



GMS Legal Ministry

Sengketa Kepemilikan Belum Selesa: PTUN Tidak berwenang

Memeriksa Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah

Sertifikat hak atas tanah pada dasarnya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara. Namun, bagaimana apabila di balik gugatan pembatalan sertifikat tersebut ternyata masih terdapat perselisihan mengenai siapa pemilik yang sah atas tanah tersebut?

Mahkamah Agung memberikan penegasan melalui Putusan Nomor 54 PK/TUN/2021 dalam perkara Dutiarwan melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar. Dalam perkara tersebut, objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 621/Desa Rimbo Panjang seluas 5.000 m². Meskipun sertifikat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, Mahkamah Agung menegaskan bahwa masih terdapat persoalan kepemilikan yang harus terlebih dahulu diselesaikan melalui Peradilan Umum.

Dengan demikian, keberadaan sertifikat sebagai KTUN tidak serta-merta menjadikan seluruh sengketa atas sertifikat tersebut sebagai kewenangan PTUN. Apabila substansi sengketanya masih menyangkut hak kepemilikan atas tanah, maka persoalan keperdataan tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum. Setelah status kepemilikan menjadi jelas, barulah aspek administratif penerbitan sertifikat dapat dinilai dalam ranah Peradilan Tata Usaha Negara.

Kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) diatur dalam Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (beserta perubahannya dalam UU No. 9 Tahun 2004 dan UU No. 51 Tahun 2009);

- Pasal 47 UU PTUN: Menentukan bahwa PTUN bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.
- Pasal 50 UU PTUN: Menetapkan bahwa PTUN berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama.
- Pasal 25 ayat (5) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman: Mempertegas wewenang badan peradilan khusus dalam mengadili sengketa tata usaha negara sesuai dengan undang-undang.
- Undang Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan: Memperluas kewenangan PTUN untuk memeriksa tindakan faktual serta keputusan fiktif positif Badan atau Pejabat Pemerintahan.

Contoh kasus PTUN

- Sengketa Keputusan Pemberhentian Pegawai Negeri (ASN): Seorang PNS yang diberhentikan secara tidak hormat oleh bupati atau kepala instansi mengajukan gugatan

pembatalan Surat Keputusan (SK) pemberhentian tersebut ke PTUN setempat sebagai pengadilan tingkat pertama.

- Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan/Hak Milik: Warga atau badan hukum menggugat Kantor Pertanahan (BPN) di PTUN karena menerbitkan sertifikat ganda atau sertifikat di atas tanah milik orang lain yang dinilai cacat hukum administrasi. Sengketa Perizinan Usaha:
- Pencabutan izin mendirikan bangunan (IMB) atau izin usaha secara sepihak oleh pemerintah daerah tanpa prosedur yang sah, sehingga pemilik usaha menggugat keputusan kepala daerah tersebut ke PTUN.

Kesimpulan:

1. Sengketa kepemilikan tanah merupakan domain Pengadilan Negeri - saudara dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas klaim orang lain terhadap tanah milik saudara.
2. Sengketa tanah karena terbit dua sertifikat dalam satu lokasi tanah (NIB / Nomor Identifikasi bidang tanah) merupakan domain Pengadilan tata usaha negara (PTUN), Saudara dapat mengajukan pembatalan sertifikat ganda tersebut.

Sumber:

- **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 54 PK/TUN/2021, diputus pada 3 Juni 2021.**
- **Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (beserta perubahannya dalam UU No. 9 Tahun 2004 dan UU No. 51 Tahun 2009**