

Kasus Sengketa Tata Usaha Negara Dengan Objek Putusan Nomor 9/G/2023/PTUN.SMD., Kecamatan Balikpapan Selatan

Muhammad Nur Rahim¹, Nova Vatmawati², Cindy Irmadani^{3*}, Enos Pabelle⁴

Mahasiswa, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman, Samarinda

Dosen, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman, Samarinda

*email: cindyirmadani726@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini mengeksplorasi konflik terkait kepemilikan sertifikat hak guna bangunan di Sepinggian Baru, Balikpapan Selatan. Tujuan utama adalah untuk menangani perselisihan administrasi antara individu atau entitas hukum dengan badan atau pejabat administrasi negara. Pertanyaan kunci dalam studi ini adalah apakah ada cacat hukum dalam prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa oleh tergugat. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan hukum normatif dengan metode pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus. Temuan menunjukkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) memiliki otoritas mutlak dalam menyelesaikan perselisihan administrasi negara, termasuk konflik kepemilikan sertifikat hak guna bangunan. Kesimpulan dari studi ini adalah bahwa sertifikat hak guna bangunan atas nama Saniyah dinyatakan tidak sah dan dibatalkan, dan tergugat harus mengembalikan sertifikat tersebut kepada penggugat. Studi ini penting karena dapat dijadikan referensi oleh pembuat kebijakan dan masyarakat dalam menyelesaikan perselisihan administrasi negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah dan sertifikat hak guna bangunan.

Kata Kunci: Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara; Pengembalian Sertifikat; Sengketa.

Abstract

This research explores conflicts related to ownership of building use right certificates in Sepinggian Baru, South Balikpapan. The main objective is to address administrative disputes between individuals or legal entities and state administrative bodies or officials. The key question in this study is whether there is a legal defect in the procedure and substance of the issuance of the object of dispute by the respondent. The research approach used is a normative legal approach with the method of statutory approach and case approach. The findings show that the State Administrative Court (PTUN) has absolute authority in resolving state administrative disputes, including conflicts over ownership of building use right certificates. The conclusion of this study is that the building use right certificate in the name of Saniyah is declared invalid and canceled, and the defendant must return the certificate to the plaintiff. This study is important because it can be used as a reference by policy makers and the public in resolving state administration disputes relating to land ownership and building use right certificates.

Keywords: Authority of the State Administrative Court; Certificate Return; Dispute.

A. PENDAHULUAN

Setelah kemerdekaan Indonesia yang diproklamasikan pada tanggal 17 Agustus 1945, diadakan upaya-upaya untuk mengadakan perombakan hukum agraria atau hukum tanah secara menyeluruh sesuai dengan cita-cita kemerdekaan. Namun demikian, karena banyaknya persoalan yang dihadapi upaya untuk membentuk hukum tanah nasional itu tidak demikian mudah dapat terwujud. Dalam rangka

menyelesaikan permasalahan di bidang agraria/pertanahan yang muncul pasca kemerdekaan, maka sambil menunggu terbentuknya hukum tanah yang baru, terpaksa dipergunakan hukum tanah yang lama, tapi pelaksanaannya didasarkan atas kebijakan yang bersesuaian dengan asas-asas Pancasila dan tujuan yang ditegaskan undang-undang yang berlaku (Muhammad, 2019). Tanah adalah kumpulan benda alam di permukaan bumi yang berbentuk horizon dan terdiri atas campuran bahan mineral, bahan organik, air, dan udara. Tanah berfungsi sebagai media untuk pertumbuhan tanaman (Sarwono Hardjowigeno, 2010). Tanah dapat diartikan sebagai sumber daya alam yang dibutuhkan masyarakat, baik dipergunakan dalam bidang pertanian atau sebagai tempat tinggal. Tanah semakin dibutuhkan karena berkembangnya ekonomi, politik dan sosial budaya dikalangan masyarakat. Dalam hal ini ditulis guna menganalisis kasus sengketa yang berada di Kecamatan Balikpapan. Karena dilihat dari adanya kasus sengketa tersebut didasari bahwa adanya *overlapping*.

Setiap orang mempunyai hak penuh dan didasari serta dijamin dalam UUD 1945. Disebutkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 secara norma sistem politik serta yang diatur pemerintah, berbunyi: "Bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat." Oleh karena itu, tujuan utamanya adalah untuk memanfaatkan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kemakmuran rakyat. Menurut Pasal 4 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA tanah merupakan, "Permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum." Jadi, pada dasarnya tanah memberikan hak atas wewenang yang digunakan sebagai kepentingan tanah serta diberikan batasan atas dasar UUPA serta peraturan-peraturan yang lain di atasnya.

Beberapa pokok pikiran di atas, perlu dikaji dan mengkaji permasalahan mengenai peranan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dalam menangani dan mempertimbangkan keadilan sebagaimana fungsi hukum negara dalam menyelesaikan kasus perkara yang ditanganinya.

Dengan ini dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang bertujuan dalam penyempurnaan peraturan pemerintah sebelumnya. Di mana pendaftaran tanah merupakan kewajiban pemerintah agar memberikan status yang jelas atas kepemilikan sertifikat tanah (Katrine Novia & Pieter Everhardus Latumeten, 2023). Permasalahan tersebut semakin tinggi yang membuat masyarakat gelisah serta berpengaruh pada kinerja BPN yang bertugas dalam administrasi pertanahan. Pemegang sertifikat atau pihak lain tidak diperbolehkan mengelola tanah yang disengketakan karena banyak merugikan pihak yang memiliki hak penuh atas tanah. Dikuasainya lahan oleh pihak-pihak tidak bertanggung jawab otomatis tidak dapat lagi digunakan serta tidak dapat digunakan sebagai jaminan bank, dan memproduksi barang serta jasa. Keseimbangan perekonomian akan terganggu dengan adanya permasalahan sertifikat yang masih dalam haknya telah dikuasai oleh pihak lain.

B. METODE PENELITIAN

Dalam kasus ini, penulis penelitian yuridis normatif yang berpatokan pada peraturan tertulis serta bahan hukum UU yang berlaku. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan (*statute approach*) yaitu peraturan perundang-undang yang

dijadikan acuan adalah perundang-undangan dijadikan acuan, yaitu: KUHP, UUPA, UU PTUN, dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Digunakannya pendekatan kasus bertujuan pada penerapan norma serta kaidah hukum pada praktik hukum. Sumber hukum primer didapat dari UUPA, KUHP, PP, UU PTUN, PP tentang pendaftaran tanah dan Putusan No. 9/G/2023/PTUN.SMD. Sumber hukum sekunder diperoleh dari jurnal, dan pendapat para ahli. metode penelitian kualitatif yang berfokus pada pengumpulan dan analisis data berupa bahan-bahan pustaka atau data sekunder.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Langkah Hukum Terhadap Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan di Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan

Upaya administratif menurut (Abdullah, 2009), adalah proses penyelesaian konflik dalam administrasi pemerintahan yang muncul akibat keputusan atau tindakan yang merugikan. Ini melibatkan berbagai tindakan atau usaha dalam bidang administrasi pemerintahan untuk mencapai tujuan tertentu dengan berbagai cara dan metode yang tersedia (Sugiharto, 2009).

Upaya ini bisa berupa prosedur keberatan administratif dan prosedur banding administratif, seperti yang dijelaskan oleh (Yanti, 2017). Sebagai contoh, seseorang atau badan hukum yang merasa dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dapat melakukan upaya administratif sebelum mengajukan gugatan tertulis ke PTUN. Efisiensi dan efektivitas dalam pelayanan administrasi kependudukan oleh perangkat desa adalah faktor penting dalam mencapai kepuasan masyarakat.

Sesuai dengan Pasal 2 PERMA Nomor 6 Tahun 2018, upaya administratif harus dilakukan sebelum pengadilan dapat menerima, memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan (Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2022). Dalam beberapa kasus, seperti sengketa terkait dengan sertifikat hak guna bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan untuk tanah di Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, atas nama Saniyah, tindakan ini dianggap melanggar prosedur dan hukum karena menerbitkan sertifikat untuk tanah yang dimiliki oleh penggugat.

Upaya hukum adalah langkah yang diambil oleh individu atau entitas yang merasa dirugikan untuk mencari keadilan melalui sistem pengadilan. Ini bisa melibatkan berbagai bentuk tindakan, seperti banding, kasasi, atau peninjauan kembali. Tujuan utama dari upaya hukum adalah untuk memastikan bahwa keadilan ditegakkan dan hak-hak hukum dilindungi (Olivia, 2016).

Dalam kasus perdata, putusan pengadilan memiliki tiga jenis kekuatan, yaitu:

- a) Kekuatan Mengikat: Putusan pengadilan mengikat para pihak yang terlibat dalam kasus, ahli waris dari para pihak, dan mereka yang mendapatkan hak dari para pihak;
- b) Kekuatan Pembuktian: Putusan pengadilan memiliki kekuatan pembuktian karena memenuhi kriteria sebagai akta autentik. Akta autentik adalah dokumen yang dibuat dalam bentuk tertulis oleh pejabat yang berwenang, ditandatangani, dan ditujukan untuk pembuktian; dan
- c) Kekuatan Eksekutorial: Putusan pengadilan dapat dilaksanakan dengan paksa jika putusan tersebut tidak dilaksanakan secara sukarela. Namun,

tidak semua putusan pengadilan dapat dilaksanakan dengan paksa. Hanya putusan pengadilan yang bersifat *condemnatoir* (menghukum) yang dapat dilaksanakan dengan paksa.

Informasi ini berasal dari buku, *Buku Ajar Hukum Acara dan Praktek Peradilan Perdata* oleh Nyoman A. Martana (Martana, 2016). Pengadilan, sebagai lembaga negara, memiliki otoritas untuk menyelesaikan sengketa hukum dan memberikan putusan yang mengikat bagi para pihak yang bersengketa. Struktur pengadilan mencakup beberapa tingkatan, termasuk pengadilan negeri, pengadilan tinggi, dan mahkamah agung. Salah satu tugas dan wewenang utama pengadilan adalah untuk menegakkan hukum dan memberikan keadilan bagi masyarakat (Krisnha Wardhana dkk., 2021).

Jika penyelesaian dari kepala dalam bahasa Inggris, pengadilan dikenal dengan istilah "*court*", sementara dalam bahasa Belanda disebut "*rechtbank*". Pengadilan adalah entitas yang bertugas melakukan proses peradilan, yang mencakup pemeriksaan, pengadilan, dan penyelesaian perkara. Sementara itu, administrasi peradilan merujuk pada serangkaian aktivitas perkantoran yang dilakukan sebagai bagian dari tugas negara dalam menegakkan hukum dan keadilan. Proses ini melibatkan penerimaan, pemeriksaan, pengadilan, penyelesaian, dan penyelesaian perkara yang diajukan ke pengadilan (Ali, 1990).

Dalam Putusan Nomor 9/G/2023/PTUN.SMD., proses penyelesaian konflik melalui jalur hukum atau pengadilan disebut sebagai upaya pengadilan. Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda bertugas untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan kasus administrasi negara pada tingkat pertama, dengan prosedur biasa, seperti yang terjadi dalam kasus penerbitan sertifikat hak guna bangunan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang menghasilkan konsekuensi hukum berupa munculnya hak kepemilikan atas sebidang tanah yang berlokasi di Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, atas nama Saniyah. Pengadilan telah melakukan upaya administratif sebelum menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan tersebut. Ini sesuai dengan Pasal 2 PERMA Nomor 6 Tahun 2018, yang menyatakan bahwa pengadilan dapat menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah melalui upaya administratif.

2. Analisis Terhadap Sengketa Sertifikat Hak Guna dan Bangunan di Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan

Konflik, berasal dari kata kerja Latin "*configere*" yang berarti "saling memukul". Dalam konteks sosiologi, konflik diartikan sebagai proses sosial di mana satu pihak berusaha mengalahkan pihak lain dengan cara merusak atau melemahkan mereka. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), konflik diartikan sebagai pertentangan atau percekocokan. Muchasan dalam Hambali Thalib (Thalib, 2012), mendefinisikan konflik sebagai perbedaan pendapat, perselisihan paham, atau sengketa antara dua pihak tentang hak dan kewajiban dalam situasi dan kondisi yang sama. Secara umum, konflik atau perselisihan paham, sengketa, diartikan sebagai perbedaan pendapat antara dua pihak tentang suatu masalah tertentu dalam kondisi yang sama. Hambali Thalib menambahkan bahwa istilah "konflik" memiliki cakupan yang lebih luas dan tidak hanya digunakan dalam kasus pertanahan yang terkait dengan proses perkara pidana, tetapi juga terkait dengan proses perkara perdata dan proses perkara tata usaha negara. Informasi ini berasal dari buku *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif* oleh Isnaini Lubis dan Anggreni A

(Isnaini & Lubis, 2022).

Sengketa kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan di Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan antara Jahenap (Pemohon) yang melawan Kepala Kantor Pertanahan Balikpapan (Terdakwa) dengan objek sengketa berupa:

- a) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00684 dengan Surat Ukur Nomor 01111/Sepinggan Baru/2015 seluas 4.891m² atas nama Saniyah;
- b) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00685 dengan Surat Ukur Nomor 01112/Sepinggan Baru/2015 seluas 5.129m² atas nama Saniyah;
- c) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01432 dengan Surat Ukur Nomor 02779/Sepinggan Baru/2017 seluas 1.616m² atas nama Saniyah; dan
- d) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01433 dengan Surat Ukur Nomor 02778/Sepinggan Baru/2017 seluas 894m² atas nama Saniyah.

Dalam proses pembuatan undang-undang, legislator harus mencari cara untuk mewujudkan 'kebaikan'. Mereka harus mempertimbangkan kenyataan bahwa tindakan yang mereka cegah adalah keburukan atau kejahatan. Undang-undang diakui sebagai hukum jika bertujuan untuk mencapai tujuan, seperti: kelimpahan, perlindungan status kepemilikan dan minimisasi ketidakadilan (Mutiary & Perdana, 2022). Dalam masyarakat, isu tanah sering menjadi kasus yang muncul di pengadilan. Dalam hal ini, sengketa pertanahan menjadi tanggung jawab pengadilan umum jika berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah, atau PTUN jika berkaitan dengan keabsahan sertifikat hak atas tanah. Informasi ini berasal dari buku, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara* oleh Manan Suhadi (Suhadi, 2020).

Dalam permohonan banding penggugat telah mengajukan banding dengan menyerahkan bukti-bukti yang bertanda P.1 hingga P.12 yang kemudian disandingkan dengan bukti-bukti yang diserahkan oleh tergugat yang bertanda T.1 hingga T.16, yang di mana saat persidangan elektronik, penggugat mengajukan replik tertulis pada tanggal 21 Juni 2023 dan dengan adanya replika tersebut, Tergugat mengajukan duplik tertulisnya tanggal 5 Juli 2023.

Dalam hal gugatan pembandingan, Hakim berpendapat bahwa PTUN Samarinda memiliki kewenangan dalam melakukan pemeriksaan, menerima, mengadili, dan memberikan solusi serta mengatasi sengketa *a quo*. Oleh karena itu, pembelaan yang tergugat ajukan kepada majelis hukum tidak berpedoman menurut hukum yang kemudian harus diakui bahwa tidak dapat diterima.

Tergugat atau termohon atau badan tata usaha negara, yang dihukum membayar ganti rugi, setelah menerima permohonan atau pengajuan ganti rugi dari pencari keadilan/penggugat tersebut, selanjutnya memberitahukan kepada pencari keadilan bahwa permohonannya telah diterima (Mujiburohman, 2022).

Mengingat Peraturan No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam Pasal 47 mengatur tentang bagaimana keahlian PTUN dalam kerangka hukum di Indonesia, di mana yang memiliki kewajiban dan posisi untuk melihat, memilih, dan menyelesaikan masalah-masalah peraturan negara (Febriana, 2022).

Majelis hakim diarahkan oleh pengaturan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3), Peraturan No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana direvisi oleh Peraturan No. 9 Tahun 2004 dan Peraturan No. 51 Tahun 2009 yang menentukan bahwa:

- a) Keberatan terhadap yurisdiksi mutlak, majelis dapat diajukan setiap saat selama persidangan dan bahkan apabila yurisdiksi absolut majelis tidak digugat, hakim apabila mengetahui hal tersebut, harus menyatakan berdasarkan jabatannya bahwa majelis tidak memiliki yurisdiksi untuk mengadili sengketa tersebut;
- b) Sebuah permohonan yang mempertanyakan yurisdiksi relatif majelis harus diajukan sebelum jawaban atas substansi kasus diajukan, dan permohonan tersebut harus diputuskan sebelum substansi kasus disidangkan; dan
- c) Eksepsi-eksepsi lain, selain yang berkaitan dengan yurisdiksi pengadilan, dapat diputuskan hanya bersamaan dengan pokok perkara.

Dalam preskriptif pengecualian terhadap yurisdiksi bersifat absolut yang di mana dapat diajukan sewaktu-waktu selama investigasi masih berlangsung, dan jika pengecualian terhadap yurisdiksi itu tidak ada, jika hakim mengetahuinya, maka ia wajib mengutarakan bahwa pengadilan tidak dapatnya mengadili sengketa tersebut. Hal ini berarti bahwa putusan atas pertanyaan mengenai yurisdiksi absolut pengadilan dapat dilakukan kapan saja, termasuk saat putusan akhir, kemudian dalam pengecualian lain yang preskriptif hanya dapat diputuskan bersamaan dengan pokok perkara. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, majelis hakim pada awalnya akan memeriksa secara langsung kemampuan PTUN dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Berkenaan dengan pokok sengketa, majelis hakim menemukan bahwa pokok sengketa memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a) Keputusan tertulis yang bersifat spesifik, individual dan final. Bahwa objek sengketa berisi tulisan-tulisan yang isinya merupakan bukti pendaftaran hak milik berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan 00684, Sertifikat Hak Guna Bangunan 00685, Sertifikat Hak Guna Bangunan 01432 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan 01433 atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, atas nama Saniyah;
- b) Diberikan oleh badan penyelenggara negara berdasarkan peraturan dan pedoman yang berlaku. Bahwa pihak yang berperkara sebagai badan atau pejabat tata usaha negara pada saat menerbitkan objek sengketa sedang menjalankan fungsi penyelenggaraan pemerintahan dan bukan dalam kerangka berpikir menjalankan fungsi pembuatan peraturan dan pedoman (*wetgeving*) dan kemampuan menyelesaikan (*rechtspraak*); dan
- c) Berisi pengaturan manajerial negara. Bahwa pengaturan yang menjadi dasar tergugat dalam memberikan materi yang diperdebatkan adalah pengaturan yang bersifat pengaturan publik dan berkenaan dengan aktivitas kemampuan mengatur negara dan dapat menyangkal, membuat atau menunda suatu hak atau komitmen, dan bahwa aktivitas pihak yang berperkara dengan demikian merupakan demonstrasi pengaturan manajerial negara.

Objek sengketa menimbulkan akibat hukum. Bahwa melihat pokok sengketa tersebut, terlihat adanya perbuatan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang memicu dampak hukum berupa adanya kepemilikan atas sebidang tanah yang berada di Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, atas nama Saniyah.

3. Analisis Kasus Putusan Nomor 9/G/2023/PTUN.SMD Tentang Sertifikat Hak Guna Bangunan di Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan

Penyelesaian sengketa tanah melalui jalur non-pengadilan seringkali tidak berhasil menyelesaikan masalah yang dipersengketakan, sehingga jarang digunakan. Sayangnya, penyelesaian melalui pengadilan juga menghadapi berbagai tantangan, termasuk adanya perbedaan putusan antara pengadilan umum dan PTUN untuk kasus sengketa tanah yang sama. Hal ini disebabkan oleh pandangan umum bahwa hakim pengadilan negeri kurang memahami isu-isu sengketa tanah, karena mereka juga harus menangani berbagai kasus lain di luar sengketa tanah. Informasi ini berasal dari buku, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan* oleh Elza Syarief (Syarief, 2014).

Putusan Nomor 9/G/2023/PTUN.SMD dari PTUN Samarinda berkaitan dengan sertifikat hak guna bangunan di Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan. Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan bukti-bukti autentik dan akurat karena merasa kepentingannya dirugikan. Sementara itu, tergugat membantah gugatan dan mengajukan eksepsi.

Dalam kasus hukum ini, hakim mempertimbangkan berbagai faktor termasuk argumen dari kedua belah pihak, bukti-bukti yang diajukan, dan kesimpulan yang ditarik. Isu utama dalam sengketa ini adalah apakah tindakan tergugat dalam menerbitkan objek sengketa memiliki cacat hukum baik dari segi prosedur maupun substansi.

Dasar hukum putusan ini adalah Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN, yang menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan dalam jangka waktu singkat, yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau pengumuman suatu keputusan tertentu.

Hakim mempertimbangkan beberapa hal dalam putusannya, yaitu: *Pertama*, sertifikat hak guna bangunan atas nama Saniyah tidak dapat dipertahankan karena tidak memenuhi syarat administratif; *Kedua*, penggugat telah mengajukan gugatan dalam batas waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN; *Ketiga*, tergugat tidak dapat membuktikan bahwa sertifikat hak guna bangunan atas nama Saniyah memenuhi syarat administratif; *Keempat*, tergugat telah bertindak bertentangan dengan hukum dalam menerbitkan sertifikat hak guna bangunan atas nama Saniyah.

Dampak dari putusan ini adalah: *Pertama*, sertifikat hak guna bangunan atas nama Saniyah dinyatakan batal dan tidak sah; *Kedua*, pihak tergugat, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Balikpapan, harus mengembalikan sertifikat hak guna bangunan tersebut kepada penggugat; *Ketiga*, pihak tergugat tidak dapat mempertahankan sertifikat hak guna bangunan atas nama Saniyah karena kurang terpenuhinya syarat administratif yang diatur dalam peraturan undang-undang; *Keempat*, pihak penggugat memperoleh kepastian hukum bahwa sertifikat hak guna bangunan atas nama Saniyah tidak sah dan tidak dapat dipertahankan.

D. SIMPULAN

Langkah hukum yang diambil dalam kasus ini adalah dengan pengadilan atas dasar wewenangnya menerima, memeriksa, dan memutuskan sengketa administrasi pemerintahan. Dalam *file* putusan nomor 9/G/2023/PTUN.SMD, upaya pengadilan yang dilakukan adalah proses penyelesaian sengketa melalui

jalur hukum atau pengadilan. Dalam permohonan banding penggugat telah mengajukan banding dengan menyerahkan bukti-bukti yang setiap gugatannya memiliki bukti P.1 hingga bukti P.12 lalu kemudian disandingkan dengan bukti-bukti yang diserahkan oleh tergugat dengan gugatan yang memiliki bukti T.1 hingga T.16, yang di mana pihak yang mengajukan gugatan dengan diberikan hak untuk menunjukkan balasan atas jawaban tergugat dalam perkara secara tertulis pada persidangan elektronik pada 21 Juni 2023 serta diajukan juga terhadap replik pihak yang mengajukan gugatan, lalu diajukannya duplik tertulis oleh tergugat di Persidangan elektronik pada 5 Juli 2023. Dampak dari putusan ini adalah: *Pertama*, sertifikat hak guna bangunan atas nama Saniyah dinyatakan batal dan tidak sah; *Kedua*, pihak tergugat, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Balikpapan, harus mengembalikan sertifikat hak guna bangunan tersebut kepada penggugat; *Ketiga*, pihak tergugat tidak dapat mempertahankan sertifikat hak guna bangunan atas nama Saniyah dikarenakan kurang dipenuhinya syarat-syarat administratif yang ada pada isi peraturan perundang-undangan; *Keempat*, pihak penggugat memperoleh kepastian hukum bahwa sertifikat hak guna bangunan atas nama Saniyah tidak sah dan tidak dapat dipertahankan.

Dalam konteks kepemilikan dan sengketa yang terjadi di Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Jahenap sebagai penggugat mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Balikpapan. Objek sengketa adalah beberapa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dikeluarkan atas nama Saniyah. Sertifikat tersebut meliputi Nomor 00684 yang dikeluarkan pada tanggal 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor 01111/Sepinggan Baru/2015 seluas 4.891m², Nomor 00685 yang dikeluarkan pada tanggal 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor 01112/Sepinggan Baru/2015 seluas 5.129m², Nomor 01432 yang dikeluarkan pada tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 02779/Sepinggan Baru/2017 seluas 1.616m², dan Nomor 01433 yang dikeluarkan pada tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor 02778/Sepinggan Baru/2017 seluas 894m.²

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, U. (2009). Upaya Administrasi Dalam Peradilan Tata Usaha Negara. *Jurnal PTUN Palembang*, 1, 1-14.
- Ali, M. D. (1990). UU Peradilan Agama. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 20(2), 147. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol20.no2.887>
- Febriana, N. T. (2022). Langkah Hukum Terhadap Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) Atas Hak Sertifikat Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 181/B/2020/PT.Tun.Sby). *Judiciary (Jurnal Hukum dan Keadilan)*, 11(1), 102-117. <https://ejournal.fh.ubhara.ac.id/index.php/judiciary/article/view/125>
- Isnaini, I., & Lubis, A. A. (2022). Hukum Agraria Kajian Komprehensif. Dalam *Pustaka Prima, Medan*. Pustaka Prima.
- Katrine Novia, & Pieter Everhardus Latumeten. (2023). Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pendaftaran Hak Tanggungan. *Binamulia Hukum*, 12(1), 99-108. <https://doi.org/10.37893/jbh.v12i1.388>
- Krisnha Wardhana, R. S., Nuruddin, A., & Suroto, S. (2021). Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Atas Putusan Pembatalan Pelaksanaan Lelang Oleh Pengadilan. *Notary Law Research*, 2(2), 17. <https://doi.org/10.56444/nlr.v2i2.2565>

- Martana, N. A. (2016). Buku Ajar Hukum Acara dan Praktek Peradilan Perdata. Dalam *Bagian Hukum Acara Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar*. FH Universitas Udayana.
- Muhammad. (2019). Tinjauan Yuridis Tentang Hak Atas Tanah di Wilayah Negara Republik Indonesia. *Wasaka Hukum*, 7(2), 485–501. <https://ojs.stihsa-bjm.ac.id/index.php/wasaka/article/view/29>
- Mujiburohman, D. A. (2022). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. STPN Press.
- Mutiary, M., & Perdana, D. (2022). Program Pendaftaran Tanah Secara Sistematis dan Lengkap (PTSL) di Jakarta. *Begawan Abioso*, 13(1), 13–23. <https://doi.org/10.37893/abioso.v13i1.29>
- Olivia, F. (2016). Analisa terhadap Upaya Hukum Atas Putusan Pengadilan Niaga yang Diajukan Kembali ke Pengadilan Negeri. *Lex Jurnalica*, 13(1), 147–205.
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2022 tentang Administrasi Pengajuan Upaya Hukum dan Persidangan Kasasi dan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Secara Elektronik (2022).
- Sarwono Hardjowigeno. (2010). *Ilmu Tanah*. Akademika Pressindo.
- Sugiharto, H. (2009). *Upaya Administratif Sebagai Sarana Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara Dalam Sistem Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia* [Tesis, Universitas Airlangga]. <https://repository.unair.ac.id/37608>
- Suhadi, M. (2020). *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara*. Media Cipta Perkasa.
- Syarief, E. (2014). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Kepustakaan Populer Gramedia.
- Thalib, H. (2012). *Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pertanahan*. Kencana.
- Yanti, H. (2017). Sengketa Tata Usaha Negara Pemilu dan Penyelesaiannya Oleh Peradilan Tata Usaha Negara. *Legalitas: Jurnal Hukum*, 6(1), 75–93. <https://doi.org/10.33087/LEGALITAS.V6I1.126>