

KOMPETENSI ABSOLUT PERADILAN TATA USAHA NEGARA DALAM SENGKETA TANAH TERHADAP SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH

ABSOLUTE COMPETENCE OF ADMINISTRATIVE COURT REGARDING DISPUTES ON LAND RIGHTS CERTIFICATE

Onma Ezra Rodi Aprilo^{1, a, *}, Langgam Ihutan, Eric Peter Halomoan,
Anandersah Sinaga, Santi Hapsari Dewi Adikancana

¹ Universitas Padjadjaran

^a onma.ezra@gmail.com

* Corresponding author

INFO ARTIKEL

Histori Artikel

Diterima 22/05/2022

Direvisi 26/07/2022

Disetujui 30/08/2022

Kata Kunci

Peradilan Tata Usaha
Negara, Kompetensi
Absolut, Hak Atas
Tanah.

Keywords

Administrative Court,
Absolute
Competence, Land
Rights.

ABSTRAK

Artikel ini dibuat dengan tujuan mengetahui bagaimana kompetensi absolut Peradilan Tata Negara di Indonesia dan bagaimana kompetensi Peradilan Tata usaha Negara apabila terdapat sengketa tanah terhadap sertifikat hak atas tanah. Artikel ini disusun menggunakan 2 (dua) jenis pendekatan, yaitu pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan sejarah di mana artikel ini merupakan artikel penelitian normatif. Berdasarkan hasil analisis pembahasan, kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara adalah berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di mana terdapat pembatasan-pembatasan yang ada.

The purpose of this article is to knowing how the absolute competence of the State Administrative Court in Indonesia is and how the competence of the State Administrative Court is if there is a land dispute over land rights certificates. This article was compiled using 2 (two) types of approaches, namely the normative approach and the historical approach where this article is a normative research article. Based on the results of the discussion analysis, the absolute competence of the State Administrative Court is the authority to examine, decide, and resolve state administrative disputes where there are existing restrictions.



<https://doi.org/10.25216/peratun.522022.159-174>



© 2022. This manuscript is licensed under a Creative Commons Attribution-Share Alike 4.0 International License.

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perintah untuk mewujudkan Peradilan Administrasi Negara atau yang sekarang kita kenal sebagai Peradilan Tata Usaha Negara pertama kali tertuang dalam Ketetapan MPRS Nomor II/MPRS/1960. Kemudian, perintah tersebut ditegaskan kembali dalam Pasal 10 ayat (1) jo. Pasal 12 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman. Tidak sampai di situ saja, ketentuan tersebut diperkuat dengan Ketetapan MPR Nomor IV/MPR/1978 yang menyatakan bahwa, “Mengusahakan terwujudnya Peradilan TUN”. Kemudian, Presiden Soedarto dalam pidato kenegaraannya di depan sidang DPR pada tanggal 16 Agustus 1978 menyatakan untuk membentuk pengadilan administrasi. PTUN merupakan syarat mutlak bagi upaya untuk mewujudkan pemerintahan yang layak atau *good governance* dan taat pada hukum. Pembentukan PTUN ini pun untuk membuktikan bahwa ada perlindungan hukum bagi masyarakat yang sesuai dengan Asas-Asas Pemerintahan yang Baik (AAPB). Oleh karena itu, diundangkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Lahirnya UUPTUN merupakan suatu langkah kemajuan dalam era pembangunan hukum. UUPTUN ini menunjukkan bahwa terdapat itikad baik yang dimiliki pemerintah karena pemerintahlah yang menjadi tergugat dalam PTUN. Keberadaan PTUN menjadi salah satu jalur yudisial dalam rangka pelaksanaan asas perlindungan hukum, disamping jalur pengawasan administratif yang berjalan sesuai dengan jalur yang ada dalam lingkungan pemerintah. Oleh karena itu, diharapkan ke depannya PTUN dapat memberikan landasan pada badan yudikatif untuk menilai tindakan-tindakan badan eksekutif, serta dapat mengatur mengenai perlindungan hukum kepada masyarakat.

Dalam pembangunan, tanah memiliki peran sebagai pemenuh berbagai kepebutuhan yang diperlukan, baik sebagai tempat bermukim ataupun kegiatan usaha. Dengan peran tanah yang sangat penting tersebut, tentunya akan meningkatkan kebutuhan akan dukungan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan perangkat hukum tersebut. Selain itu,

dalam menghadapi kasus-kasus konkret pendaftaran tanah juga diperlukan agar para pemegang hak atas tanah dapat dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang ia kuasai dan bagi para pihak lain yang berkepentingan.¹ Pihak yang memiliki sertifikat berupa sertifikat hak atas tanah menjadikan ia memiliki nilai lebih terkait dengan status kepemilikan atas suatu tanah karena sertifikat hak atas tanah merupakan suatu tanda bukti yang kuat dibandingkan dengan alat bukti tertulis lainnya. Hal ini dilatarbelakangi karena sertifikat merupakan akta otentik di mana harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain.²

Berkaitan dengan pemberian kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang sah yang sudah didaftarkan tanah yang merupakan haknya, maka sebagai tanda bukti hak diterbitkanlah sertifikat yang merupakan salinan register.³ Sertifikat hak atas tanah yang telah didaftarkan kemungkinan masih banyak menimbulkan permasalahan, sehingga mengakibatkan suatu permasalahan yang berujung permohonan pembatalan terhadap sertifikat hak atas tanah tersebut. Hal tersebut berdampak juga pada benturan kewenangan peradilan manakah yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan mengadili sengketa hak atas tanah tersebut. Peradilan Tata Usaha Negara atau Peradilan Umum yang berhak untuk mengadili penyelesaian sengketa hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah Penulis paparkan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa terdapat rumusan masalah yang ingin Penulis bahas dalam artikel ini, yaitu:

1. Bagaimana kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia?
2. Bagaimana kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia dalam sengketa tanah terhadap sertifikat hak atas tanah?

¹ Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

² Maria Sumardjono S.W. (2001). *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implemantasi*. Jakarta: Kompas . h. 162.

³ Satria Braja Halandja. (2018). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah terhadap Objek YANG Sama (Studi Putusan Nomor Putusan 66/Pdt.G/2007/PN.RAP). *Jurnal Hukum Kaidah Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*. Dosen Tetap Fakultas Hukum UNPRI Medan. h. 152.

C. Metode Penelitian

Pada artikel ini, metode penelitian yang dilakukan merupakan penelitian hukum normatif di mana norma hukum, konsep hukum, asas hukum, dan ideologi hukum menjadi objek risetnya.⁴ Artikel ini menggunakan 2 (dua) jenis pendekatan penelitian, yaitu pendekatan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan Peradilan Tata Usaha Negara dan pendekatan sejarah mengenai keberadaan Peradilan Tata Usaha Negara. Bahan hukum yang digunakan dalam artikel ini adalah bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan berkaitan dengan Peradilan Tata Usaha Negara dan bahan hukum sekunder berupa literatur dan hasil penelitian yang relevan dengan penelitian ini. Kemudian, bahan-bahan hukum tersebut dikumpulkan dengan menggunakan teknik pengumpulan studi dokumen. Setelah itu, bahan-bahan hukum tersebut dianalisis dengan menggunakan metode penelitian studi kepustakaan dengan cara mengelompokkan bahan hukum berdasarkan prioritas kepentingan penelitian. Selanjutnya, bahan-bahan tersebut dianalisis untuk ditarik kesimpulannya dan menjadi argumentasi hukum. Metode analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif analitis.

II. PEMBAHASAN

A. Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara

Kompetensi absolut PTUN di Indonesia adalah memeriksa, mengadili, dan memutuskan sengketa yang timbul dalam bidang tata suaha negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian dan tidak dikeluarkannya suatu keputusan yang dimohonkan seseorang sampai batas waktu yang ditentukan dalam suatu peraturan perundang-undangan padahal hal tersebut merupakan kewajiban badan atau pejabat tata usaha negara yang bersangkutan.⁵ Objek sengketa tata usaha negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 dan Pasal 3 UUP-TUN.

⁴I Made Pasek Diantha. (2017). *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group. h. 2.

⁵Fatria Khairo. (2017). Urgensi Pembatasan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia. *Jurnal Lex Librum*, Vol. 3. No. 2. h. 545.

KTUN sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan harus dimaknai sebagai:⁶

1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual.
2. Keputusan badan dan/atau pejabat tata usaha negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya.
3. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AAUPB.
4. Bersifat final dalam arti lebih luas.
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau.
6. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.

Akan tetapi, terdapat pembatasan-pembatasan yang ada dalam UUPATUN, yaitu dalam Pasal 2, Pasal 48, Pasal 49, dan Pasal 142. Pembatasan tersebut dapat dibedakan menjadi pembatasan langsung, pembatasan tidak langsung, dan pembatasan langsung bersifat sementara.

1. Pembatasan langsung

Pembatasan langsung adalah pembatasan yang tidak memungkinkan sama sekali PTUN untuk memeriksa dan memutus sengketa tersebut. Pembatasan langsung ini pengaturannya terdapat dalam Penjelasan Umum Pasal 2 UUPATUN yang mengatur bahwa tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini, jika:⁷

- a. KTUN yang merupakan perbuatan hukum perdata
- b. KTUN yang merupakan pengaturan yang bersifat umum
- c. KTUN yang masih memerlukan persetujuan
- d. KTUN yang dikeluarkan berdasarkan KUHP atau KUHAM atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana
- e. KTUN yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- f. KTUN mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum

⁶Dewi Asimah. (2020). Implementasi Perluasan Kompetensi PTUN Dalam Mengadili Tindakan Faktual (*Onrechtmatige Overheidsdaad/OOD*). *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*. Vol. 1. No. 1. h. 154-155.

⁷*Ibid.*

Kemudian, Pasal 49 UUPATUN mengatur bahwa pengadilan tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara tertentu dalam hal KTUN yang disengketakan itu dikeluarkan:⁸

- a. Dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam atau keadaan luar biasa yang membahayakan berdaarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Pembatasan tidak langsung

Pembatasan tidak langsung merupakan pembatasan kompetensi absolut yang masih memungkinkan bagi PTUN untuk memeriksa dan memutus sengketa administrasi dengan ketentuan bahwa seluruh upaya administratif yang ada sudah ditempuh. Pembatasan tidak langsung diatur dalam Pasal 48 UUPATUN yang mengatur bahwa:⁹

1. Dalam hal suatu badan atau pejabat TUN diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa tata usaha negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersebut.
2. Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa TUN sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.
3. Pembatasan langsung bersifat sementara
3. Pembatasan langsung bersifat sementara

Pembatasan ini bersifat langsung yang tidak ada kemungkinan sama sekali untuk PTUN untuk mengadili sengketa tersebut, tetapi sifatnya sementara dan satu kali atau *einmalig*. Bab IV Ketentuan Peralihan Pasal 142 ayat (1) UUPATUN mengatur bahwa, “sengketa tata usaha negara yang pada saat terbentuknya Pengadilan menurut UU ini belum diputus oleh Pengadilan menurut UU ini belum diputus oleh Pengadilan di lingkungan Peradilan Umum tetap diperiksa dan diputus oleh Pengadilan di lingkungan Peradilan Umum”.

⁸*Ibid.*, h. 545-546.

⁹*Ibid.*, h. 546.

Banyak kasus-kasus yang rancu atau tidak jelas mengenai pembatasan kompetensi absolut PTUN, sehingga banyak menghasilkan 2 (dua) putusan yang berbeda terutama dalam kasus sengketa tanah. Untuk menjamin adanya kepastian hukum, maka pembatasan kompetensi absolut PTUN harus segera direkonstruksi.¹⁰ Kompetensi absolut PTUN harus dibatasi secara langsung, sehingga hanya berpedoman pada pembatasan langsung absolut, tidak dengan pembatasan lainnya. Dengan digunakannya pembatasan langsung, PTUN tidak dimungkinkan sama sekali untuk memeriksa dan memutus sengketa tersebut. Pembatasan ini terdapat dalam Penjelasan Umum, Pasal 2, dan Pasal 49 UUPTUN sebagaimana telah diuraikan sebelumnya. Dengan adanya pembatasan kompetensi langsung absolut, diharapkan asas kepastian hukum dalam PTUN dapat menghasilkan putusan-putusan yang dapat mewujudkan keadilan bagi rakyat pencari keadilan sebagaimana tujuan dari lahirnya PTUN itu sendiri.¹¹

PTUN mengalami perluasan kompetensi absolut yang signifikan setelah diundangkannya UUAP yang memberikan wewenang kepada PTUN untuk mengadili objek sengketa di luar KTUN atau *beschikking*, yaitu tindakan administrasi atau *bestuur handelingen*. Perluasan kompetensi PTUN dalam UUAP adalah:¹²

1. PTUN diberi kewenangan untuk memeriksa dan mengadili tindakan administrasi (*bestuurhandelingen*) yang dilakukan Pejabat TUN.
2. PTUN diberi kewenangan berdasarkan Pasal 21 UUAP untuk menentukan ada tidaknya penyalahgunaan wewenang oleh badan atau pejabat administrasi berdasarkan permohonan badan atau seorang pejabat administrasi, yang selanjutnya dikeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pedoman Beracara dalam Penilaian Unsur Penyalahgunaan Wewenang.
3. Kompetensi absolut PTUN berdasarkan UUAP menyangkut upaya administrasi. Pasal 76 Ayat (3) UUAP mengatur, "Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, warga masyarakat dapat mengajukan gugatan ke PTUN", dengan demikian setelah melalui upaya administratif menjadi kompetensi PTUN untuk mengadilinya.

¹⁰*Ibid.*

¹¹*Ibid.*, h. 547.

¹² Dewi Asimah, *Op.Cit.*, h. 153-154.

B. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Atas Tanah

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur untuk diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum. Selanjutnya, pendaftaran tanah tersebut diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah tersebut saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Pasal 1 angka 1 PP Pendaftaran Tanah mendefinisikan pendaftaran tanah sebagai rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidangbidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.¹³Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah mendefinisikan sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.¹⁴

Ciri khas hak atas tanah adalah seseorang yang memiliki hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Hak-hak atas tanah yang dimaksud diatur dalam Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA, yaitu:¹⁵

- 1) Hak Milik;
- 2) Hak Guna Usaha;
- 3) Hak Guna Bangunan;
- 4) Hak Pakai;

¹³Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹⁴*Ibid.*, Pasal 32 ayat (1).

¹⁵Dw Ngk Gd Agung Basudewa Krisna dan I Made Subawa. (2019). Dualisme Kompetensi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Miliki (SHM) yang Diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dikaitkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Jurnal Kertha Negara*. Vol. 7. No. 7. h. 5-6.

- 5) Hak Sewa;
- 6) Hak Membuka Tanah;
- 7) Hak Memungut Hasil Hutan;
- 8) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan oleh UU serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam pasal 53.

Selanjutnya, Pasal 16 UUPA menyebutkan bahwa ada 2 (dua) hak yang sebenarnya bukan merupakan hak atas tanah, yaitu hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan karena hak-hak tersebut tidak diberi wewenang untuk mempergunakan atau mengusahakan tanah tertentu. Akan tetapi, kedua hak tersebut tetap dicantumkan dalam Pasal 16 UUPA sebagai hak atas tanah untuk menyesuaikan atau menyelaraskan sistematika UUPA dengan sistematika hukum adat yang merupakan manifestasi dari hak ulayat.

PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diundangkan karena merupakan salah satu upaya pemerintah untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh Indonesia sebagaimana yang tertuang dalam UUPA. PP ini pun merupakan penyempurnaan aturan terhadap ketentuan yang telah ada sebelumnya, yaitu PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Adapun upaya-upaya pemerintah dalam mencapai tujuan pokok diberlakukannya UUPA terkait kepastian hukum sebagai berikut:¹⁶

1. Menyediakan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas;
2. Menyelenggarakan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya dan bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.

Kemudian, pengaturan pendaftaran tanah berdasarkan UUPA meliputi:

1. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut;
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

¹⁶*Ibid.*, hlm. 6-7.

Berdasarkan PP Pendaftaran Tanah terdapat 2 (dua) cara pendaftaran hak atas tanah, yaitu:¹⁷

1. Pendaftaran tanah secara sistematis yang dilakukan oleh pemerintah yang mencakup satu wilayah kelurahan atau desa. Dalam pendaftaran sistematis, Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan membentuk panitia adjudikasi yang terdiri dari kantor pertanahan dan aparatur kelurahan atau desa, yang bertugas melakukan sertifikasi atas tanah-tanah penduduk yang belum memiliki sertifikat.
2. Pendaftaran tanah secara sporadis yang dilakukan oleh pihak yang memiliki bukti penguasaan hak atas tanahnya dengan berupa surat keterangan tanah, yaitu dengan menunjukkan bukti penguasaan tanahnya tersebut sebagai cara agar terdaftar dan mendapatkan sertifikat hak atas tanah.

Kewenangan absolut peradilan/atribusi kewenangan (*attributie van rechtsmacht*) merupakan pembagian wewenang antar badan-badan peradilan berdasarkan jenis lingkungan pengadilan, misalnya pembagian antara wewenang peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum. Kewenangan mengadili antara Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum dalam pelaksanaannya seringkali bersinggungan. Pada satu pihak Peradilan Umum mengadili suatu perkara perdata di bidang pertanahan yang berkaitan dengan aspek hak atas tanahnya, di mana sertifikat hak atas tanahnya sebagai salah satu alat bukti. Kemudian, pada pihak lain Peradilan Tata Usaha Negara juga memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara yang berkaitan dengan aspek prosedur pendaftaran tanahnya, di mana sertifikat, Surat Keterangan Tanah (SKT) dan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) yang dimaksud sebagai objek sengketanya menurut Pasal 1 butir 3 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004).¹⁸

Praktik mengenai hubungan hukum perdata dan administrasi terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 88 K/TUN/1993 yang dapat ditarik suatu kaidah hukum yaitu,

“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka

¹⁷*Ibid.*, hlm. 7-8.

¹⁸Marten Bunga. (2018). Tinjauan Hukum Terhadap Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah. *Gorontalo Law Review*. Vol. 1. No. 1. h. 42.

gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata."

Dalam Putusan MA tersebut kedua badan peradilan—Pengadilan Negeri dan PTUN yang sama-sama memiliki kompetensi absolut yang berbeda. Meskipun dalam sengketa tanah terdapat 2 (dua) titik singgung, yaitu aspek keperdataan dan aspek administratif, tetapi sebelum diajukannya pembatalan atau tidak sahnya prosedur penerbitan sertifikat tanah dari pejabat administrasi yang bersangkutan terlebih dahulu mengenai kepemilikan diselesaikan di Pengadilan Negeri. Setelah diputus oleh Pengadilan Negeri, maka kemudian dapat diajukan ke PTUN. Hal tersebut dapat saja dilakukan jika dilihat dari sudut pandang kepastian hukum, tetapi terkadang sulit diimplementasikan, terutama dalam hal batas tenggang waktu dalam hukum acara PTUN yang diatur dalam Pasal 55 UUPTUN. Juklak MA No. 224/Td.TUN/X/1993, khususnya butir V yang menyatakan:

"Kalau terjadi gugatan mengenai tanah diajukan ke Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam waktu yang bersamaan, maka yang telah menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum."

Dengan demikian, jika terjadi sengketa pertanahan yang memiliki 2 (dua) titik singgung, yaitu hukum perdata dan hukum administrasi, maka dapat diajukan gugatan kedua lembaga peradilan yang memiliki kompetensi absolut masing-masing. Jadi, dalam penyelesaian sengketa tidak perlu lagi menunggu putusan mengenai hak milik atau kepemilikan tanah tersebut milik siapa.¹⁹

Pasal 50 Jo Pasal 51 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang menentukan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi pada Peradilan Umum bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara perdata. Dengan demikian, Peradilan Umum berwenang mengadili sengketa-sengketa pertanahan yang mengandung aspek hukum perdata, misalnya kepemilikan atau penguasaan tanah secara melawan hukum tindakan yang

¹⁹Dewi Asimah, *Op.Cit.*, hlm. 159.

memperkosa hak milik atas tanah, perbuatan ingkar janji jual beli, sewa-menyewa, jaminan dan lain-lain hak atas tanah.²⁰

Sengketa hak milik atas tanah termasuk dalam ranah hukum perdata karena sengketa hak milik mencakup hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang yang lain maupun hubungan hukum antara orang dengan benda melalui penguasaan atau pemilikan. Akan tetapi, jika kita memperhatikan kembali fungsi pengadilan sebagai peradilan perdata, pandangan maupun kaidah tersebut perlu untuk ditinjau kembali karena dengan fungsi peradilan perdata yang mengadili hubungan hukum antara subjek hukum satu dengan subjek hukum maupun dengan objek hukum lainnya, maka pengadilan akan menetapkan siapa yang memiliki hak dan kewenangan yang sah secara hukum kewenangan untuk menyatakan suatu sertifikat tanah tidak berkekuatan hukum ataupun membatalkan suatu sertifikat tanah merupakan kewenangan administratif. Hal tersebut dilatarbelakangi karena kewenangan tersebut berkaitan dengan penilaian tentang bagaimana legalitas administratif suatu sertifikat dikeluarkan.

Dalam konteks ini, pengadilan dalam lingkungan PTUN dan instansi agraria yang berwenang untuk itu.²¹ Hal di atas dapat dilihat dari ketentuan Pasal 55 ayat (3) PP Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan, dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1). Begitu juga disebutkan pada penjelasan pasal tersebut bahwa Putusan Pengadilan mengenai hapusnya sesuatu hak harus dilaksanakan lebih dahulu oleh Pejabat, yang berwenang, sebelum didaftar oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Kedua ketentuan di atas secara eksplisit menggambarkan bahwa kewenangan pengadilan dalam sengketa hak milik atas tanah adalah mengadili siapa yang paling berhak secara hukum atas tanah terperkara. Pengadilan dalam hal ini akan memeriksa secara cermat tentang riwayat status tanah dan hak-hak keperdataan yang melekat atasnya serta siapa yang secara hukum berhak atas hak-hak tersebut. Oleh karena itu, dalam peradilan perdata, khususnya dalam mengadili sengketa hak milik atas tanah, yang diperiksa bukan bagaimana alur administratif sertifikat tersebut dikeluarkan,

²⁰*Ibid.*, hlm. 42-43.

²¹Dw Ngk Gd Agung Basudewa Krisna dan I Made Subawa, *Op.Cit.*, h. 11.

tetapi memeriksa apakah nama yang tercantum dalam sertifikat itu berhak secara hukum atas hak milik atas tanah terperkara.²²

III. PENUTUP

Benturan kompetensi absolut antara PTUN dengan Peradilan Umum terkait penyelesaian sengketa tanah terhadap sertifikat hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) seharusnya tidak terjadi karena kompetensi absolut dari PTUN berkaitan dengan administratif, sedangkan bagi Peradilan Umum salah satunya berkaitan dengan aspek perdata. Sebagaimana diatur dalam Juklak MA No. 224/Td.TUN/X/1993, yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum

²²*Ibid.*, *Op.Cit.*, h. 12.

DAFTAR PUSTAKA

- Indroharto. (1996). *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I (Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara)*. Jakarta: Sinar Harapan.
- Sjahran Basah. (1989). *Hukum Acara Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Administrasi*. Jakarta: Rajawali Press.
- Maria Sumardjono S.W. (2001). *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Impelementasi*. Jakarta: Kompas
- Made Pasek Diantha. (2017). *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Fatria Khairo. Urgensi Pembatasan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia. *Jurnal Lex Librum*, Vol. 3, No. 2, 2017.
- Satria Braja Halandja. (2018). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanag terhadap Objek YANG Sama (Studi Putusan Nomor Putusan 66/Pdt.G/2007/PN.RAP). *Jurnal Hukum Kaidah Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*. Dosen Tetap Fakultas Hukum UNPRI Medan.
- Dewi Asimah. (2020). Implementasi Perluasan Kompetensi PTUN Dalam Mengadili Tindakan Faktual (*Onrechtmatige Overheidsdaad/OOD*). *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*. Vol. 1. No. 1. h. 154-155.
- Dw Ngk Gd Agung Basudewa Krisna dan I Made Subawa. (2019). Dualisme Kompetensi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Miliki (SHM) yang Diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dikaitkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Jurnal Kertha Negara*. Vol. 7. No. 7.
- Marten Bunga. (2018). Tinjauan Hukum Terhadap Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah. *Gorontalo Law Review*. Vol. 1. No. 1.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tetang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok
Kekuasaan Kehakiman.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

