

## Konsepsi Putusan Pengadilan Tata Usaha Samarinda Negara Terkait Keabsahan Hak Guna Bangunan

Adi Wijaya, Maria Ana Liwa, Helmi, Roben Thomas, Mustakim Halal  
Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Awang Long Samarinda  
adiwijaya@stih-awanglong.ac.id

Article Info	Abstract
<p><b>Article History</b></p> <p>Received: April 28, 2019</p> <p>Accepted: June 29, 2019</p> <hr/> <p><b>Keywords:</b> land; state administrative court; building rights</p>	<p>The importance of land issues in Indonesia, then the Law of the Republic of Indonesia Number 5 Year 1960 on the Basic Regulation of Agrarian Principles, The purpose of land registration is to provide legal certainty and legal protection to the right holder of a plot of land, apartment units and rights Others who are registered to easily prove themselves as holders of the rights concerned, as well as to provide information to interested parties including the government in order to easily obtain the necessary data in the conduct of legal acts concerning the plots of land and apartment units That have been registered, for the implementation of the orderly administration of land. But in practice, there are many lawsuits filed to the State Administrative Court on land rights, one of which is the building rights</p>

### ABSTRAK

Pentingnya masalah pertanahan di Indonesia, maka Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria, Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu kavling. tanah, unit rumah susun dan hak Pihak lain yang didaftarkan untuk dengan mudah membuktikan diri sebagai pemegang hak yang bersangkutan, serta memberikan informasi kepada pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan perbuatan hukum mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah didaftarkan, untuk pelaksanaan tertib penatausahaan tanah. Namun dalam praktiknya, banyak tuntutan hukum yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara atas hak atas tanah, salah satunya hak guna bangunan.

Kata Kunci : tanah; pengadilan tata usaha negara; hak Guna Bangunan



## LATAR BELAKANG

Tanah mempunyai arti yang penting dalam kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan (Herman Yulis, 2000:2), baik di daerah pedesaan maupun di daerah padat penduduk yakni dikota.

Daerah pedesaan tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan sehari-hari, dimana bagi rakyat pedesaan rata-rata pekerjaan pokok mereka adalah, bertani, berkebun atau berladang, sehingga tanahlah modal satu-satunya. Untuk penduduk perkotaan, tanah juga tidak kurang pentingnya, baik untuk tempat pemukiman maupun sebagai lokasi usaha, dengan arus urbanisasi cukup deras disatu sisi dan makin berkembang pesatnya pembangunan berbagai bidang diperkotaan disisi lain, menyebabkan posisi tanah menjadi semakin tinggi. Sebagai kelanjutan yang logis dalam hal ini muncul berbagai perbedaan, bahkan bentakan kepentingan diantara berbagai pihak seperti pemerintah, pengusaha dan masyarakat banyak. Pada gilirannya tanah berkembang menjadi titik yang rawan. Dalam berbagai kasus yang timbul, kalau beberapa kepentingan berada dalam posisi yang berhadap-hadapan maka biasanya kepentingan pihak yang lebih kuatlah yang menang (dalam hal ini pemerintah atau pengusaha besar) dan rakyat kecil selalu merasa dirugikan (Eko Yulian Isnur, 2008:8).

Menyadari pentingnya permasalahan tanah di Indonesia maka pemerintah menetapkan Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yaitu Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 yang disahkan pada tanggal 24 september 1960.

Adapun tujuan pendaftaran tanah sebagai berikut:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional *jo* Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, diartikan bahwa presiden sebagai Kepala Pemerintahan telah memberi mandat bahwa urusan dibidang pertanahan menjadi wewenang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Dengan kata lain ada pelimpahan kewenangan dari presiden kepada Badan Pertanahan Nasional untuk menangani bidang pertanahan. Salah satu kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional adalah mengeluarkan keputusan berupa sertifikat, Sertifikat merupakan bukti dari keberadaan hak atas tanah termasuk pembebanannya, sertikat merupakan informasi dari keberadaan tanah.

Hak-hak atas tanah telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, dimana Hak Guna Bangunan adalah salah satu bagian dari hak atas tanah. dalam pendaftaran Hak Guna Bangunan dikenal 2 macam sistem publikasi yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif. Sistem publikasi positif dalam pendaftaran tanah yaitu apa yang terkandung didalam buku tanah dan surat-surat tanda bukti hak yang dikeluarkan merupakan alat pembuktian yang mutlak. artinya pihak ketiga bertindak atas bukti-bukti tersebut diatas, mendapatkan perlindungan yang mutlak, biarpun dikemudian hari ternyata keterangan yang tercantum di dalamnya tidak benar. Bagi mereka yang dirugikan akan mendapat kompensasi dalam bentuk lain (Urip Santoso, 2010:263).

Kebaikan dari publikasi positif menurut Mertokusumo di Kutip dalam buku Pendaftaran dan Peralihan Hak atas tanah oleh Urip Santoso (2010:263), yakni:

- a. Adanya kepastian dari buku tanah yang bersifat mutlak,
- b. Pelaksana pendaftaran tanah bersifat aktif dan teliti
- c. Mekanisme kerja dalam penerbitan sertifikat mudah dimengerti orang lain.

Sedangkan Dalam Sistem publikasi negatif, sertifikat yang dikeluarkan merupakan tanda bukti atas tanah yang kuat, artinya semua keterangan yang terdapat didalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang lain (Urip Santoso, 2010:264).

Sistem publikasi yang digunakan di Indonesia tetap seperti dalam pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yaitu sistem negatif yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat seperti yang dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA (Urip Santoso, 2010:264).

Tindakan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 6729/Kel. Sepi-ngan, Tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, Seluas tanah 396 M<sup>2</sup> dikelu- rahan Sepi-ngan RT. 45, Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02261/ Sepi-ngan 2005 tanggal 26 September 2005 dan Sertifikat Hak Guna No 6730/Kel Sepi-ngan, Tanggal 16 Januari 2006 atas Nama Howard Sudiharjo, seluas 396 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sepi-ngan Rt.45, Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02263/Sepi-ngan 2005 Tertanggal 26 September.

Dimana kedua objek tersebut diatas berada diatas tanah yang dikuasai oleh bapak Jahenap berdasarkan surat penguasaan tanah negara dengan No 109/PTN/KS/ 1993 Balikpapan tertanggal 13 Mei 1993, objek lahan tersebut terletak di Kelurahan Sepi-ngan RT.45 Kecamatan Balikpapan Selatan-Balikpapan, sejak tahun 1975, hingga saat ini tanah tersebut dalam penguasaan Bapak Jahenap, dimana diatas tanah tersebut telah ada bangunan permanen

yakni tempat tinggal Bapak Jahenap dan bangunan Masjid dimana tanah masjid tersebut dari hibah Bapak Jahenap dan sebagian lagi lahan pertanian.

Dengan adanya setifikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Rosadjuanda dan Howadiharjo Menurut Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 38 ayat (2) yang berbunyi : Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir. Dengan demikian setifikat tersebut adalah surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Hak Guna Bangunan merupakan salah satu bagian dari hak-hak atas tanah, untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat) hak Guna Bangunan, maka Hak Guna Bangunan tersebut harus didaftarkan pada kantor pertanahan Kabupaten/Kota. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dengan telah dikeluarkannya sertifikat tersebut di atas oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, melalui proses yakni berkas permohonan diteliti dan diproses dengan diadakan pengukuran, pemetaan, dan pemeriksaan/peninjauan lapangan secara *de facto* sesuai keadaan dilapangan. Dan sebelum memproses permohonan hak atas tanah telah dilakukannya asas publisitas (pengumuman data fisik dan data yuridis) terlebih dahulu melalui, Camat, Lurah, dan Ketua RT. Setempat dalam kurun waktu 60 hari. Badan Pertanahan tidak akan memproses suatu permohonan hak apabila permohonan berma-salah oleh karena pada saat pengukuran tidak ada pihak yang keberatan dan mendapat persetujuan dari saksi-saksi batas tanah yang berbatasan langsung yang dibuktikan dengan tanda tangan dalam *veld werk* (gambar ukur) setelah itu diadakan pemeriksaan tanah oleh tim Panitia A dan diterbitkan surat keputusan tentang pemberian hak kepada pemegang hak sehingga diterbitkan sertifikat. Dengan Demikian Badan Pertanahan Kota Balikpapan telah melaksanakan asas umum pemerintahan yang baik.

Dengan adanya gugatan yang diajukan oleh Bapak Jahenap kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan karena telah mengeluarkan sertifikat Hak Guna Bangunan di Pengadilan Tata Usaha Samarinda. Dalam hal ini gugatan diajukan oleh karena Kantor Pertanahan Kota Balipapan. Berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 9

Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama *jo* Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : Keputusan Tata usaha negara adalah 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, yang bersifat

konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata.

Dan berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 bagian V pasal 3 Surat Edaran tentang Peradilan tata Usaha Negara *jo* bagian V Pasal 3 Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 21 Tahun 1991 (SEMA No2/1991) yang berbunyi bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis dan mengetahui Adanya keputusan tersebut sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara.

Bulan November 2013 Bapak Jahenap mengetahui bahwa ada sertifikat Hak Guna Bangunan di tanah yang telah dikuasainya selama 38 tahun secara terus-menerus, sehingga bulan Februari 2014 bapak Jahenap melalui kuasa hukumnya mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, terhadap kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Sebagaimana telah diketahui bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama *jo* Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sebagaimana diketahui, pada peradilan tata usaha negara, penyelesaian sengketa itu berkaitan dengan persoalan keabsahan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara.

Oleh karena itu, dasar pengajuan gugatan, itu sekaligus merupakan dasar pengujian mengenai keabsahan dari sebuah keputusan tata usaha negara yang meliputi dua hal yakni peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Pada tanggal 17 Juli 2014 telah diputuskan perkara tersebut diatas antara bapak Jahenap melawan Badan Pertanahan Kota Balikpapan dimana dalam putusan tersebut menyatakan bahwa batal surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel.Sepinggian Tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggian Tanggal 16 Januari 2006 atas nama Howard Sudiharjo dan mewajibkan kepada tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Balikpapan untuk mencabut surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diperkarakan.

## **METODE PENELITIAN**

### **A. Jenis Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, maka jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2011:14), yaitu dengan, aturan-aturan hukum nasional, teori-teori hukum dan bahanbahan hukum yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas.

### **B. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu pendekatan perundang- undangan/*statue approach* (Peter Mahmud Marzuki, 2010:96).

Dalam konteks ini, ketentuan-ketentuan yang akan ditelaah dan dikaji adalah beberapa instrumen hukum nasional yang berkaitan dengan permasalahan yang dikaji.

### C. Jenis dan Sumber Data

Data yang hendak dipergunakan dalam penelitian ini, dikategorikan ke dalam data sekunder yang diperoleh melalui bahan-bahan pustaka, yang mencakup:

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari norma dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, dan traktat.
2. Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum dan seterusnya.

### D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah studi dokumen atau bahan kepustakaan yaitu penelusuran terhadap dokumen resmi dan tidak resmi sebagai bahan hukum primer dan sekunder untuk memperoleh data sekunder yang relevan yang kemudian akan dijadikan bahan acuan dalam menganalisis permasalahan yang ada.

### E. Analisis Data

Sesuai dengan permasalahan yang ingin dijawab dan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, maka semua data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif, selanjutnya dideskripsikan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### A. Konsepsi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Pada dasarnya penggugat mengajukan suatu gugatan ke pengadilan adalah bertujuan agar pengadilan melalui hakim dapat menyelesaikan perkaranya dengan mengambil suatu putusan. Bagi hakim dalam menyelesaikan suatu perkara yang penting bukan hukumnya, karena hakim anggap tahu hukumnya (*ius curia novit*), tetapi mengetahui secara objektif fakta atau peristiwa sebagai perkara yang sebenarnya sebagai dasar putusannya, bukan secara priori langsung menemukan hukumnya tanpa perlu mengetahui dahulu duduk perkara yang sebenarnya (Zairin harahap, 2008:141). Perlindungan hukum kepada pihak yang belum merasa puas terhadap putusan hakim itulah yang mendasari perlunya peradilan yang berjenjang dan tersediannya upaya hukum baik upaya hukum biasa (perlawanan, banding dan kasasi) dan upaya istimewa atau yang disebut juga upaya hukum luar biasa (*request civil*/peninjauan kembali dan *derdenverzet*/perlawanan pihak ketiga).

Dengan demikian, putusan hakim suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak (Soedikno Mertokoemo, 2000:172). Selanjutnya Soedikno Mertokoemo menam-bahkan bahwa bukan hanya yang diucapkan saja disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan

kemudian diucapkan oleh hakim dipersidangan. dalam kaitannya dengan hukum acara PTUN, putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah :

1. Putusan pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Tata Usaha Negara) yang sudah tidak dapat dimintakan upaya banding.
2. Putusan pengadilan tinggi (pengadilan Tata Usaha Negara) yang tidak dimintakan kasasi.
3. Putusan Mahkamah Agung tingkat Kasasi

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang disebutkan memuat prosedur pengambilan putusan yang harus diambil dengan musyawarah diantara majelis hakim, putusan yang diambil dengan suara terbanyak baru dapat dikatakan apabila musyawarah untuk men-capai kesepakatan bulat mengalami jalan buntu, apabila pengambilan keputusan dengan suara terbanyak itu juga mengalami kemacetan.

Berdasarkan Pasal 97 Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat diketahui bahwa isi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dapat berupa; gugatan ditolak, gugatan dikabulkan, gugatan tidak dapat diterima, atau gugatan gugur, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Gugatan ditolak

Apabila isi putusan Pengadilan TUN adalah berupa penolakan terhadap gugatan penggugat berarti memperkuat Ketetapan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN yang bersangkutan.

2. Gugatan dikabulkan

Suatu gugatan dikabulkan, adakalanya mengabulkan seluruhnya atau menolak sebagian. Isi putusan pengadilan yang mengabulkan gugatan pihak penggugat itu, berarti membenarkan KTUN yang dikeluarkan oleh pihak tergugat atau tidak membenarkan sikap tidak berbuat apa-apa yang dilakukan tergugat, padahal itu sudah merupakan kewajibannya.

Dalam hal gugatan, maka dalam putusan tersebut ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh tergugat yang dapat berupa :

- Pencabutan KTUN yang bersangkutan; atau
- Pencabutan KTUN yang bersangkutan dan menerbitkan KTUN yang baru; atau
- Penerbitan KTUN dalam hal gugatan didasarkan Pasal 3.

Disamping kewajiban yang tersebut diatas, dalam putusan pengadilan dapat pula menetapkan kewajiban bagi pihak tergugat untuk membayar ganti rugi (untuk sengketa yang bukan sengketa kepegawaian), kompensasi dan rehabilitasi untuk sengketa kepegawaian.

3. Gugatan tidak diterima

Putusan pengadilan yang berisi tidak menerima gugatan pihak penggugat, berarti gugatan tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan.

Persyaratan tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam prosedur dismissal dan atau pemeriksaan persiapan. Dalam prosedur atau tahap tersebut, ketua pengadilan dapat menyatakan gugatan tidak dapat diterima, karena alasan gugatan yang diajukan oleh pihak penggugat tidak memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.

#### 4. Gugatan gugur

Putusan pengadilan yang menyatakan gugatan gugur dalam hal para pihak atau kuasanya tidak hadir dalam persidangan yang telah ditentukan dan mereka telah dipanggil secara patut (Sjachran Basah, 1989:47), atau perbaikan gugatan yang diajukan oleh pihak penggugat telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan (daluwarsa)

UU PTUN tidak mengatur perihal tentang manakala penggugat meninggal dunia. Dalam hukum acara perdata setelah kematian diberitahukan, pemeriksaan perkara terhenti (*schorsing*), segala tindakantindakan prosesuil tidak sah, gugatan kemudian dapat dilanjutkan oleh ahli waris (Soedikno Mertokoesoemo, 2000:148).

### **B. Keabsahan Setifikat Hak Guna Bangunan terhadap Putusan PTUN Samarinda No. 05/G/2014/PTUN. SMD**

Keabsahan Sertifikat Hak Guna Bangunan terhadap Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN.SMD pada Pengadilan Tata Usaha negara Samarinda didasarkan pada aspek kewenangan, aspek prosedur dan aspek substansi. Berkait dengan kewenangan menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan, di mana diketahui bahwa objek sengketa terletak di Kelurahan Sepinggian RT.45, Kecamatan, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan dan yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel.Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, luas 396 M<sup>2</sup>, terletak di RT.45, Kelurahan Sepinggian, Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02261/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggian, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Howard Sudiharjo, luas 396 M<sup>2</sup>, terletak di RT.45, Kelurahan Sepinggian, Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02263/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005 adalah Badan Pertanahan Kota Balikpapan.

Berdasarkan Keputusan Presiden (Kepres) RI Nomor 26 Tahun 1988 pada tanggal 19 Juli 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional *jo* Peraturan 6 Presiden Republik Indonesia (Perpres RI) Nomor 10 Tahun 2006 tanggal 11 April 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, dapat diartikan bahwa Presiden sebagai Kepala Pemerintahan membentuk Lembaga Badan Pertanahan Nasional yang menetapkan bahwa urusan di bidang pertanahan menjadi wewenang Badan Pertanahan Nasional untuk menangani bidang pertanahan, sehingga hal ini dapat dikatakan sebagai pemberian kewenangan delegasi. Karena berupa kewenangan delegasi, maka semua akibat hukum yang ditimbulkan oleh adanya keputusan yang dikeluarkan adalah tanggung jawab delegataris; dengan demikian tanggung jawab dan tanggung gugat berada pada sipenerima delegasi, dalam hal ini (Perkara Nomor 05/G/2014/PTUN SMD) adalah Kepala Badan Pertanahan Kota Balikpapan.

Lembaga Badan Pertanahan Nasional yang pertama kali dibentuk berdasarkan Kepres Nomor 26 Tahun 1988, pembentukan ini merupakan peningkatan dari Direktorat Jenderal Agraria, Departemen Dalam Negeri. Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden. Sejak dibentuknya lembaga ini maka seluruh pegawai, keuangan, serta perlengkapan Direktorat Jenderal Departemen Dalam Negeri yang berkaitan dengan pertanahan dialihkan kepada Badan Pertanahan Nasional; dengan kata lain seluruh organisasi di lingkungan Kantor Direktorat Jenderal Agraria, Direktorat Agraria Provinsi dan Kantor Agraria Kabupaten/Kota melaksanakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional.

Pengaturan mengenai lembaga pemerintah non departemen seperti Badan Pertanahan Nasional tidak mengatur secara tegas mengenai wewenang, yang diatur adalah mengenai tugas dan fungsi. Dalam rumusan tugas dan fungsi inilah secara tersirat ter-muat wewenang Badan Pertanahan Nasional untuk mengeluarkan berbagai pengaturan, baik berupa peraturan-peraturan dan keputusan-keputusan yang umumnya bersifat mengatur berdasarkan wewenang delegasian dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Dengan demikian materi muatan peraturan atau keputusan dari Badan Pertanahan Nasional adalah menyangkut hal-hal penguasaan dan penggunaan tanah, kepemilikan tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah (Yudhi Setiawan, 2010:45).

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia (Perpres) Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, dalam Pasal 28 menetapkan:

- (1) Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (Kanwil BPN) Provinsi di Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di Kabupaten/Kota.
- (2) Organisasi dan tata kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional setelah mendapat persetujuan dari Menteri yang bertanggung jawab di bidang pendayagunaan aparatur negara.

Selanjutnya Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Dalam Pasal 2 ditetapkan bahwa Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang bersangkutan. Dalam Pasal 3 ditetapkan bahwa dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional mempunyai fungsi sebagaimana berikut :

- a. Penyusunan rencana, program, dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan;
- b. Pengkoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan survei, pengukuran, dan pemetaan; hak tanah dan pendaftaran tanah; pengaturan dan penataan

- pertanahan; pengendalian pertanahan dan pemberdayaan masyarakat; serta pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan;
- c. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan kegiatan pertanahan di lingkungan provinsi;
  - d. Pengkoordinasian pemangku kepentingan pengguna tanah;
  - e. Pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) di Provinsi;
  - f. Pengkoordinasian penelitian dan pengembangan;
  - g. Pengkoordinasian pengembangan sumber daya manusia pertanahan;
  - h. Pelaksanaan urusan tata usaha, kepegawaian, keuangan, sarana, dan prasarana, perundangundangan, serta pelayanan pertanahan.

Dari uraian diatas, jelas terdapat pelimpahan wewenang bidang pertanahan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di tingkat provinsi, dan pelimpahan wewenang bidang pertanahan kepada Kantor Pertanahan untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di tingkat Kabupaten/Kota Mengingat pelimpahan wewenang tersebut prosedur pelimpahannya dalam hubungan rutin antara atasan dan bawahan, sehingga dalam hal ini disebut man-dat. Oleh karena berupa mandat, maka semua akibat hukum yang ditimbulkan oleh adanya keputusan yang dikeluarkan mandataris adalah tanggung jawab si pemberi man-dat, dengan kata lain sebagai tanggung jawab Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Ditinjau dari kewenangan pengadilan tata usaha negara dalam sengketa pertanahan karena sertipikat hak atas tanah masuk dalam rumusan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". Meskipun sertipikat hak atas tanah masuk dalam rumusan pasal yang menjadi kewenangan PTUN untuk mengadilinya, akan tetapi tidak semua sengketa yang objeknya sertipikat hak atas tanah menjadi kewenangan PTUN, tergantung pada latar belakang dan karakteristik yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan, hanya permasalahan yang menyangkut prosedur penerbitan sertipikat sajalah yang menjadi kewenangan PTUN.

Dalam penerbitan suatu KTUN (*Beschikking*), harus didasarkan atas prosedur yang benar sebagaimana yang ditentukan dalam aturan dasarnya, transparan, efektif dan efisien. Dalam rangka pemberian jaminan kepastian hukum hak atas tanah pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan secara sistematis dan pendaftaran secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan untuk yang pertama kalinya mengenai suatu obyek pendaftaran dalam

satu wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah, pasal 12 ayat (1) pendaftaran tanah meliputi :

- a. Pengumpulan data dan pengolahan fisik.
- b. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya.
- c. Penerbitan sertipikat.
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis.
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Berkaitan dengan pengumpulan data dan pengolahan fisik maka haruslah diteliti dengan cermat sehingga dalam penyajian data fisik dan data yuridis sesuai dengan fakta lapangan yang ada, dan ini tidak sejalan dengan fakta hukum yang ditemukan berdasarkan pengakuan dibawah sumpah saksi tergugat (perkara nomor 05/G/2014/ PTUN. SMD) saudara Robie Suryadi staf Kantor Pertanahan Kota Balikpapan bagian Pemetaan yang menyatakan “bahwa Saksi tidak mengetahui letak tanah obyek sengketa dan Saksi hanya mengetahui dipeta saja sehingga patokpatok yang ada hanya dikira-kira, dan peta bidang sesuai dengan ukuran dan Saksi tidak mengetahui letak tanah Bapak Jahenap”. Dengan demikian dengan adanya perbuatan staf Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dalam melaksanakan tugasnya berpotensi menimbulkan perselisihan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, baik itu antara orang perorang atau antar orang perorang dengan pejabat negara.

Dengan adanya tindakan aparaturnegara dalam hal ini staf pemetaan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dalam melaksanakan tugas hanya melihat dari peta saja tanpa kelengkapan adalah perbuatan yang bertentangan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas bertindak cermat. Menurut Koentjoro Purbopranoto asas bertindak cermat atau asas kecermatan menghendaki agar pemerintah atau administrasi bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktivitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara (Kuntjoro Purbopranoto, 1975).

Apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah untuk mengeluarkan keputusan, maka pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan, juga harus mempertimbangkan akibat-akibat hukum yang muncul dari keputusan tata usaha negara tersebut asas kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya.

Berdasarkan pertimbangan majelis hakim menyatakan bahwa :

- Menimbang bahwa untuk menilai adanya kepentingan mengajukan gugatan, majelis hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan...”
- Menimbang bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan “...

Hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara...”

- Menimbang bahwa rumusan ketentuan Pasal 53 beserta penjelannya tersebut diatas, dapat ditarik kesimpulan hukum bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan saja yang dapat mengajukan gugatan dipengadilan tata usaha negara. Hal ini juga sejalan dengan *adigium Point d'intrest point d'action* yang mengandung makna nanti ada kepentingan baru boleh melakukan gugatan.
- Menimbang bahwa menurut hakim arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan pertimbangan rumusan kepentingan tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara penggugat dengan keputusan objek sengketa.
- Menimbang bahwa penggugat mendalilkan merasa kepentingannya sangat dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa karena bidang tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik penggugat berdasarkan surat penguasaan tanah negara dengan registrasi Kel. Sepingan nomor 109/PTN/KS/1993 tanggal 13 Mei 1993, luas Tanah ; panjang; sebelah timur 300 m; sebelah barat 165 m, dan lebar utara ;35 m, sebelah selatan; 110m dengan batasbatas; sebelah utara berbatasan dengan Sdr Buraera; sebelah timur berbatasan dengan H.M Adam; sebelah selatan berbatasan dengan Sdr. Labailo; sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Lasari.
- Menimbang bahwa penggugat mengetahui diatas tanah bidang tanah milik-nya telah terbit sertifikat objek sengketa dari Sdr. Tajuddin dalil gugatan poin 2 halaman 3 serta keterangan saksi dibawah sumpah a.n. Tajuddin parabuy;
- Menimbang bahwa terhadap dalil penggugat tersebut bahwa bidang tanah objek sengketa terbit diatas tanah milik penggugat tidak dibantah oleh tergugat dan tidak ada fakta hukum yang ditemukan dalam persidangan yang membantah dalil penggugat tersebut;

- Menimbang bahwa letak bidang tanah objek sengketa sertifikat hak guna bangunan nomor 6729/Kel.Sepingan, Tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, terletak di RT.45, Kelurahan Sepingan, Kecamatan Balikpapan  
Selatan dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : tanah milik a,n Howard Sudiharjo  
Sebelah Timur : Jalan ;  
Selah Selatan : tanah negara  
Sebelah Barat : Jalan
- Menimbang bahwa letak bidang tanah objek sengketa sertifikat hak guna bangunan nomor 6730/Kel.Sepingan, Tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, terletak di RT.45, Kelurahan Sepingan, Kecamatan Balikpapan  
Selatan dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : tanah milik a,n Jimmy Sudiharjo  
Sebelah Timur : Jalan ;  
Selah Selatan : tanah hak a.n Rosa Djuanda  
Sebelah Barat : Jalan
- Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim dari pemeriksaan setempat pada tanggal 27 Juni 2014 di peroleh fakta dilapangan bahwa dibidang tanah penggugat ada bangunan permanen berupa masjid dan rumah serta batas-batas telah bersesuaian dengan objek sengketa dimana sebelah barat dan timur berbatasan dengan jalan.
- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka majelis hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dengan objek sengketa berada dibidang tanah milik penggugat dan dengan diterbitkannya sertifikat objek sengketa oleh tergugat maka mengakibatkan kerugian bagi penggugat. Dengan demikian menurut Majelis Hakim, Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan. Dalam Eksepsi
- Menimbang bahwa tergugat mengajukan eksepsi yang pokoknya adalah sebagai berikut :
  1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili dari peradilan tata usaha negara (kopetensi absolut)
  2. Eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan oleh penggugat
    - Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tergugat tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan : pertama eksepsi tentang kewenangan absolut, kedua eksepsi tentang kewenangan relatif pengadilan dan ketiga eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok perkara.
    - Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh tergugat Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut tidak termasuk dalam kategori eksepsi yang kedua tersebut diatas yang harus diputus sebelum sengketa diperiksa.

- Menimbang bahwa terhadap eksepsi yang diajukan tentang kewenangan absolut pengadilan, hal mana ketentuan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur “Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”
- Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur “pengadilan bertugas dan berwenangan memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.
- Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Peradilan tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa yang dimaksud dengan :  
“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 dipusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
- Menimbang bahwa rumusan pasal 1 angka 10 pasal 47 tersebut diatas dapat di tarik suatu kesimpulan hukum bahwa pengadilan tata usaha negara hanya berupa keputusan tata usaha Negara.
- Menimbang bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan.  
“Keputusan Tata usaha negara adalah 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 yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.
- Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa, maka majelis hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh penggugat tersebut, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009.
- Menimbang bahwa telah diterima pula dalam praktik peradilan bahwa sertifikat merupakan objek dalam sengketa di Peradilan tata Usaha Negara berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 140 K/TUN/2000 menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah adalah termasuk dalam pengertian tata usaha Negara.
- Menimbang bahwa selanjutnya setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak dipersidangan, Majelis Hakim

tidak menemukan adanya fakta bahwa objek sengketa aqua termasuk kategori keputusan tata yang dikecualikan dapat diuji diperadilan tatausaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a sampai huruf g Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan Pasal 49 huruf a dan b Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara serta tidak pula termasuk sengketa yang harus diselesaikan melalui upaya administrasi terlebih dahulu sebagaimana dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986.

- Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dalil Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam dalil penggugat kebanyakan materinyaberkaitan tentang masalah kepemilikan dan Penguasaan tanah bukan prosedur administrasi pendaftaran tanah.
- Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut majelis hakim menilai bahwa berdasarkan materi dari gugatan penggugat sebagaimana didalilkan dalam positanya maupun petitumnya menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukan masalah sengketa tanah/kepemilikan, melainkan suarat keputusan yang diterbitkan tergugat berupa sertifikat Hak objek sengketa yang telah melanggar peraturan perundang-undangna yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, majelis hakim berpendapat bahwa objek sengketa dapat diuji dan menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan memutuskannya, dan berdasar ketentuan Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa *a quo*. Dengan demikian eksepsi tergugat pada angka 1 tentang kewenangan mengadili tersebut haruslah ditolak.
- Menimbang bahwa selanjutnya majelis hakim mempertimbangkan eksepsi tergugat pada angka 2 tentang pengajuan gugatan oleh penggugat sebagai berikut.
- Menimbang bahwa tergugat mendalilkan bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan terkait dengan adanya ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) yang mengatur :  
 “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkansertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

- Menimbang bahwa terhadap dalil tergugat tersebut, menurut majelis hakim berlaku asas *Lex specialis derogat legi generali*, hal mana dalam ketentuan hukum acara peradilan tata usaha negara diatur pula mengenai tenggang waktu gugatan, dalam ketentuan Pasal 55 undang-undang tentang peraturan menggariskan bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan adalah sembilan puluh hari sejak diketahui terbitnya surat keputusan. Oleh karena itu, yang digunakan pada sengketa *in litis* adalah ketentuan yang berlaku dalam hukum acara diperadilan tata usaha Negara.
- Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 55 UndangUndang RI Nomor 5 tahun 1986, mengatur” *gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterma atau diumunya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara*” dalam penjelasan Pasal 55 tersebut menyatakan :
 

“bagi pihak yang namanya tersebut dalam keputusan tata usaha negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluhhariitu dihitung sejak hari diterimannya keputusan tata usaha negarayang digugat...Dalam hal per-aturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut”.
- Menimbang bahwa dilihat dari terbitnya objek sengketa, maka penerbitan-nya telah melampaui sembilan puluh hari, namun demikian penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*.
- Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 55 beserta penjelasannya tersebut diatas, tidak mengatur penghitungan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, sehingga untuk menentukan jangka waktu pengajuankan gugatan terhadap pihak ketiga yang tidak dituju langsung, maka Majelishakim melakukan pendekatan hukum melalui kaidah hukum yang terdapat dalam yuriprudensi.
- Menimbang bahwa yuripudensi Mahkamah Agung RI reg. No 5 K/TUN/ 1992, tanggal 21 Januari 1993;Reg. No 41 K/TUN/1994, tanggal 19 No-vember 1994; dan Reg No 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang mana dalam yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum “tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingan adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasistis sejak mengetahui akanadanya keputusan yang merugikan kepentingan tersebut”.
- Menimbang, bahwa penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalil-kan bahwa baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 30 Nopem-ber 2013 dari orang yang bernama Tajuddin Parabuy yang memberikan fotocopi sertifikat-sertifikat objek sengketa.
- Menimbang bahwa terhadap dalil tersebut, tergugat tidak membantahnya dan lagi pula tidak ada fakta yang terungkap dalam persidangan yang menunjukkan penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sebelum tanggal yang didalilkan oleh penggugat.
- Menimbang berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis hakim berpendapat secara kauistis oleh penggugat yaitu tanggal 30 Nopember 2013 dengan tanggal didaftarkan gugatan penggugatan di kepaniteraan pengadilan tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 14 Februari 2014, maka gugatan penggugat diajukan

masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986.

- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi tergugat pada angka 2 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan haruslah ditolak.

Dalam pokok perkara

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis hakim mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut :

- Menimbang bahwa adapun alasan penggugat mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah karena tindakan tergugat yang menertbitkan objek sengketa diatas bidang tanah milik penggugat merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB).
- Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan jawaban para pihak, penggugat telah menghadirkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 samapai dengan P-7 serta mengajukan tiga orang saksi, tergugat menghadirkan bukti yang diberi tanda bukti T-1 samapai dengan T-24 serta mengajukan satu orang saksi.
- Menimbang bahwa dari seluruh pemeriksaan dipersidangan berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi dari para pihak diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :
  - bahwa penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak dikelurahan Sepinggian RT.52, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan berdasarkan surat penguasaan tanah negara dengan registrasi kel. Sepinggian Nomor 109/PTN/KS/1993 tanggal 13 Mei, luas tanah panjang;sebelah timur 300m, sebelah Barat 165 M; dan lebar ; selatan utara; 35 M , sebelah selatan : 110 m, dengan batas utara berbatasan dengan Sdr buraera; sebelah timur berbatasan dengan H.M.. Adam; sebelah selatan berbatasan dengan Sdr Labailo; sebelah barat berbatasan dengan Lasari.
  - bahwa sebidang tanah milik penggugat tersebut secara fisik dikuasai oleh penggugat sejak dahulu sampai sekarang dengan bercocok tanam seperti tanaman cempedak, jagung, pisang, singkong dan penggugat telah membangun rumah tempat tinggal dan masjid dilokasi tanahnya serta ada patokpatok batas tanah berupa kayu ulin yang dipasang oleh penggugat keterangan saksi Lajuma dan pengetahuan majelis Hakim dari pemeriksaan setempat tanggal 27 Juni 2014).
  - bahwa saksi yang bernama Lajuma bekerja dilokasi bidang tanah milik Penggugat dengan bercocok tanam sejak tahun 1993 sampai sekarang dengan izin penggugat.
  - bahwa diatas bidang tanah milik pengugat tidak pernah dilakukan pengurangan dari pihak atau instansi manapun keterangan saksi la Juma dengan saksi La basa).
  - bahwa tergugat menerbitkan sertifikat objek sengketa masing-masing tanggal 16 Januari 2006 berdasarkan keputusan kepala kantor pertanahan Kota Balikpapan Nomor ;1071-550-1-44.2-2005,tanggal 30 Desember 2005 tentang pemberian Hak Guna Bnagunan atas nama "Endang Susilowati" DKK (8 orang) masing-masing atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sepinggian, Kecamatan Balikpapan selatan, Kota Balikpapan.

- Menimbang untuk mengetahui apakah penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka majelis hakim akan mengujinya ditinjau aspek kewenangan prosedural, dan substansi diterbitkan objek sengketa.
- Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, majelis hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran tanah, yang mengatur “kantor pertanahan adalah unit kerja badan pertanahan nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Dan Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa “tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor Pertanahan”.
- Menimbang bahwa selanjutnya dalam pasal 12 ayat 1 Peraturan pemerintah tersebut, mengatur “kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :...c.

Penerbitan sertifikat;...”

- Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut diatas, menurut Majelis Hakim bahwa yang berwenang menerbitkan sertifikat hak atas bidang tanah adalah Kepala kantor Pertanahan yang meliputi wilayah letak bidang tanah berada, sebagai bagian dari kegiatan Pendaftaran tanah.
- Menimbang bahwa setelah mencermati sertifikat objek sengketa letak bidang tanahnya berada di Kelurahan sepinggan kecamatan balikpapan selatan, Kota Balikpapan, sehingga menurut majelis hakim bidang tanahobjek sengketa berada dalam yuridiksi Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.
- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tergugat berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 1997, harus dinyatakan berwenang untuk menerbitkan objek sengketa.
- Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dari aspek prosedural penerbitan objek sengketa sebagai berikut :
- Menimbang bahwa Peraturan yang dijadikan dasar dalam pengujian adalah Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP RI Nomor 24 tahun 1997) dan tidak terlepas dari peraturan lain yang terkait;
- Menimbang bahwa penerbitan sertifikat merupakan salah satu kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali, dan berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) PP RI Nomor 24 tahun 1997, bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik; ayat (4) menyebutkan bahwa pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan terutama bukti bertanda T-3 dan T-14 berupa surat permohonan mendapat hak atas tanah, maka menurut majelis hakim bahwa objek sengketa diterbitkan melalui pendaftaran tanah secara sporadic. Oleh karena itu, pengujian proses penerbitan objek sengketa didasarkan pada ketentuan yang terkait dengan pendaftaran tanah secara sporadic.

- Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 12 ayat (1) PP RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah meliputi pengumpulan dan pengelolaan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya serta kemudian penerbitan sertifikat.
- Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PMNA Nomor 3 tahun 1997) pada bagian kedua, pendaftaran tanah secara sporadic, secara garis besar mengatur prosedur penerbitan sertifikat yang meliputi adanya tahapan-tahapan sebagai berikut :
  - permohonan
  - pengukuran
  - pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah
  - pengumuman data fisik dan data yuridis
  - Penerbitan sertifikat
- Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan prosedur penerbitan sertifikat objek sengketa dengan menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku sebagai berikut :
- Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh bukti-bukti surat yang diajukan para pihak dipersidangan terutama bukti yang diajukan oleh tergugat yaitu bukti T-1 sampai dengan bukti T-24 tidak adanya fakta yang menunjukkan bahwa objek sengketa sebelum diterbitkan telah dilakukan pengumuman data fisik dan data yuridis yang merupakan prosedur dalam menerbitkan sertifikat.
- Menerbitkan bahwa dengan tidak dilaksanakannya pengumuman data fisik dan data yuridis oleh tergugat, majelis hakim berpendapat bahwa secara prosedur penerbitan sertifikat objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juncto ketentuan yang diatur dalam PMNA Nomor 3 Tahun 1997.

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 27 Juni 2014, Majelis hakim menemukan fakta bahwa di bidang tanah milik penggugat tidak terdapat patok-patok tanda batas dari objek sengketa dan secara fisik bidang tersebut dalam penguasaan penggugat dengan membangun rumah tempat tinggal penggugat dan masjid serta menanam tanaman seperti singkong dan pisang. Pada sisi lain, saat pemeriksaan setempat tergugat tidak dapat menunjukkan letak bidang tanah objek sengketa.

- Menimbang bahwa berdasarkan fakta tersebut dalam pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak dapat dipertanggungjawabkan karena tergugat tidak

bisa menunjukkan letak bidang tanah objek sengketa yang merupakan produk hukumnya. Dengan demikian, Tergugat telah melanggar asas akuntabilitas yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggaraan negara harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.

- Menimbang bahwa selanjutnya tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah tidak cermat dalam melakukan pengumpulan dan pengelolaan data fisik dan data yuridis karena bidang tanah objek sengketa berada dibidang tanah yang secara fisik dikuasai oleh penggugat, sehingga menurut Majelis hakim tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar asas kecermatan.
- Menimbang bahwa dari keseluruhan pertimbangan diatas, Majelis hakim berkesimpulan bahwa tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah bertindak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan bertentangan pula dengan asas-asas umum pemerintahanyang baik, khususnya asa akuntabilitas dan asas kecermatan. Sehingga dengan demikian gugatan penggugatan haruslah dikabulkan dan oleh karenanya sertifikat objek sengketa haruslah dinyatakan batal.
- Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim dengan pedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara didalam amar putusan ini juga memerintahkan kepada tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa.
- Menimbang bahwa oleh karena gugatan pengguagt dikabulkan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, kepada tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini.

Menimbang bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan dipersidangkan menjadi bahan pertimbangan, namaun untuk memutus sengketa inihanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara.

Berdasarkan pertimbangan di atas menurut penulis ditinjau dari aspek kewenangan oleh karena objek sengketa yakni sertifikat Hak Guna Bangunan yang terletak berada di Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan maka berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional RI Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberi Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah

Negara Maka tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan) memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat tersebut oleh karena lokasi tersebut berada di wilayah kerja kepala kantor Pertanahan kota Balikpapan. Dengan telah di terbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Bapak Jahenap tanpa sepengetahuannya (pemilik tanah) maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Atata Usaha Negara yang menyatakan bahwa orang atau badan hukum yang mersa kepentingannya dirugikan maka dibolehkan menggugat tata usaha negara dengan demikian bapak Jahenap memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa sehingga mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan. Oleh karena objek sengketa ini adalah terbitnya sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor pertanahan Kota Balikpapan dimaka sertifikat HGB tersebut adalah keputusan tata usaha negara, maka untuk membatalkan atau menyatakan bahwa sertifikat HGB tersebut dapat dicabut adalah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan pada Pasal 47 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan fakta persidangan melalui pengakuan saksi tergugat dibawah sumpah ditemukan fakta/pengakuan bahwa saksi (staf pemetaan) tidak tahu letak objek sengketa berada dan ia hanya mengetahui di peta saja, dengan demikian tindakan saksi sebagai pegawai kantor pertanahan Kota Balikpapan telah bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik. Oleh karena yang menjadi substansi Gugatan Nomor 05/G/2014/PTUN SMD melanggar asa-asas Umum Pemerintah yang baik dalam penerbitan sertifikat Hak guna Bangunan, maka Pengadilan tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan mengadilkan perkara tersebut berdasarkan UU RI No. 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara Pasal 53.

Faktor penyebab adanya sertifikat Hak Guna Bangunan diatas tanah milik orang lain berawal dari permohonan yang diajukan seseorang dan/atau badan hukum oleh karena sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif tidak murni atau sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, Kantor Pertanahan harus cermat, jangan sampai mengeluarkan sertipikat secara keliru. Sebelum diterbitkan sertipikat harus diumumkan terlebih dahulu dengan tujuan agar tidak menerbitkan sertipikat secara keliru.

Dalam rangka pemberian jaminan kepastian hukum hak atas tanah pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan secara sistematis dan pendaftaran secara sporadic. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan untuk yang pertama kalinya mengenai suatu obyek pendaftaran dalam satu wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan data dan pengolahan fisik.

- b. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya.
- c. Penerbitan sertipikat.
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis.
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Adapun proses/penerbitan Surat Keputusan Hak Guna Bangunan

- (1) Berkas permohonan diteliti dan diproses oleh aparatur Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (diadakan pengukuran, pemetaan, dan pemeriksaan tanah dilakukan oleh seksi penatagunaan tanah, penguasaan tanah, pendaftaran tanah dan Panitia A)
- (2) Bersama-sama Camat, Kepala Desa dan wakil-wakil instansi lainnya dari Panitia A mengadakan pemeriksaan setempat
- (3) Kemudian mengirimkan berkas permohonan Hak Guna Bangunan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dengan pertimbangan kepala kantor pertanahan setempat dengan tembusan selembat kepada pemohon.
- (4) Setelah menerima berkas permohonan Hak Guna Bangunan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota telah lengkap dan tidak ada keberatan untuk meluluskannya, segera menerbitkan surat keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah dimohon.
- (5) Setelah pemohon menerima kutipan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional maka penerima hak diwajibkan untuk segera memenuhi kewajiban;

Sesuai dengan uraian tentang cara pendaftaran tanah diatas maka diketahui yang menjadi faktor penyebab adanya sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah milik orang lain. Dimana telah terjadi kesalahan personal sesuai dengan fakta persidangan yakni yang saksi tergugat (pegawai staf pemetaan kantor Pertanahan kota Balikpapan) dibawah sumpah menyatakan bahwa tidak mengetahui letak objek sengketa yakni sertipikat hak guna bangunan atas nama Rosa Djuanda dan atas nama Howard Sudiharjo oleh karena saksi mengetahui berdasarkan peta saja dan berdasarkan kesaksian dari saksi penggugat dibawah sumpah menyatakan tidak pernah mengetahui tanah bapak Jahenap diukur dari pihak manapun juga, sehingga dalam hal ini ada kesesuai kesaksian dari saksi tergugat maupun saksi penggugat yakni penulis simpulkan bahwa terbitnya sertipikat hak guna bangunan dimana data fisik/pengukuran memang ada akan tetapi tidak dilakukan pengukuran dilapangan oleh karena saksi tergugat tidak dapat menunjukkan letak objek sengketa. Menurut pertimbangan hakim :

Menimbang bahwa berdasarkan fakta tersebut dalam pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak dapat dipertanggungjawabkan karena tergugat tidak bisa menunjukkan letak bidang tanah objek sengketa yang merupakan produk hukumnya. Dengan demikian, Tergugat telah melanggar asas akuntabilitas yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggaraan negara harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat. Dengan demikian terjadi human eror Adanya kesalahan dan ketidak hati-hatian yang disebabkan oleh karena kecerobohan atau ketidak telitian dalam menerbitkan sertipikat tanah dari petugas pendaftaran tanah. Artinya kesalahan ada pada petugas pertanahan Kota Balikpapan, sedangkan dokumendokumen

tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.

Itikad tidak baik dari pemohon sertifikat/Pemegang sertifikat dapat dilihat dari itidak kurang baik dari pemegang sertifikat yakni; Rosa Djuanda Dan Howard Sudiharjo yang tidak hadir dipersidangan Tata usaha Negara walaupun telah sepatut dipanggil sebanyak 3 kali secara patut dengan demikian penulis berpendapat adan unsure kesengajaan untuk pemegang sertifikat untuk bisa menguasai tanah milik penggugat ( bapak jahenap) dengan cara membuat Sertifikat hak Guna bangunan diatas tanah milik bapak Jahenap) persetujuan tetangga yang berbatasan dengan tanah tersebut (*contra-dictoire delimitate*).

### **KESIMPULAN**

Konsepsi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang disebutkan memuat prosedur pengambilan putusan yang harus diambil dengan musyawarah diantara majelis hakim, putusan yang diambil dengan suara terbanyak baru dapat dikatakan apabila musyawarah untuk mencapai kesepakatan bulat mengalami jalan buntu, apabila pengambilan keputusan dengan suara terbanyak itu juga mengalami kemacetan. Berdasarkan Pasal 97 Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat diketahui bahwa isi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dapat berupa; gugatan ditolak, gugatan dikabulkan, gugatan tidak dapat diterima, atau gugatan gugur.

Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel.Sepinggan, Tanggal 16 Januari 2006 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggan, Tanggal 16 Januari 2006 mengandung cacat hukum dari segi prosedur pembuatan sertifikat dimana telah bertentang dengan asas-asas Umum pemerintahan yang Baik dengan demikian mengandung cacat yuridis karena adanya indikasi ketidak absahan (*onrechtmatic*), dengan adanya Keputusan Nomor 05/G/2014/PTUN.SMD. Sertifikat Hak Guna bangunan tersebut diatas/objek sengketa dianggap tidak ada artinya tidak sah objek sengketa sehingga, saat Putusan Nomor mempunyai kekuatan tetap (*ingrah*) sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel.Sepinggan, Tanggal 16 Januari 2006 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggan, Tanggal 16 Januari 2006 dianggap tidak ada dan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam pembuktian.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, maka penulis dapat merekomendasikan 2 (dua) hal penting sebagai berikut :

1. Seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dapat segera memperbaiki sistem kerja dan segera melakukan perbuatan hukum sesuai dengan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor. 05/G/2014/PTUN-SMD yakni mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan (objek sengketa).

2. Seharusnya Kepala Kantor Pertahanan Kota Balikpapan dapat bertindak tegas kepada pegawainya bila tidak melaksanakan prosedur kerja dan memberi saksi yang tegas kepada pegawai yang meyalahi prosedur standar kerja yakni melalui mutasi sampai penurunan jabatan.

## **REFERENSI**

- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta: Djambatan, 2003.
- Bruggink. J.J.H., *Rechtsreflecties*, (Alih Bahasa Arief Sidharta), Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Eko Yulian Isnur, Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah dan tanah, Pustaka Yustisia, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2008.
- Herman Yulis, Aspek-Aspek Hukum Hak Pakai atas Tanah Negara Sebagai objek Jaminan, Jakarta, Sinar Grafika, 2000.
- Kuntjoro Purbopranoto, Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1975.
- Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, Argumentasi Hukum, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005.
- Soedikno Mertokoesoemo, Hukum Acara Perdata Di Indonesia, Yogyakarta: Liberty, 2000.
- Sjachran Basah, Hukum Acara Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Adminis-trasi (HAPLA), Jakarta: Rajawali Pers, 1989.
- Soedikno Mertokoesoemo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta: Liberty, 2000.
- Urip Santoso, Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Yudhi Setiawan, Hukum Pertanahan , Teori dan Praktik, Malang: Bayumedia Publishing, 2010.
- Zairin Harahap, Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008