Desember 1970 tanah tersebut dihibahkan kepada Eneng Fadlah Binti H. Nursaman.⁷

Sengketa Tata Usaha Negara yang diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara⁸ dalam Putusan Nomor 5/G/2020/PTUN.SRG pihak penggugat merasa di rugikan oleh keputusan yang sudah dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Pemerintahan yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak tergugat, dan penggugat

meminta pengadilan untuk membatalkan atau tidak sah dalam penerbitan sertifikat yang baru. Hal ini menjadi kewenangan mutlak Peradilan Tata Usaha Negara dalam menyelesaikan sengketa tata usaha negara.

Metode Penelitian

Jenis metode yang digunakan dalam menjawab permasalahan penelitian ini adalah yuridis normatif.⁹ Penelitian normatif dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan atau bahan hukum yang tertulis. Penelitian ini disebut penelitian kepustakaan atau studi dokumen karena lebih menitikberatkan penelitian pada data sekunder.¹⁰

Spesifikasi atau jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis, yaitu mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi obyek penelitian.¹¹ Sedangkan Analisis data yang diperoleh dilakukan dengan cara analisis yuridis kualitatif yaitu analisis kualitatif yang dipergunakan untuk aspek-aspek normatif (yuridis) melalui metode yang bersifat deskriptif analitis, yaitu menjabarkan peristiwa-peristiwa yang diteliti dan menghubungkan satu sama lain untuk mendapatkan suatu kesimpulan yang umum.

Adapun tempat lokasi yang akan digunakan oleh peneliti meliputi : Lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, Lingkungan Badan Pertanahan Kabupaten Lebak, Perpustakaan Universitas Sultan Ageng Tirtayasa dan

⁷ "Salinan Putusan No.5/G/2020/PTUN.SRG" (n.d.).

⁸ Republik Indonesia, "Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara" (n.d.).

⁹ Rani Sri Agustina, "THE CREDIT RESTRUCTURING AS A FORM OF PROTECTION AGAINST CUSTOMERS DURING THE COVID-19 PANDEMIC," *International Journal of Law Reconstruction* 5, no. 2 (2021): 231, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26532/ijlr.v5i2.17528>.

¹⁰ Soerjono Soekanto and Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Rajawali Perss, 2009). Hlm. 13-14.

¹¹ Zaenudin Ali, *Metode Penelitian Hukum, Sinar Grafika* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016). Hlm. 105.

Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa. Dalam penelitian ini, landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai fakta di lapangan dan untuk memberikan gambaran umum tentang latar penelitian serta sebagai bahan pembahasan hasil penelitian.

Pembahasan

1. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Tingkat Pertama, Tingkat Banding, Serta pada Tingkat Kasasi Dalam Menyelesaikan Sengketa Sertifikat Ganda Atas Tanah Di kabupaten Lebak Studi Kasus Putusan Nomor 5/G/2020/PTUN.SRG.

Berdasarkan Pasal 48 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah PTUN berwenang memutus, memeriksa dan menyelesaikan sengketa TUN. Dalam Sengketa pertanahan Putusan Nomor 5/G/2020/PTUN.SRG pada tingkat pertama adalah akibat dikeluarkannya KTUN antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik dipusat maupun di daerah.

Kasus ini berkaitan tentang keabsahan data fisik dan data yuridisnya, dimana pihak penggugat dalam tuntutan menyatakan Sertifikat Hak Milik Batal atau tidak sah, karena penggugat menyatakan bahwa tergugat telah melanggar prosedur dalam proses pengukuran dan pemetaan serta prosedur dalam penerbitan sertifikat pengganti yang diatur dalam Pasal 17 ayat 2 dan Pasal 18 ayat 1 dan ayat 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 5/G/2020/PTUN.SRG dimenangkan oleh pihak penggugat dengan pertimbangan Majelis Hakim dari aspek prosedur surat keputusan obyek sengketa yang diterbitkan berpedoman pada ketentuan Pasal 17 ayat 2 dan Pasal 18 ayat 1 dan ayat 4

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan bukti T-12 bahwa Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lebak sebagai tergugat telah melakukan pengukuran di lokasi bidang tanah yang di mohonkan oleh tergugat II intervensi dalam hal permohonan penggantian Blanko Sertifikat sebagaimana telah dituangkan didalam Gambar Ukur No. 7262/Tahun 2016, pengukuran dilakukan pada tanggal 25 April 2016, dan berdasarkan bukti T-15 diketahui bahwa tergugat telah melakukan pengukuran dan penetapan batas di lokasi bidang tanah telah di tuangkan dalam Berita Acara Hasil Pengukuran Lapangan dan Pengolahan Data.

Berdasarkan fakta hukum, diketahui bahwa letak bidang tanah obyek sengketa di Desa Sajira Mekar, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dengan batas-batas :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Sajira
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Jaenal Abidin
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan selokan Cidengdong
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Ali.

Pengadilan berpendapat bahwa adapun tetangga yang berkepentingan yang merupakan batas bidang tanah obyek sengketa adalah Sebelah Timur harus ditandatangani oleh Jaenal Abidin, namun berdasarkan bukti P-30 pada Surat Pernyataan tanggal 8 April 2020 yang dibuat Jaenal Abidin menyatakan tidak pernah diminta oleh siapa pun untuk menandatangani batas-batas tanah obyek sengketa dalam melakukan pengukuran dan penetapan batas-batas tanah milik Nji. Chusdajah Binti Sarbini.

Tidak pernah juga menandatangani Berita Acara Hasil Pengukuran Lapangan dan Pengolahan Data tanggal 25 April 2016, serta obyek sengketa Sebelah Barat harus ditanda tangani oleh H.Ali, namun berdasarkan bukti P-32 berupa foto nisan

Alm. H. Muhammad Ali dan diketahui bahwa obyek sengketa yang berbatasan dengan Sebalah Barat yaitu H. Ali telah meninggal dunia pada tahun 2007 dan bersesuaian dengan keterangan saksi bernama Memet Selamat dan Jaenudin yang memberikan keterangan bahwa H. Ali telah meninggal dunia.

Sehingga tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu asas kecermatan yang terdapat pada Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni keputusan dan /atau tindakan harus didasarkan pada dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan keputusan dan/atau tindakan tersebut. Karena dari aspek prosedur surat keputusan obyek sengketa bertentangan dengan peraturan yang berlaku.

Oleh karena itu, cukup beralasan hukum apabila sertifikat obyek sengketa dinyatakan batal karena penggugat telah memenuhi unsur pengajuan gugatan. Sehingga patut dikabulkan pada tuntutan pokok dan tuntutan tambahan.

Kasus ini salah satu pihaknya merasa tidak puas terhadap putusan yang telah dijatuhkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dan telah mengajukan ke tingkat banding, dimana prosedur yang ditempuh oleh pemohon banding H. Endang Darukutni S.Sos., MA. sebagai penggugat II intervensi mengajukan banding administratif kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam hal ini Majelis Hakim tingkat Banding telah berkesimpulan tidak dapat menerima pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan alasan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Nji. Chusdajah Binti Sarbini telah memenuhi prosedur dalam proses pengukuran dan pemetaan serta sesuai prosedur dalam penerbitan Sertifikat Pengganti yang

diatur dalam Pasal 17 ayat 2 dan Pasal 18 ayat 1 dan ayat 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpedoman bahwa tergugat telah menyelesaikan sengketa sesuai dengan Ketentuan Pasal 11 ayat 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang berbunyi :

“Sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan kementerian sebagaimana dimaksud meliputi :

- a. *Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas.*
- b. *Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti.”*

Berdasarkan suatu kesimpulan menghubungkan pada bukti T-4 bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Lebak telah menugaskan kepada Sdr. Lukas Tanggung Pintoko sebagai petugas ukur berdasarkan Surat Tugas Pengukuran No. 313/Sr-28. 03/V/2016 tanggal 25 April 2016, dan T-5 bahwa terjadi perbedaan luas terhadap obyek bidang tanah yang diukur yang semula seluas 10. 450 M² kemudian setelah dilaksanakan pengukuran ternyata luas tanah menjadi 9. 633 M².

Penggugat II intervensi menerima dan tidak mempermasalahkan sebagaimana Surat Pernyataan Menerima Luas tanggal 28 April 2016 yang ditandatangani oleh penggugat II intervensi, dan melihat pada bukti T-7 yang menyatakan bahwa tergugat sudah menyampaikan undangan kepada Ahli Waris Nji. Chusdajah dan Kepala Desa Sajira untuk hadir dalam rangka pelaksanaan pengukuran dan penetapan batas bidang tanah dengan mengikutsertakan tetangga batas bidang tanah, yang akan dilaksanakan pada tanggal 26 April 2016.

Dimana tetangga batas bidang tanah itu adalah Jaenudin merupakan Kepala Desa Sajiramekar, dan pada bukti

saksi yang diajukan P II Intervensi dihadirkan pula pihak sebelah Timur yang berbatasan dengan tanah milik Jaenal Abidin yang digarap oleh H.oom dan sudah ditandatangani.

Sehingga hal ini tergugat dinyatakan tidak melanggar peraturan yang ada pada Pasal 17 ayat 2 dan 18 ayat 1 dan ayat 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membatalkan Putusan PTUN Serang Nomor 5/G/2020/PTUN.SRG.

Penggugat juga mengajukan kasus ini pada tingkat kasasi. Artinya putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*). Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan pengadilan dalam semua lingkungan peradilan karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas kewenangan.
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku (*Judex Facti*).
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan kasasi dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum. Oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 206/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 1 September 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 5/G/2020/PTUN.SRG tanggal 6 Mei 2020 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan.

2. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tingkat Pertama, Tingkat Kasasi Serta Tingkat Kasasi Dalam Menyelesaikan

Sengketa Sertifikat Ganda Atas Putusan No. 5/G/2020/PTUN.SRG .

Dasar pertimbangan hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menerima gugatan yang diajukan penggugat selaku badan hukum perdata yang melawan Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak Provinsi Banten dan tergugat intervensi H. Endang Darukutni, S.Sos., MA dkk.

Permasalahan hukum yang disangketa adalah mengenai keabsahan tindakan hukum tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa dari aspek peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permasalahan hukum yang disangketa berada dalam bidang Hukum Tata Usaha Negara. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa baik dalam posita maupun petitum gugatan penggugat tidak mempersoalkan atau mempermasalahkan hak keperdataan atau kepemilikan atas bidang tanah obyek sengketa, tetapi mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 00261/Desa Sajira Mekar/2016 tanggal 18 Mei 2016, Luas Tanah 9.633 M² atas nama Nji. Chusdajah Binti Sarbini yang diterbitkan tumpang tindih atas nama penggugat, dan menguji keabsahan obyek sengketa yang diterbitkan tergugat dari aspek prosedur administrasi penerbitannya, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang dalam memeriksa dan memutus sengketa.

Berdasarkan fakta-fakta hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa antara penggugat dan objek sengketa memiliki hubungan hukum secara langsung karena objek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat juga berada di atas bidang tanah milik penggugat.

Sehingga terjadi tumpang tindih antara objek sengketa dan bidang tanah milik penggugat, oleh karena itu dengan adanya hubungan hukum tersebut, maka kepentingan penggugat terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan tergugat dan karenanya penggugat merasa kepentingannya dirugikan, dengan demikian sesuai

ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo*.

Tenggang waktu pengajuan gugatan Majelis Hakim berpedoman pada Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi :

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”.

Majelis Hukum berpendapat mengenai tenggang waktu gugatan bahwa dengan menghubungkan tanggal dimulainya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan oleh penggugat yaitu pada tanggal 6 Januari 2020, dengan tanggal didaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 23 Januari 2020, maka gugatan diajukan belum melampaui tenggang waktu 90 hari.

Demikian Peradilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *a quo* dan Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan serta masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan, maka terhadap aspek formal pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi.

Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu asas kecermatan yang terdapat pada Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. yakni keputusan dan /atau tindakan harus didasarkan pada

dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan keputusan dan/atau tindakan tersebut.

Aspek prosedur surat keputusan obyek sengketa bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Oleh karena itu, cukup beralasan hukum bagi pengadilan apabila sertifikat obyek sengketa dinyatakan batal sehingga tuntutan penggugat dalam petitum gugatan yang kedua patut dikabulkan. Bahwa oleh karena keputusan dinyatakan batal maka kepada tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah Sertifikat obyek sengketa, sehingga tuntutan penggugat yang ketiga patut dikabulkan seluruhnya.

Majelis Hakim menyatakan karena tergugat dan tergugat II intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara secara tanggung rentang sejumlah yang tercantum dalam amar putusan. Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak, namun untuk mengambil keputusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini.

Dasar Pertimbangan Hakim pada proses Banding tanggal 14 Mei 2020 atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 5/G/2020/PTUN.SRG tanggal 6 Mei 2020. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mempertimbangkan bahwa fakta hukum tanggal pemberitahuan putusan dan fakta hukum tanggal pernyataan Banding dihubungkan dengan Pasal 123 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat disimpulkan permohonan Banding yang diajukan Tergugat secara formal dapat diterima.

Menimbang bahwa Majelis tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta setelah membaca, mempelajari dan menganalisa seluruh isi berkas perkara No. 5/G/2020/PTUN.SRG telah bermusyawarah dan sepakat secara bulat berpendapat dan berkesimpulan

tidak dapat menerima pertimbangan-pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim tingkat pertama.

Majelis Hakim Tingkat Banding menghubungkan pada bukti T-4 bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Lebak telah menugaskan kepada Sdr. Lukas Tanggung Pintoko sebagai petugas ukur berdasarkan Surat Tugas Pengukuran No. 313/Sr-28. 03/V/2016 tanggal 25 April 2016, dan T-5 bahwa terjadi perbedaan luas terhadap obyek bidang tanah yang diukur yang semula seluas 10. 450 M² kemudian setelah dilaksanakan pengukuran ternyata luas tanah menjadi 9. 633 M².

Serta melihat pada bukti T-7 yang menyatakan bahwa tergugat sudah menyampaikan undangan kepada Ahli Waris Nji. Chusdajah dan Kepala Desa Sajira untuk hadir dalam rangka pelaksanaan pengukuran dan penetapan batas bidang tanah dengan mengikutsertakan tetangga batas bidang tanah, yang akan dilaksanakan pada tanggal 26 April 2016, dimana tetangga batas bidang tanah itu adalah Jaenudin merupakan Kepala Desa Sajiramekar yang dijadikan bukti saksi pada tergugat II intervensi, dan dihadirkan pula pihak sebelah Timur yang berbatasan dengan tanah milik Jaenal Abidin yang digarap oleh H.oom. Sehingga hal ini sudah sesuai dengan prosedur prosedur dalam proses pengukuran dan pemetaan serta sesuai prosedur dalam penerbitan Sertifikat Pengganti.

Tindakan tergugat dalam menerbitkan surat sengketa tidak melanggar ketentuan yang berlaku dan tidak melanggar tata pemerintahan yang baik karena sebelum diterbitkannya surat obyek sengketa yang baru sudah didahului oleh tindakan-tindakan berupa pemberitahuan, pengukuran yang dihadirkan oleh warga masyarakat yang merupakan berkepentingan, serta dihadirkan oleh Kepala Desa dan sebagainya baru dilakukan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik pada

tanggal 23 Juni atas nama Nji. Chusdajah.

Didasari oleh keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 5/G/2020/PTUN.SRG atas Putusan Banding ini pada hari Selasa 01 September 2020 No Putusan Banding 206/B/2020/PT.TUN.JKT.

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari seluruh bukti-bukti pada perkara ini, Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan kasasi dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum. Oleh sebab itu Putusan pada tingkat kasasi ini Majelis Hakim Agung mengabulkan permohonan kasasi Eneng Fadlah Binti H. Nursaman, membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 206/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 1 September 2020.

Mewajibkan tergugat untuk mencabut keputusan tata usaha negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 00261/Desa Sajira Mekar, terbit tanggal 23 Juni 2016, Surat Ukur No. 220/Sajira Mekar/2016 tanggal 18 Mei 2016, luas 9. 633 M² atas nama Nji. Chusdajah. Bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan. Putusan ini diputus pada tanggal 2 Maret 2021.

Menurut pendapat penulis dalam kasus ini adalah adanya mall administrasi yaitu sebuah perbuatan melanggar hukum, melampaui wewenang, menggunakan wewenang untuk tujuan lain dari yang menjadi tujuan dari wewenang tersebut, termasuk kelalaian atau pengabaian. Dalam hal putusan ini disebut dengan mall administrasi karna tidak adanya transparansi dari pihak Badan Pertanahan Kabupaten Lebak mengenai kasus

sertifikat ganda, dan menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain, dan bukan hanya pihak Badan Pertanahannya saja yang terlibat, banyak pihak yang terlibat dalam kasus sertifikat ganda ini yaitu pihak Desa, Kelurahan ataupun pihak Kecamatan yang turut membantu Badan Pertanahan Kabupaten Lebak dalam menerbitkan sertifikat.

Ketika putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sudah *Incracht* harus dieksekusi oleh pihak yang kalah, yaitu Badan Pertanahan Kabupaten Lebak harus segera mengeksekusi putusan pengadilan untuk mencoret dan membatalkan penerbitan sertifikat yang baru. Ketika Badan Pertanahan sebagai pihak yang kalah tidak melakukan hal tersebut dan melampaui batas waktu yang telah ditentukan, pihak pengadilan akan segera melakukan lembaga eksekusi yakni sanksi administratif dan uang paksa sesuai dengan Pasal 116 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Penutup

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa terdapat identifikasi berbagai permasalahan yang timbul dalam penelitian ini. Pada tingkat pertama adalah dimana pihak penggugat dalam tuntutan menyatakan Sertifikat Hak Milik batal atau tidak sah, bahwa tergugat telah melanggar prosedur dalam proses pengukuran dan pemetaan serta prosedur dalam penerbitan sertifikat pengganti yang diatur pada Pasal 17 ayat 2 dan Pasal 18 ayat 1 dan ayat 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. karena tergugat tidak menggunakan asas kecermatan dalam prosedur pengukuran dan pemetaan serta sesuai prosedur dalam penerbitan Sertifikat Pengganti. Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), dan diwajibkan untuk mencabut obyek sengketa dan tergugat

harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan. Atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan kendala-kendala yang disebutkan di atas maka dijadikan evaluasi kepada Kepala petugas Kantor Pertanahan hendaknya lebih teliti dalam melakukan pengukuran batas tanah dan apabila batas tanah tidak ada hendaknya diteliti dengan sebaik mungkin dengan mencari tau terlebih dahulu melalui tetangga sekitar mengenai letak batas tanah yang benar tanpa tertipu dengan keterangan yang diberikan oleh pemilik tanah yang mempunyai itikad tidak baik menunjukkan batas tanah yang salah sehingga terjadi tumpang tindih, dan BPN Kabupaten Lebak harus lebih cermat lagi dalam menerbitkan sertifikat tanah, sehingga dikemudian hari tidak ditemukan lagi tanah yang bersifat ganda, dan hal ini juga menjamin kenyamanan bagi masyarakat dalam menerbitkan sertifikat tanah, dan menciptakan keadilan bagi masyarakat khususnya Kabupaten Lebak.

Daftar Pustaka

- Abdullah, Ali. *Teori Dan Praktek Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasca-Amandemen*. Jakarta: Prenada Media Group, 2015.
- Agustina, Rani Sri. "THE CREDIT RESTRUCTURING AS A FORM OF PROTECTION AGAINST CUSTOMERS DURING THE COVID-19 PANDEMIC." *International Journal of Law Reconstruction* 5, no. 2 (2021): 231. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26532/ijlr.v5i2.17528>.
- Ali, Zaenudin. *Metode Penelitian Hukum, Sinar Grafika*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Bunga, Marten. "Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah." *Gorontalo Law Review* 1, no. 1 (2018): 47.
- Keulmalahayati, Putri Cut. "Tinjauan

- Hukum Pelaksanaan Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah." Makasar, 2017.
- Pramana, Gade Aris Eka. "Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Terkait Titik Singgung Antara Peradilan Tata Usaha Negara Dan Peradilan Umum Dalam Sengketa Pertanahan." *Jurnal Analogi Hukum* 1, no. 1 (2019): 79.
- Pratiwi, Dian Kus. "Perluasan Kompetensi Absolut PTUN Dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan." *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 25, no. 2 (2018): 340.
- Republik Indonesia. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (n.d.).
- — —. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (n.d.).
- Salinan Putusan No.5/G/2020/PTUN.SRG (n.d.).
- Soerjono Soekanto and Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Perss, 2009.