Justice Pro: Jurnal Ilmu Hukum
ISSN 2684-6896 (Online) 2338-9516 (Print)
Volume 6 Number 2, December 2022
https://ejurnal.yossoedarso.ac.id/index.php

KAJIAN TERHADAP PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH YANG DIKELUARKAN OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN UPAYA HUKUM

Achmad Feryliyan[1]; Muklis Suhendro[2]; Agung Kurniawan[3]
[123]Fakultas Hukum, Universitas Yos Soedarso Surabaya
Email: achmadferyliyan@gmail.com

Abstract

The issuance of land title certificates by the National Land Agency (BPN) is a state administrative legal action that has direct legal consequences for the public. However, in practice, the issuance of these certificates is often carried out carelessly and exceeds its authority, resulting in losses and triggering State Administrative disputes. This study aims to examine the implementation of the National Land Agency's decisions in issuing land title certificates that are detrimental to the public and to analyze the potential legal consequences of these decisions. The research method used is a normative juridical method with an approach based on statutory regulations, legal doctrine, and legal theory, linked to legal facts in State Administrative court practice. The results indicate that in several cases, BPN decisions fail to meet the principles of legality and accuracy and violate general principles of good governance, particularly the principles of justice and fairness. These decisions can be classified as unlawful acts by State Administrative bodies or officials because they are arbitrary and detrimental to the public's rights, either in the form of material losses or the loss of status or certainty of land rights. Therefore, aggrieved communities have a legal basis to file a lawsuit with the State Administrative Court to obtain legal protection and restoration of their rights.

Keywords: *National Land Agency, Land Certificates, State Administrative Disputes*

Abstrak

Penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan tindakan hukum administrasi negara yang memiliki akibat hukum langsung bagi masyarakat. Namun dalam praktiknya, tidak jarang penerbitan sertifikat tersebut dilakukan secara tidak cermat dan melampaui kewenangan, sehingga menimbulkan kerugian serta memicu sengketa Tata Usaha Negara. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pelaksanaan keputusan Badan Pertanahan Nasional dalam penerbitan sertifikat tanah yang merugikan masyarakat serta menganalisis kemungkinan akibat hukum yang ditimbulkan dari keputusan tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan teori hukum, yang dikaitkan dengan fakta-fakta hukum dalam praktik peradilan Tata Usaha Negara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam beberapa kasus, keputusan BPN tidak memenuhi asas legalitas, kecermatan, serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas keadilan dan kewajaran. Keputusan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara karena bersifat sewenang-wenang dan merugikan hak masyarakat, baik berupa kerugian materiil maupun hilangnya status atau kepastian hak atas tanah. Oleh karena itu, masyarakat yang dirugikan memiliki dasar hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara guna memperoleh perlindungan hukum dan pemulihan hak.

Kata kunci: Badan Pertanahan Nasional, Sertifikat Tanah, Sengketa Tata Usaha Negara

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Dunia peradilan di Indonesia mengalami peristiwa penting yaitu dengan hadirnya Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang merupakan senjata bagi rakyat untuk menghadapi pejabat-pejabat yang melakukan perbuatan melawan hukum atau menyalah gunakaan wewenang. Peradilan Tata Usaha Negara hadir di tengah-tengah masyarakat berdasarkan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 (LN 1986 No. 77 TLN 3344). Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 7 Tahun 1991. Lembaga Peradilan

Tata Usaha Negara telah dinyatakan secara resmi dan efektif terhitung mulai peradilan di Indonesia, yang merupakan cita-cita dari Undang-Undang Dasar 1945 atau lebih khusus lagi untuk mewujudkan amanat dari pasal 10 Undang-Undang No. 4 Tahun 1970 yang menyebutkan bahwa kekuasaan kehakiman dilaksanakan oleh empat lingkungan peradilan yaitu peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian kehadirannya sekaligus menyempurnakan supermasi Indonesia sebagai Negara Hukum (Prasetyo 2020).

Peradilan Tata Usaha Negara ini bertujuan untuk menciptakan aparatur pemerintah yang bersih dan berwibawa dan merupakan sarana hukum yang sangat penting untuk menjaga keselamatan dan kesinambungan antara kepentingan pribadi di satu pihak dengan kepentingan masyarakat di sisi lain. Sejak diberlakukan, kehadiran, Peradilan Tata Usaha Negara disambut dengan begitu antusias oleh masyarakat yang selama ini mendambakan perlakuan yang adil dan tuntas dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Prabowo 2020).

Namun dalam masa dua tahun berfungsinya dan perjalanannnya masih sangat muda lembaga Peradilan Tata Usaha Negara tidak terlepas dan berbagai masalah dan tantangan baik dari segi pelaksanaan putusan pengadilannya, sehingga berbagai kendala telah mencuat kepermukaan. Hal ini terbukti dengan banyaknya jumlah kasus sengketa yang masuk ke Peradilan Tata Usaha Negara Surabaya khususnya mengenai sengketa pertanahan, karena sengketa tersebut mencatat rekor tertinggi dibandingkan dengan jenis senketa-sengketa yang lainnya (Hoemijati, Jayanti, and Fani 2019).

Menghadapi hal tersebut, Ketua Panitera Tata Usaha Negara Surabaya menyatakan bahwa "Khusus sengketa yang masuk ke Peradilan Tata Usaha Negara Surabaya menunjukan selama beroperasi (awal tahun 1991), dari jumlah seluruhnya sebanyak 108 kasus. Sengketa yang terbanyak adalah sengketa pertanahan yang mencapai 46 kasus (43%) disusul sengketa perumahan dan kepegawaian yang sama-sama tercatat 14 kasus (3%, listrik PLN 7 kasus: 6,5 %), kemudian perijinan dan PUPN masing-masing 6 kasus (5,6%) serta senketa-sengketa lainnya seumlah 15 kasus (13,3%). Dari sejumlah sengketa pertanahan tersebut jenis yang terbanyak adalah menyangkut permohonan penerbitan atau pencabutan sertifikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hipotik dan lain-lain.

Sengketa pertanahan tersebut terutama diakibatkan oleh adanya keputusan yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional dan Bupati (Badan atau Pejabat Tatat Usaha Negara). Dengan mengalirnya kasus sengketa pertahanan ke Peradilan Tata Usaha Negara tersebut menunjukan adanya kesadaran hukum untuk mempertahankan hak dan adanya keberanian untuk menggugat (keputusan) dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Sertifikat tanah merupakan produk hukum yang menjadi peneguhan hak kepemilikan atas tanah di indonesia, sehingga menjadikan hal tersebut salah satu pemicu permasalahan hukum akibat adanya proses-proses pengajuan ahak atas tanah yang tidak memenuhi ketentuan hukum yang telah ditetapkan di indonesia (Laka 2020).

Sering terjadinya sengketa pertanahan di Peradilan Tata Usaha Negara menunjukan bahwa pelaksanaan tugas dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sering tidak menggambarkan pelayanan yang adil dan tuntas. Sehingga terjadi suatu permasalahan yang melibatkan antara Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (sebagai tergugat) dengan masyarakat sehingga individu atau badan hukum (sebagai penggugat) di Peradilan Tata Usaha Negara.

2. Rumusan Masalah

1) Bagaimana pelaksanaan Keputusan Badan Pertanahan Nasional tentang penerbitan sertifikat hal tanah yang merugikan anggota masyarakat?

2) Bagaimana kemungkinan-kemungkinan saja yang diakibatkan oleh Keputusan Badan Pertanahan Nasional?

METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif yang menekankan pada norma-norma hukum dengan menganalisa peraturan perundang-undangan terkait (Isnaini and Wanda 2017). Pendekatan masalah yang digunakan adalah *Statute Approach,* pendekatan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkut paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi (Isnaini and Utomo 2019) dan *Conseptual Approach,* yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum (Marzuki 2008).

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder (Hatta 2020). Bahan hukum primer terdiri atas semua produk hukum, baik nasional maupun internasional (Isnaini and Utomo 2019). Bahan hukum sekunder terdiri atas karya ilmiah berupa jurnal, baik jurnal nasional maupun jurnal internasional yang berhubungan dengan tema yang dikaji. Semua data dalam penelitian ini diperoleh melalui studi pustaka. Analisis dalam penelitian ini dilakukan melalui penafsiran terhadap peraturan perundang-undangandan melalui sistematika hukum (Hatta Isnaini Wahyu Utomo 2019).

Fakta-fakta dilapangan akan dicari permasalahan yang muncul. Kemudian permasalahan tersebut akan dielaborasikan dengan beberapa sumber hukum diantanya perturan perundang-undangan; dogmatika hukum; teori hukum; dan doktrin mengenai hukum. Dengan begitu akan ditemukan sebuah solusi yang tepat untuk menyelesaikan permasalahan mengenai penerbitan sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional dan upaya hukum.

PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Keputusan Badan Pertanahan Nasional Tentang Penerbitan Sertifikat Hal Tanah Yang Merugikan Anggota Masyarakat

Seperti diketahui bahwa kasus yang terbanyak di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya adalah sengketa pertanahan. Dari kasus sengketa pertanahan tersebut jenis yang terbanyak adalah menyangkut antara lain penerbitan sertifikat hak tanah yang diakibatkan atau disebabkan oleh adanya keputusan dari Badan Pertanahan Nasioanal (Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara) sehingga merugikan anggota masyarakat (Salim and Aji 2020).

Dalam pelaksanaan dari Keputusan Badan Pertanahan Nasioanal ini memang sering tidak menggambarkan pelayanan yang adil adan tuntas sehingga Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara itu menyalahgunakan tugas dan wewenang yang diberikan kepadanya. Dalam mengambil keputusan itu Badan atau pejabat Tata Usaha Negara tidak diperkenankan untuk bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak boleh melampui batas wewenang menurut undang-undang.

Keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang lebih dikenal dengan istilah *beschiking* yaitu tidak sepihak di bidang pemerintahan dilakukan oleh alat penguasa Negara berdasarkan atas kewenangan khusus dan berkaitan dengan bidang hukum public yang bersifat sepihak. Tindakan Badan atau Peabat Tata Usaha Negara tersebut terhadap keputusan harus menuhi syarat-syarat bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang membuat keputusan harus berwenang, keputusan tersebut tidak boleh ada kekurangan harus diberi bentuk dan isi keputusan sesuai dengan isi dan tujuan yang hendak dicapai (Jayanti 3AD).

Hal di atas menunjukan bahwa Badan Pertanahan Nasioanal merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan berhak dalam arti mempunyai wewenang untuk membuat keputusan, asalkan keputusan tersebut tidak ada kekuranganya ada bentuknya dan isi serta tujuan keputusan harus sesuai dengan isi dan yang tujuan hendak dicapai.

Selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan untuk mengambil suatu keputusan. Maka yang perlu dipertanyakan adalah apakah keputusan Badan Pertanahan Nasional selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dapat digunakan sebagai landasan untuk mengajukan sengketa Tata Usaha Negara tersebut pada Pengadilan Tata Usaha Negara (Laka and Prasetyo 2021).

Sebagaimana terutang dalam pasal 47 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Pengadilan Tata Usaha Negara. Berarti harus terdapat suatu sengketa yang terjadi antara Badan atau Pejabat Tata Usaha Negar dengan seseorang atau Badan hukum perdata (pasal 1 ayat 4 UU No.5 Tahun 1986). Dengan demikian lahirnya sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tentang tindakan hukum Tata Usaha Negara. Tindakan mana harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Sugiarto 2020).

Misalnya dalam kasus sengketa pertanahan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tentang pembatalan balik nama sertifikat oleh penggugat (Niwati) kepada tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasioanal Kotamadya Surabaya) dalam kasus tersebut penggugat dan tergugatnya meminta tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan pembatalan balik nama sertifikat yang telah dirubahnya atas nama orang lain dan meminta tergugat untuk menerbitkan sertifikat asli kembali menjadi nama penggugat, serta meminta tergugat untuk menarik kembali sertifikat yang telah dibalik atau dirubah atas nama orang lain dinyatakan tidak berlaku atas tidak sah (Prabowo 2019).

Berdasarkan hal ditas, nampak bahwa keputusan yang diambil oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasioanal selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah bertentangan dengan peraturan perundang-udangan yang berlaku yang telah menggunakan wewenang untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang, yang mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan setelah mempertimbangkan smua kepentingan yang bersangkutan dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut (pasal 53 ayat 2c UU No.5 Tahun 1986) (Prabowo 2021).

Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasioanal Kotamadya Surabaya (Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara) tidak terdapat kriteria yang pasti yang digunakan sebagai pedoman, sehingga dapat dikatakan melakukan perbuatan melanggar hukum, sehingga dapat dikatakan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai wewenang menggunakan wewenang secara sewenang-wenangnya.

Selain itu berdasarkan pertimbangan dalam memberikan atau tidak memberikan keputusan, seharusnya Kepala kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Surabaya tidak boleh begitu saja dalam membuat sertifikat atas nama penggugat dapat dibalik atau dirubah atas nama orang lain yang dalam hal ini tanpa sepengetahuan penggugat, padahal penggugat sendiri sama sekali tidak pernah mengalihkan hak atas tanahnya kepada siapapun atau orang lain dan tidak pernah menjual belikan sertifikat balik nama di bawah tangan lebih-lebih menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Jadi kriteria untuk dapatnya diajukan Kepada Kantor Bdan Pertanahan Nasional Kotamadya Surabaya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya diakibatkan oleh

adanya keputusan yag merugikan masyarakat atau anggota masyarakat. Untuk dapatnya diajukan senketa pertanahan ke Tata Usaha Negara Surabaya harus memenuhi ketentuan dalam pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No.5 Tahun 1986.

Terhadap keputusan dan tersebut pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang didasarkan atas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah melakukan perbuatan melanggar hukum (pasal 1 ayat 5 UU No.5 Tahun 1986). Dikatakan melakukan perbuatan melanggar hukum karena Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut telah salah yaitu memberikan keputusan tidak berdasarkan atas peraturan perundang-undangan, sehingga dapat dikatakan melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Diajukannya gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan sebagai berikut pertama keputusan tersebut merugikan penggugat, kedua pelanggaran terhdap asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas keadilan dan kewajaran masih dalam pemikiran untuk dapatnya dimasukkannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Dengan demikian menunjukan bahwa memasukkanya asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagai salah satu alasan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara masih dalam bentuk gagasan. Sehingga bagi pelanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik saat ini belum dapat digunakan oleh pihak yang dirugikan sbagai alasan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, misalnya penggugat (Soegiantoro Soerjanto yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : Djody Soegiantoro. SH) dengan tergugat (Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Dari II Banyuwangi) yang dalam hal ini diwakili oleh staffnya : Bambang Subyantoro, SH dan Imam Rijadi BA.

Dalam kasus sengketa pertanahan tersebut penggugat dalam mengajukan permohonan gugatanya mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memutuskan yaitu membatalkan dan menyatakan bahwa keputusan dari tergugat yang menerbitkan sertifikat hipotik tidak mempunyai kekuatan hukum dan juga memerintahankan kepada tergugat untuk segera mencabut kembali dan menghapus dari daftar buku tanah semua pembeban pemasangan hipotik.

Bahwa memang secara hukum tergugat mempunyai hak dan wewenang untuk menghipotikkan tanah-tanah yang telah disita dalam Berita Acara Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Banyuwangi yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu tergugat pada waktu mengeluarkan sertifikat hipotik telah bertindak tidak cermat dan tidak hati-hati yaitu tidak melakukan penelitian secara seksama terlebih dahulu terhadap kewenangan subyek hukum atas tanah yang dihipotikkan oleh penggugat intervensi kepada tergugat intervensi.

Maksud dan tujuan penggugat intervensi ini mengenai pemasangan hipotik atas tanah tersebut diperuntukan bagi kepentingan BAPINDO Ca bang Surabaya. Hipotik di sini adalah suatu hak kebendadaan tas benda-benda tak bergerak untuk mengambil penggantian dari padanya bagi penglunasan suatu perikatan (pasal 1162 BW).

Selain tidak bertindak cermat, tergugat juga melanggar larangan berbuat sewenang-wenang dapt menerbitkan sertifikat hipotik yang telah disita oleh Pengadilan Negri Banyuwangi tanpa memperhitungkan akibat hukum yang timbul maupun kerugian yang akan menimpa pihak lain (pengugat), dimana setelah mempertimbangkan semua kepntingan yang tersangkut denga keputusan itu seharusnya tergugat tidak sampai pada pengambilan keputusan tersebut (pasal 53 ayat 2c Undang-Undang No.5 Tahun 1986) .

Jadi dengan kata lain bahwa berdasarkan pertimbagan-pertimbangan dalam kasus sengketa pertanahan tersebut, maka sertifikat hipotik yang diterbitkan oleh

tergugat (Kanator Pertanahan Kabupaten Dati II Banyuwangi) tidak memenuhi prosedur yang benar, baik menurut peraturan hukum yang berlaku maupun menurut asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka oleh karena itu harus dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan dan juga memerintahkan tergugat untuk segera mencabut kembali serta menghapus dari daftar buku tanah semua pembeban atau pemasangan hipotik atas tanah yang disengketakan.

2. Kemungkinan-Kemungkinan Saja Yang Diakibatkan Oleh Keputusan Badan Pertanahan Nasional

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat diketahui bahwa tindakan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dapat diklasifikasiakan sebagai kewenangan yang digunakan secara sewenang-wenang karena diakibatkan oleh Keputusan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sehingga merugikan anggota masyarakat (badan hukum perdata). Oleh sebab itu tindakan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melanggar asas-asas umum pemrintahan yang baik yaitu asas keadilan dan kewajaran. Asas keadilan dan kewajaran adalah suatu tindakan yang menghendaki agar badan-badan pemerintah tidak bertindak sewenang-wenang atau tidak wajar. Jika ternyata aparat pemerintah bertindak sewenang-wenang atu tidak wajar, maka tindakan demikian dapat dibatalkan (Jayanti 2020).

Pelanggaran asas-asas umum pemerintahan yang baik dipertimbangkan untuk digunakan sebgai landasan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena masih dipertimbangkan berarti saat ini belum dapat digunakan sebagai landasan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian bagi Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum disebabkan oleh keputusan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tadi. Kemungkinan-kemungkinan yang diakibatkan dari keputusan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut bisa merugikan anggota masyarakat.

Perihal kerugian yang diderita oleh anggota masyarakat akibat keputusan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut bisa bermacam-macam, antara lain status tanah hilang berubah status tanahnya, kerugian material dan lain-lain misalnya dalam contoh sebuah kasus tentang gugatan yang bersifat materiel (kerugian berupa material). Dalam gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut tergugat (Sarpuk). Dimana dalam gugatan-gugatan tersebut tergugat tiba-tiba secara sepihak dengan menggunakan kewenangan membayar uang ganti rugi kepada pihak keluarga pengugat lain (M. Djaelani Syakur dan Ny. Tjikrah), padahal pembayarannya uang ganti rugi untuk merencanakan pembangunan dikawasan tersebut oleh pemerintah daerah Kotamadya Surabaya (daerah sekitar Urip Sumoharjo) seharusnya diberikan kepada penggugat, yang mana penggugat sendiri adalah satu-satunya ahli waris dari kedua almarhum (H. Syahdan) dan almarhum (Ny. H. Supiani).

Bahwa juga kepada orang tua penggugat tadi meninggalkan barang waris yaitu berupa sebuah rumah yang berdiri di atas tanah persewaan Kotamadya Surabaya yang dikenal di jalan Pande Giling No.180 Surabaya. Oleh sebab itu dalam hal keputusan tergugat tersebut atas pembayaran uang ganti rugi kepada keluarga penggugat lain tersebut jelas sangat merugikan kepentingan dan hak-hak penggugat dan oleh karenanya adalah sangat beralasan untuk dinyatakan dalam pembayaran uang ganti rugi tersebut adalah tidak sah dan harus dibatalkan. Jadi dalam kasus gugatan tersebut diatas kerugian diderita oleh pengugat adalah berupa pembayaran uang ganti rugi yang diberikan oleh tergugat pada pihak keluarga penggugat lain.

Oleh sebab itu tergugat telah melakukan perbuatan sewenang-wenang yang melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (Prasetyo 2020).

Di samping itu uga ada contoh kasus sengketa pertanahan lain uang menyangkut kerugian dalam bentuk perolehan status kepemilikan hak atas tanh. Dalam gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya itu penggugat (Niti Saman) menggugat kepada desa Kandangan (tergugat) yang menimbulkan kerugian yaitu berupa perolehan status kepemilikan hak atas tanah milik Negara untuk menggugat menjadi hilang (Laka 2022).

Bahwa dalam keputusan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut memerintahkan kepada penggugat untuk segera mengosongkan tanah milik Negara tersebut tanpa diberi ganti rugi. Keputusan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut merupakan keputusan yang bersifat konkrit, individual, dan final yang merugikan kepentingan penggugat.

Sehingga dari keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara itu mengakibatkan penggugat kehilangan kesempatan unutk memperoleh atau mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah milik Negara tersebut. Sehubungan dengan kasus tersebut di atas penggugat sudah pernah mengajukan permohonan hak milik atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Dati II Kediri, kemudian atas permohonan mana dikabulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Dati II Kediri. Selanjutnya tanah tersebut diukur oleh petugas Kantor Pertanahan Dati II Kediri dan pada hari itu juga terbitlah gambar situasi dan sudah ditandatangani oleh saksi-saksi dan pemohon.

Namun setelah gambar situasi itu sudah selesai oleh penggugat dibawa ke Kantor Desa Kandangan menghadap Kepala Desa Kandangan untuk mohon diketahui dan ditandatangani atau cap jabatan, tetapi ditolak oleh Kepala Desa Kandangan dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik desa Kandangan dengan menunjukan surat pernyataan yang dibuat oleh tergugat.

Pada waktu tergugat membuat surat pernyataan tersebut penggugat disuruh menandatangani surat yang isi dan maksud surat itu penggugat tidak mengetahuinya dan juga tidak dibacakan, karena penggugat merasa takut sehingga terpaksa surat itu ditandatangani. Hal ini adalah rekayasa dan mantan Kepala Desa Kandangan (R. Iskandar) yang bertujuan bahwa tanah milik Negara tersebut diakui atau dinyatakan tanah milik desa Kandangan.

Selain itu penggugat sudanh menanyakan status tanah tersebut baik pada pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri, begitu pula kepada anggota DPRD Kabupaten Kediri yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Negara (eigendom) dan penggugat berhak memintanya dengan memenuhi persyaratan-persyaratan bahwa apa yang telah penggugat lakukan itu sudah benar sehingga permohonan penggugat atas tanah dikabulkan sehingga terbitlah gambar situasi yang sah berdasarkan hukum (Feryliyan 2019).

Oleh sebab itu keputusan tergugat yang memberikan hak kepada Kepala Desa Kandangan atas tanah tersebut adalah sama sekali tidak beralasan yaitu dengan kata lain bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku karena selama ini pihak kantor Pertanahan Dati II Kediri ternyata belum pernah mengeluarkan atau menerbitkan sertifikat hak milik kepada kepala desa Kandangan sebagaimana dikatakan tergugat.

Jadi dalam kasus gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya itu pengggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili dan memutuskan bahwa tindakan tergugat (Kepala Desa Kandangan tersebut melakukan perbuatan secara sewenang-wenang menyatakan bahwa keputusan yang dikeluarkan atau diterbitkan tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum serta juga memerintahkan kepada tergugat untuk menandatangani gambar situasi yang

diterbitkan oleh Kantor Pertanhan Dati II Kediri.Demikian contoh-contoh kasus sengketa pertanahan yang terdapat di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang diakibatakan dan disebabkan oleh keputusan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sehingga terjadi sengketa Tata Usaha Negara.

KESIMPULAN

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Kantor Badan Pertanahan Nasional) dalam menerbitkan sertifikat hak tanah telah bertindak tidak cermat dan tidak berhati-hati yaitu tidak melakukan penelitian secara seksama terlebih dahulu sehingga merugikan anggota masyarakat dan terjadi Sengketa Tata Usaha Negara. Terjadinya kemungkinan dari pelaksanaan keputusan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menyebabkan dan menimbulkan kerugian-kerugian yang diderita oleh anggota masyarakat (badan hukum perdata) sehingga terjadi gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Referensi

Feryliyan, Achmad. 2019. "Tinjauan Yuridis Tindak Pidana Pencabulan Terhdap Anak Dibawah Umur Menurut Undang-Undang No. 17 Tahun 2016." *Justice Pro* 3 (2).

Hatta, Hatta Isnaini Wahyu Utomo. 2020. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Atas Obyek Jaminan Berupa Bangunan Tanpa Tanah Dalam Perspektif Asas Pemisahan Horizontal." *Jurnal Selat* 7 (1): 50–64. https://doi.org/10.31629/selat.v7i1.1521.

Hatta Isnaini Wahyu Utomo. 2019. "The Position of Honorary Council of Notary in Coaching Indonesian Notaries." *Journal of Law, Policy and Globalization* 92. https://doi.org/10.7176/jlpg/92-12.

Hoemijati, Mita Dwi Jayanti, and Moch. Rizal Fani. 2019. "Aspek Hukum Penjualan Dan Peredaran Rokok Tanpa Cukai Menurut Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2007 Tentang Cukai." *Justice Pro* 3 (2).

Isnaini, Hatta, and Wahyu Utomo. 2019. "The Existence Of The Notary And Notarial Deeds Within Private Procedural Law In The Industrial Revolution Era 4.0." *International Journal of Innovation, Creativity and Change* 10 (3): 128–39.

Isnaini, Hatta, and Hendry Dwicahyo Wanda. 2017. "Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Tanah Yang Belum Bersertifikat." *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 24 (3): 467–87. https://doi.org/10.20885/iustum.vol24.iss3.art7.

Jayanti, Mita Dwi. 3AD. "Tinjauan Yuridis Terhadap Pengawasan Hakim Oleh Komisi Yudisial Pasca Keluarnya Putusan Mahkamah Konstitusi Atas Uu No. 22 Tahun 2004." *Justice Pro* 2.

———. 2020. "Pembahasan Mengenai Masalah Carok Sebagai Suatu Perbuatan Pidana." *Justice Pro* 4 (2).

Laka, Iskandar. 2020. "Pencabutan Hak Atas Tanah Wakaf Pra Sertifikasi Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Hukum Positif." *Justice Pro* 4 (1).

———. 2022. "Omnibus Law Terhadap Cipta Lapangan Kerja: Kebijakan Hukum Investasi." *Justice Pro* 5 (2).

Laka, Iskandar, and Kurniadi Prasetyo. 2021. "Kedudukan Harta Perkawinan Setelah Perceraian Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Islam Di Pengadilan Agama." *Prosiding Penelitian Dan Pengabdian 2021* 1 (1).

Marzuki, Peter Mahmud. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana.

Prabowo, Prasetyo Hadi. 2019. "Pelaksanaan Perjanjian Lisensi Hak Cipta Atas Lagu Antara Pencipta Dengan User Di Indonesia." *Justice Pro* 3 (2).

———. 2020. "Telaah Kritis Terhadap Berbagai Teori Hukum Yang Berlaku Di Negara Sedang Berkembang." *Justice Pro* 4 (2).

———. 2021. "Analisis Yuridis Simplifikasi Peraturan Perundang-Undangan Dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Klaster Perbankan." *Justice Pro* 5 (1).
Prasetyo, Kurniadi. 2020. "Asas Rebus Sic Stantibus Dalam Kasus Kredit Macet Terhadap Adanya Kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar Di Indonesia." *Res Judicata* 3 (2).
Salim, Agus, and Bayu Putra Aji. 2020. "Perlindungan Konsumen Bagi Pengguna Jasa Pengiriman Barang." *Justice Pro* 4 (2).
Sugiarto, Anton Hutomo. 2020. "Arti Penting Program Legislasi Daerah Bagi Pencapaian Tujuan Otonomi Daerah." *Justice Pro* 4 (1).