

**EKSEKUSI PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TERHADAP
SENGKETA PERTANAHAN MENURUT HUKUM POSITIF DI INDONESIA
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA
NOMOR 188 PK/TUN/2018)**

Eva Fortuna Kasan

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)

(e-mail: evafortuna11@gmail.com)

Rasji

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)

(e-mail: rasji@fh.untar.ac.id)

Abstract

The administrative court is one of the courts under the jurisdiction of the judiciary which its task is to resolve disputes that occur both within the internal environment of State Administrative Officials as well as disputes that occur between State Administrative Officials and Individuals or Civil Law Entities. The disputes that often occur between State Administrative Officials and Individuals or Civil Legal Entities are regarding land disputes caused by the mistake made by State Administrative Officials, one of which is regarding overlapping land rights. As a result of the overlapping land rights, the dispute will be brought to the State Administrative Court to obtain the permanent legal decision, the problem regarding the amount of decisions of the State Administrative Court that cannot be executed arise. Research shows the data regarding the regulation execution of State Administrative Court Decisions in Indonesia is weak. The efforts on forcing State Administrative Officials to execute court decisions that already have the power of permanent legal status have not been executed optimally. Therefore, Indonesia needs to formulate a new law that includes regulations for the execution of decisions of the State Administrative Court.

Keywords: *land disputes, administrative, legal status*

I. Pendahuluan

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang menganut sistem hukum *Civil Law*. Dalam sistem hukum ini terbagi menjadi 3 lembaga dalam sistem ketatanegaraannya yaitu lembaga eksekutif, legislatif, dan yudikatif. Lembaga yang memiliki tugas dan kewenangan yang paling dominan adalah lembaga Eksekutif maka dari itu lembaga Eksekutif harus diawasi dan dikontrol segala kegiatan yang dilakukannya oleh lembaga

Yudikatif.¹ Dalam lembaga yudikatif terdapat penggolongan yaitu lembaga peradilan umum dan lembaga peradilan khusus. Salah satu contoh dari Peradilan khusus ialah Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang merupakan lembaga peradilan yang dapat melakukan kontrol atau pengawasan terhadap tindakan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah khususnya adalah keputusan yang dibuat oleh Aparatur Pemerintahan. Kontrol yang dilakukan oleh PTUN ini dibuat agar Masyarakat terlindungi dari penyalahgunaan kekuasaan atau wewenang yang dimiliki oleh aparat pemerintahan.

Eksistensi PTUN di Indonesia bukan merupakan pengadilan mandiri melainkan pengadilan yang berada di bawah kekuasaan kehakiman yang secara struktur organisasinya berada di bawah pengawasan Mahkamah Agung baik mengenai teknis pengadilan, organisasi, administrasi maupun finansial PTUN.² Kompetensi dari PTUN ini terdapat dalam Pasal 25 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, yaitu:

1. Peradilan umum berwenang untuk memeriksa, mengadili, termasuk juga memutus baik perkara pidana maupun perkara perdata;
2. Pengadilan agama yang berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara yang berhubungan dengan orang yang beragama islam;
3. Peradilan militer memiliki wewenang untuk memeriksa, mengadili maupun memutus perkara yang berhubungan dengan tindak pidana yang dilakukan oleh aparat militer;
4. Peradilan Tata Usaha memiliki wewenang untuk memeriksa, mengadili maupun memutus segala hal yang berhubungan dengan Tata Usaha Negara.

Perbuatan pejabat administrasi negara dapat diklasifikasikan menjadi 3 yaitu: mengeluarkan suatu keputusan yang berhubungan antara badan pemerintahan dengan masyarakat atau badan pemerintahan dengan internalnya sendiri, mengeluarkan produk hukum yang berupa peraturan perundang-undangan, dan terakhir melakukan suatu

¹ Firzhal Arzhi Jiwantara dan Gatot Dwi Hendro Wibowo, "Kekuatan Eksekutorial Putusan PTUN dan Implikasi Dalam Pelaksanaannya", *Jurnal IUS Hukum dan Pembangunan*, Edisi No. 4 Tahun 2014, hal. 165.

² Lihat Pasal 7 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

perbuatan yang sifatnya materil.³ Sengketa Tata Usaha adalah sengketa yang diawali oleh perselisihan antara individu atau badan hukum dengan pejabat tata usaha negara baik pejabat yang berada di daerah maupun pejabat yang berada di pusat, perselisihan ini diakibatkan oleh terbitnya suatu keputusan yang dibuat oleh pejabat tata usaha negara. Mengenai objek yang terdapat dalam PTUN ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).⁴ Badan atau pejabat tata usaha negara dalam mengeluarkan keputusannya banyak yang melakukan penyelewengan dengan melakukan tindakan-tindakan yang merugikan masyarakat sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkaitan dengan keputusan yang dikeluarkan tersebut.

Salah satu contoh bentuk sengketa tata usaha negara yang sering terjadi adalah sengketa pertanahan yang lahir akibat dari adanya kelalaian yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara khususnya adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN sebagai lembaga negara yang mengeluarkan surat-surat salah satunya adalah sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah ini sering kali menjadi salah satu produk dari BPN yang terdapat banyak kesalahan didalamnya sebagai contoh yaitu sertifikat ganda. Sertifikat ganda yang dikeluarkan oleh BPN ini menyebabkan tumpang tindih hak atas tanah. Penjelasan mengenai sertifikat tercantum dalam Pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sertifikat adalah tanda bukti terhadap hak atas tanah yang merupakan suatu bentuk alat pembuktian yang kuat dan sempurna. Akibat dari banyaknya tumpang tindih hak atas tanah yang menyebabkan banyaknya perkara yang ditangani oleh PTUN akibat dari keputusan TUN yang dibuat oleh pejabat TUN. Umumnya kelalaian ini disebabkan oleh adanya cacat administrasi dalam pembuatan sertifikat hak atas tanah maka salah satu penyelesaiannya adalah melakukan pembatalan atas sertifikat tanah yang dinilai memiliki cacat administrasi.

Dalam penelitian ini mengambil contoh kasus pertanahan yang terjadi dalam Putusan PTUN Nomor 188 PK/TUN/2018 sengketa tanah antara PT. Sentul City, Tbk.,

³ Yodi Martono Wahyunadi, “Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Konteks Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan”, Jurnal Hukum Vol. 5 No. 1 Maret 2016, hal. 136.

⁴ Muhammad Amin Putra, “Keputusan Tata Usaha Negara Yang Berpotensi Menimbulkan Akibat Hukum Sebagai Objek Sengketa Di Pengadilan Tata Usaha Negara”, Jurnal Hukum Peratun Vol. 3 No. 1 Februari 2020, hal. 2.

melawan dr. Darwin Dahsyat Tjakradidjaja, Aang Setiawan, dan Djoe Alex Ramli. Terdapat sebidang tanah seluas 55.963 M2 yang terletak di Desa Karang Tengah Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat atas nama PT. Sentul City, Tbk., dengan nomor Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 305/Karang Tengah yang diterbitkan pada tanggal 19 Agustus 2014, surat ukur Nomor 54/Karang Tengah/2014 tanggal 8 Mei 2014.

Hal ini diketahui karena Tuan dr. Darwin Dahsyat Tjakradidjaja dan Tuan Djoe Alex Ramli ingin melakukan permohonan proses pembuatan sertifikat hak milik atas tanah sehingga dengan adanya PT. Sentul City, Tbk., yang telah melakukan penerbitan sertifikat *aquo* dengan sendirinya permohonan pembuatan sertifikat oleh Tuan dr. Darwin Dahsyat Tjakradidjaja dan Tuan Djoe Alex Ramli tidak dapat diproses dan hal ini juga merugikan bagi Tuan Aang Setiawan yang belum mengajukan proses pembuatan sertifikat hak atas tanahnya tersebut sehingga akibat dari adanya penerbitan sertifikat atas nama PT. Sentul City, Tbk., ini menyebabkan tertutupnya kesempatan bagi Tuan Aang Setiawan untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanahnya.

Namun Tuan dr. Darwin Dahsyat Tjakradidjaja sudah memiliki alas hak yang sempurna untuk sebagian tanahnya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 516 dengan tanggal penerbitan 18 Juli 2006, Surat Ukur Nomor: 02/Karang Tengah/2006, tanggal 30 Mei 2006 seluas 2.685 M2 atas nama dr. Darwin Dahsyat T. Kepastian hukum alas hak atas tanah ini menjadi tidak jelas. Pada akhirnya permasalahan ini dibawa ke PTUN sampai ke jenjang Kasasi yaitu dengan perkara Nomor 188 PK/TUN/2018. Hasil akhir daripada permasalahan ini ialah bahwa hakim memenangkan pihak Tuan dr. Darwin Dahsyat Tjakradidjaja, Aang Setiawan, dan Djoe Alex Ramli dengan ini membatalkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 305/Desa Karang Tengah, tanggal penerbitan 19 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 54/Karang Tengah/2014 tanggal 8 Mei 2014, seluas 55.963 M2 atas nama PT. Sentul City, Tbk., terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, sebatas tanah milik dr. Darwin Dahsyat Tjakradidjaja, Aang

Setiawan, dan Djoe Alex Ramli yaitu seluas ± 26.130 M2 dan mewajibkan PT. Sentul City, Tbk., untuk memproses permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama dr. Darwin Dahsyat Tjakradidjaja, Aang Setiawan, dan Djoe Alex Ramli.

Putusan PTUN ini sampai saat penelitian ini dilakukan masih belum dapat dieksekusi dengan baik walaupun para pihak yaitu Tuan dr. Darwin Dahsyat Tjakradidjaja, Tuan Aang Setiawan, dan Tuan Djoe Alex Ramli telah mengajukan permohonan pembatalan kepada BPN Kabupaten Bogor namun pihak BPN selalu menolak untuk melakukan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan sebatas milik Tuan dr. Darwin Dahsyat Tjakradidjaja, Tuan Aang Setiawan, dan Tuan Djoe Alex Ramli yaitu ± 26.130 M2. Hal ini sangat merugikan pihak Tuan dr. Darwin Dahsyat Tjakradidjaja, Tuan Aang Setiawan, dan Tuan Djoe Alex Ramli karena dirasa hanya menang diatas kertas tanpa dapat menguasai tanah seluas ± 26.130 M2 tersebut.

Berdasarkan penjelasan singkat mengenai kasus atau perkara mengenai sengketa pertanahan di atas yaitu tidak dapat dieksekusinya putusan PTUN yang telah *inkracht* akibat dari penolakan yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Bogor untuk membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas ± 26.130 . Maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan ini dalam bentuk penelitian hukum dengan judul: “Tinjauan Hukum Mengenai Eksekusi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Terhadap Sengketa Pertanahan (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 188 PK/TUN/2018)”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang yang telah diuraikan sebelumnya oleh penulis maka yang diangkatlah pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana cara eksekusi putusan PTUN Nomor 188 PK/TUN/2018 yang efektif?
2. Bagaimana cara mengatasi kendala eksekusi yang efektif pada Putusan PTUN Nomor 188 PK/TUN/2018?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum untuk keperluan akademis yang digunakan untuk menyusun karya akademis. Metode penelitian yang akan digunakan adalah yuridis normatif yaitu difokuskan untuk memeriksa dan mengkaji penerapan norma-norma setelah mungkin berdasarkan hukum positif yang berlaku. Dalam pengumpulan data penelitian ini dilakukan dengan meneliti putusan hakim mengenai permasalahan sengketa hak atas tanah yang tidak dapat di eksekusi maka penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data berupa studi kepustakaan. Proses analisis skripsi ini dilihat dari segi hukum positif yang berhubungan dengan permasalahan ini sampai dengan adanya kasus yang serupa dengan penelitian yang dilakukan, terdapat teori yang menjelaskan hubungan dari berbagai data yang diperoleh dan terakhir ditariklah sebuah kesimpulan.

II. PEMBAHASAN

A. Tata Cara Eksekusi Yang Efektif Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 188 PK/TUN/2018

Sertifikat hak atas tanah merupakan suatu produk dari keputusan yang dibuat oleh Pejabat TUN. Sertifikat hak atas tanah merupakan suatu bukti kepemilikan seseorang atas sebidang tanah yang memiliki sifat terkuat dan terpenuh. Salah satu permasalahan yang sering terjadi dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah adalah adanya cacat hukum berupa cacat hukum administrasi. Dalam mengatasi atau menyelesaikan sengketa tanah yang berhubungan dengan adanya cacat administrasi dapat diselesaikan dengan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap, dimana keputusan tersebut menyatakan bahwa suatu sertifikat hak atas tanah tersebut tidak sah. Dengan adanya putusan pengadilan yang memutus mengenai siapa yang berhak untuk menduduki tanah tersebut maka pihak-

pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pembatalan terhadap sertifikat hak atas tanah yang menjadi sengketa dalam putusan pengadilan tersebut.

Dalam permasalahan yang sedang diteliti oleh penulis mengenai adanya sertifikat ganda maka penyelesaian yang akan dilakukan adalah dengan melakukan permohonan pembatalan terhadap sertifikat hak atas tanah tersebut, pembatalan diajukan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Dalam mengajukan pembatalan diperlukan berkas-berkas yang berupa: foto copy surat bukti identitas dan surat bukti kewarganegaraan atau foto copy surat keputusan dan/atau sertifikat, surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan. Setelah berkas tersebut diterima oleh Kepala Kantor Pertanahan maka Kantor Pertanahan akan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, mencatat dalam formulir isian, memberikan tanda Terima berkas permohonan, dan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapi data yuridis dan data fisik apabila masih diperlukan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan mengenai pelaksanaan putusan peradilan administrasi dalam Pasal 116 terdiri dari 7 ayat yang menjelaskan bahwa Salinan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tersebut dikirimkan oleh panitera pengadilan setempat atas perintah ketua pengadilan ke para pihak yang bersengketa dengan surat. Apabila setelah 60 hari kerja putusan pengadilan TUN yang sudah diterima oleh Tergugat tidak dilaksanakan maka keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu tidak memiliki kekuatan hukum. Apabila dalam tenggat waktu 90 hari kerja pihak Tergugat tidak melaksanakan putusan tersebut maka pihak Penggugat dapat mengajukan permohonan kepada ketua pengadilan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum

tetap. Jika Tergugat tidak melaksanakan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tersebut maka terhadap pejabat yang mengeluarkan keputusan tersebut dikenakan upaya paksa yaitu pembayaran uang paksa dan/atau sanksi administratif maupun diumumkan pada media massa cetak setempat oleh panitera. Selanjutnya apabila tetap tidak dilaksanakan juga maka ketua pengadilan dapat mengajukan hal ini kepada Presiden sebagai pemegang kekuasaan tertinggi untuk memerintahkan Pejabat tersebut melaksanakan putusan pengadilan.

Dalam penelitian ini terdapat beberapa pihak yang bersengketa di PTUN yaitu pihak Masyarakat dengan BPN Kabupaten Bogor, dan PT. Sentul City, Tbk., para pihak sangat mengharapkan adanya keputusan hukum yang memiliki kekuatan hukum tetap yang berarti bahwa terdapat penyelesaian yang diperoleh atas dasar gugatan yang sudah diajukan ke PTUN. Penyelesaian daripada suatu permasalahan tersebut tidak hanya mengenai adanya putusan yang dijatuhkan oleh hakim namun harus ada suatu bentuk putusan yang berkekuatan hukum tetap dan putusan tersebut harus dapat dijalankan atau dapat dieksekusi. Eksekusi putusan pengadilan merupakan suatu proses dari hukum acara yang berwujud dalam bentuk hukum yang bersifat memaksa. Eksekusi ini dijalankan oleh pengadilan kepada pihak yang dinyatakan kalah dalam suatu sengketa. Eksekusi menjadi hal yang perlu apabila pihak yang bersengketa tidak mau secara sukarela menjalankan atau tidak bersedia memenuhi perintah atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Amar putusan dalam perkara peninjauan kembali melalui Putusan Perkara Nomor 188 PK/TUN/2018, Majelis Hakim telah mengajukan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

- a. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT. Sentul City, Tbk.;

- b. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah)

Dalam penelitian ini pihak yang harus menjalankan eksekusi ialah BPN Kabupaten Bogor dan PT. Sentul City, Tbk. Pihak BPN Kabupaten Bogor. Pihak BPN Kabupaten Bogor merupakan pihak yang mengeluarkan sertifikat hak atas tanah tersebut yang merupakan salah satu produk hukum dari keputusan tata usaha negara menjadi tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah dikeluarkan oleh pihak BPN Kabupaten Bogor terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya. Terdapat juga keputusan pengadilan yang telah memperoleh hukum tetap dalam tingkatan peninjauan kembali yang menyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak sah dengan menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon yaitu PT. Sentul City, Tbk., maka pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan pembatalan sertifikat hak atas tanah tersebut dalam hal ini pihak Masyarakat. Seharusnya ada maupun tidak adanya putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap apabila sudah terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan. Namun setelah adanya putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap pun pembatalan sertifikat hak atas tanah tersebut tidak bisa langsung dilakukan. Pembatalan sertifikat hak atas tanah tersebut harus dilakukan oleh BPN karena pembatalan ini merupakan tindakan administratif dari pemerintah khususnya BPN.

Pihak PT. Sentul City, Tbk., telah melakukan penyerobotan atas tanah milik Masyarakat yang berdasarkan pada amar putusan pengadilan pada tingkat Peninjauan Kembali maka PT. Sentul City, Tbk., harus mengembalikan sejumlah luas tanah sebesar 26.130 M2 yang merupakan milik dari pihak Masyarakat karena sudah terdapat putusan hukum yang tetap mengenai hal tersebut. Namun hingga saat ini PT. Sentul City, Tbk., tetap menduduki tanah tersebut karena sejak awal permasalahan ini masuk proses peradilan pihak PT.

Sentul City, Tbk., telah melakukan suatu tindakan terhadap tanah *a quo* yaitu dengan membuat tembok sebatas tanah *a quo* miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimilikinya yaitu seluas 55.963 M2. Akibat dari tidak dapat dieksekusinya tanah *a quo* tersebut Masyarakat melakukan permohonan pembatalan sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT. Sentul City, Tbk., Namun ketika mendaftarkan untuk melakukan permohonan pembatalan sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT. Sentul City, Tbk., pihak BPN tidak menggubris atau tidak melakukan apa yang tercantum dalam amar putusan. BPN terkesan menunda-nunda untuk eksekusi tanah *a quo* hal tersebut menyebabkan tidak adanya kepastian hukum mengenai putusan pengadilan tersebut walaupun sudah ada keputusan tetap hal ini karena tanah *a quo* tersebut tidak dapat dieksekusi.

Pada pokoknya mengenai pembatalan sertifikat hak atas tanah yang menjadi salah satu cara untuk melakukan eksekusi yang terdapat dalam permasalahan penelitian, hal ini tercantum dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian Kasus Pertanahan, menetapkan bahwa penyelesaian kasus pertanahan ini memiliki tujuan untuk pertama, mengetahui asal muasal permasalahan, konflik awal atau perkara yang sedang terjadi. Kedua, agar majelis hakim dapat membuat suatu kebijakan yang tepat terhadap penyelesaian sengketa, konflik atau perkara. Ketiga, menyelesaikan konflik, sengketa atau perkara agar tanah dapat diduduki oleh pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut. Penyelesaian daripada kasus pertanahan ini juga memiliki tujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai siapa yang berhak menduduki objek sengketa, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Dengan terbitnya pembatalan sertifikat hak atas tanah akan memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan. Namun dalam perkara ini baik dari pihak BPN Kabupaten Bogor dan PT. Sentul City, Tbk., tidak melakukan tindakan apapun mengenai pembatalan sertifikat hak atas tanah *a quo*. Walaupun pihak masyarakat telah menerima putusan pengadilan yang

menyatakan bahwa seluas tanah tersebut adalah milik Masyarakat. Seharusnya pembatalan sertifikat hak atas tanah dalam kasus ini adalah batal demi hukum karena sertifikat hak atas tanah ini mengandung cacat hukum administrasi yaitu terjadi kesalahan prosedur atau cacat yuridis dimana terdapat tumpang tindih dalam penerbitan sertifikat hak tersebut yang menyebabkan sertifikat hak atas tanah menjadi batal demi hukum. Sertifikat hak atas tanah yang statusnya merupakan batal demi hukum maka sertifikat tersebut menjadi batal sejak diterbitkan sertifikat hak tersebut hal ini membuat penerbitan sertifikat hak atas tanah dianggap tidak pernah ada atau dianggap tidak pernah diterbitkan. Apabila sertifikat hak atas tanah yang telah dinyatakan oleh pengadilan batal demi hukum maka tanah yang diterbitkan sertifikat hak atas tanah menjadi batal sejak saat diterbitkan dengan perkataan lain bahwa sertifikat hak atas tanah tersebut tidak berlaku sejak diterbitkannya pembatalan sertifikat tersebut.

Hal ini menyebabkan meskipun ada lembaga pengadilan yang disediakan oleh Pemerintah untuk menyelesaikan perselisihan yang timbul dalam masyarakat. Masyarakat akan lebih memilih cara lain yaitu dengan penyelesaian diluar pengadilan atau non litigasi atau penyelesaian alternatif yang pada kenyataannya masih eksis dan menjadi kebutuhan yang penting bagi setiap masyarakat. Sepatutnya lembaga peradilan yang diciptakan oleh pemerintah ini harus dapat mewujudkan keadilan namun dalam kenyataannya lembaga peradilan belum dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dengan menciptakan keadilan. Gagasan penyelesaian mengenai sengketa tanah muncul akibat ketidakpuasan masyarakat terhadap lembaga peradilan yang berwenang untuk menyelesaikan suatu perkara tersebut. Mencermati mengenai mekanisme dari penyelesaian sengketa pertanahan serta banyaknya hambatan yang berlangsung di lapangan maka berbagai alternatif penyelesaian sengketa perlu segera dikaji dan dikembangkan oleh pemerintah. Dengan demikian adanya putusan pengadilan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap pun eksekusi tidak dapat dijalankan dalam permasalahan yang sedang diteliti ini.

Seperti contoh kasus mengenai sengketa tanah yang eksekusinya dapat berjalan dengan lancar yaitu mengenai eksekusi lahan seluas 1,6 Hektar yang terdapat di Cisauk Tangerang, Banten. Sengketa ini terjadi antara Tan Siang Nio selaku Penggugat dengan Haetami selaku Tergugat. walaupun terdapat banyak hambatan salah satunya adalah perlawanan dari Termohon Eksekusi namun dalam kasus ini terdapat Juru Sita yang bersama dengan aparat penegak hukum yaitu TNI, Polri dan Satpol PP yang berhasil meredam perlawanan tersebut maka eksekusi tanah tersebut dapat berjalan dengan lancar. Pelaksanaan eksekusi ini dilakukan dengan membacakan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Kasus lainnya yaitu proses eksekusi tanah di Cluster Amsterdam, Kota Wisata, Gunung Puteri, Bogor. Eksekusi berjalan dengan baik walaupun tetap terdapat halangan karena ini merupakan eksekusi kedua yang berhasil sebelumnya terdapat eksekusi pertama yang tidak dapat dilaksanakan karena terdapat bentrokan antara Santri dengan pihak Juru Sita Pengadilan dalam perkara ini masih ada upaya hukum lainnya namun eksekusi tetap harus dijalankan sesuai dengan ketentuan undang-undang. Permasalahan ini terjadi karena adanya permohonan eksekusi yang diajukan oleh Henricus Samodra selaku pemenang lelang atas tanah sehingga 2 unit tanah berikut dengan bangunannya beralih kepemilikannya kepada pemenang lelang, pemilik sebelumnya yaitu Meridas Eka Yora dengan Puti Draga Rangkuti yang merupakan pemilik dan ketua Yayasan Fajar Hidayah, Kota Wisata, Bogor. Eksekusi kedua yang dilakukan dengan adanya aparat penegak hukum yaitu Polri dan Satpol PP dengan Juru Sita Pengadilan.

Dari dua contoh yang sudah dijabarkan oleh Penulis dapat dilihat bahwa dengan adanya prosedur yang jelas tertera dalam Undang-Undang maupun peraturan lainnya yang didalamnya memuat mengenai adanya lembaga maupun suatu produk hukum yang dapat menjalankan penegakkan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Lembaga tersebut juga harus tetap didampingi oleh aparat penegak hukum negara agar dapat berjalan dengan lancar. Perlunya suatu peraturan yang menjelaskan secara tegas mengenai tugas

maupun kewajiban dari Juru Sita untuk melakukan eksekusi terhadap objek yang disengketakan apalagi objek tersebut telah memiliki keputusan hukum yang tetap.

B. Cara Mengatasi Kendala Eksekusi Atas Putusan Tata Usaha Negara Nomor 188 PK/TUN/2018

Eksekusi putusan PTUN yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap dapat dieksekusi secara efektif apabila Pemerintah dapat mengeluarkan suatu produk hukum yang mengatur mengenai prosedur dan mekanisme cara pembayaran uang paksa seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1991 tentang Pembayaran Ganti Rugi di Peradilan Tata Usaha Negara. Selain mengenai prosedur harus dijelaskan juga mengenai kapan dan harus ditentukan mengenai besaran jumlah uang paksa yang harus dibayarkan oleh Pejabat TUN. Selanjutnya dijelaskan juga mengenai terhadap siapa uang paksa tersebut harus dibebankan apakah pada keuangan instansi Pejabat TUN tersebut atau pada pejabat dalam hal ini pribadi pejabat TUN tersebut yang harus membayar uang paksa tersebut yang seharusnya dibebankan kepada keuangan instansi Pejabat TUN hal ini dimaksudkan agar bukan hanya Pejabat TUN yang berkewenangan yang mengeluarkan suatu ketetapan maupun keputusan tersebut melainkan seluruh Pejabat TUN dalam instansi tersebut juga merasakan efeknya agar Pejabat TUN dalam instansi tersebut dapat lebih berhati-hati dalam mengeluarkan suatu ketetapan maupun keputusan TUN. Pejabat TUN dalam melaksanakan tugasnya atas nama jabatannya bukan atas nama pribadi maka atas dasar itulah uang paksa dibebankan kepada keuangan pemerintah. Pejabat TUN yang melakukan tindakan hukum atas nama jabatannya ini yang menjadi Tergugat ialah jabatannya karena adanya kewenangan untuk melakukan suatu tindakan hukum berupa penerbitan keputusan tata usaha negara yang melekat pada jabatannya. Hal ini harus diatur agar pihak Masyarakat yang dirugikan ini mendapatkan suatu kepastian hukum bahwa dengan adanya pembayaran ganti

rugi yang dilakukan oleh Pejabat TUN dapat membuat adanya titik berat Pejabat TUN untuk melakukan putusan PTUN dan membuat Pejabat PTUN lebih berhati-hati dalam mengeluarkan ketetapan ataupun keputusannya dimasa yang akan datang agar tidak terjadi kesalahan berupa tumpang tindih sertifikat hak atas tanah.

Selain mengenai adanya penerapan uang paksa yang dibebankan pada Pejabat TUN, harus terdapat sanksi administratif bagi Pejabat TUN yang tidak melaksanakan putusan PTUN yang memiliki kekuatan hukum tetap. Seharusnya agar putusan PTUN yang memiliki kekuatan hukum tetap agar dapat berjalan dengan efektif memberikan sanksi administratif yaitu harus adanya sanksi tegas dari pemerintahan yang tingkatan jenjangnya lebih tinggi dibandingkan dengan instansi TUN yang mengeluarkan suatu sertifikat yang tumpang tindih. Sanksi administratif yang dapat dijalankan dalam permasalahan yang sedang diteliti ini masuk dalam kategori sanksi administratif sedang yang apabila tidak dilaksanakannya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dapat dikenai sanksi berupa pembayaran uang paksa dan/atau uang ganti rugi, pemberhentian sementara dengan memperoleh hak-hak jabatan, atau pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan.

Penjatuhan sanksi kepada Pejabat TUN ini dilaksanakan melalui pemeriksaan internal yang harus membuktikan apakah betul bahwa Pejabat TUN tersebut tidak melaksanakan putusan PTUN yang memiliki kekuatan hukum tetap dan penjatuhan sanksi ini dilakukan oleh pejabat atasan. Sanksi administratif ini seharusnya terdapat pula suatu lembaga khusus untuk menindak atau untuk melakukan suatu tindakan eksekusi yang secara substansi berdiri sendiri untuk melakukan eksekusi terhadap permasalahan yang terjadi akibat dikeluarkannya suatu keputusan atau ketetapan dan suatu lembaga khusus ini juga dapat membuat Pejabat TUN yang melakukan kesalahan ini dapat membayarkan uang paksa yang digunakan sebagai bentuk ganti kerugian

dari Pejabat TUN kepada Masyarakat yang dirugikan akibat keputusan atau penetapan yang dikeluarkan oleh Pejabat TUN.

Cara pelaksanaan putusan agar pelaksanaan putusan lebih efektif lainnya adalah dengan melakukan pengumuman melalui media massa namun eksekusi putusan melalui pengumuman media massa cetak setempat baru dapat diterapkan apabila pejabat TUN mengabaikan perintah ketua pengadilan baru dapat diterapkan mengenai pengumuman ini oleh Pengadilan Tata Usaha Negara. Eksekusi tersebut menjadi peringatan bagi pejabat TUN yang tidak melaksanakan kewajiban yang ditetapkan dalam putusan PTUN yang memiliki kekuatan hukum yang tetap. Pengumuman ini dilakukan sebelum diterapkannya uang paksa atau sanksi administrasi. Pelaksanaan pengumuman ini harus dilakukan di media massa setempat yang dilaksanakan oleh Panitera pengadilan setelah adanya perintah ketua pengadilan TUN untuk melaksanakan putusan PTUN yang memiliki kekuatan hukum tetap yang diabaikan oleh Pejabat TUN. Media massa yang dipilih yaitu adalah media massa yang ada pada tempat kedudukan pejabat TUN atau di wilayah hukum PTUN yang memeriksa dan mengadili sengketa dari para pihak.

Setelah penjabaran mengenai upaya paksa yang dapat digunakan untuk membuat agar putusan PTUN dapat dijalankan secara efektif upaya hukum terakhir ialah dengan adanya penerapan sanksi pidana yang merupakan upaya hukum terakhir ketika instrumen hukum administrasi ini tidak dapat dilakukan dengan baik. Hukum administrasi negara dan hukum pidana berada dalam bagian hukum public yang menjadikan hukum administrasi negara dapat menggunakan hukum pidana sebagai pilihan utama dalam proses penegakan hukum. Penjatuhan sanksi pidana bagi pejabat yang tidak melaksanakan kewajibannya yang tertera dalam amar putusan PTUN ini harus diatur secara tegas agar eksekusi dapat dilakukan secara efektif.

Upaya paksa dan sanksi administratif yang harus diperkuat kembali mengenai peraturan yang mengatur mengenai hal tersebut agar putusan PTUN dapat dieksekusi sesuai dengan amar putusan yang telah memiliki kekuatan

hukum tetap. Dalam permasalahan yang diteliti oleh Penulis dalam Putusan 188 PK/TUN/2018 agar putusan ini dapat dijalankan secara efektif maka pemerintah harus mengeluarkan secara tegas mengenai pengaturan adanya pengumuman Pejabat TUN yang tidak mau melaksanakan putusan PTUN yang memiliki kekuatan hukum tetap agar hal tersebut menjadi peringatan bagi pejabat TUN agar segera melakukan tugasnya untuk membatalkan sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT. Sentul City., Tbk., selanjutnya Pemerintah juga harus membuat pengaturan yang berkaitan dengan uang paksa hal ini bertujuan agar pihak Pejabat TUN dapat bertanggung jawab atas suatu ketetapan yang telah dikeluarkan oleh instansi tersebut yang berhubungan dengan jabatannya. Pemerintah harus menegakkan sanksi administratif kepada Pejabat TUN yang melakukan kesalahan dalam mengemban jabatannya hal ini bukan hanya agar eksekusi dapat berjalan dengan lancar melainkan dapat menjadi peringatan bagi pejabat TUN lainnya dalam melakukan segala tindakan yang berhubungan dengan jabatannya agar hal yang sama tidak terjadi berulang kali yang merugikan baik materi maupun waktu daripada Masyarakat. Terakhir mengenai adanya sanksi pidana yang diterapkan sebagai upaya hukum terakhir agar eksekusi dalam putusan ini dapat berjalan dengan efektif. Diharapkan dengan adanya tinjauan mengenai cara pelaksanaan agar putusan Peninjauan kembali Nomor 188 PK/TUN/2018 dapat berjalan dengan lancar dan agar menjadi peringatan bagi pejabat TUN untuk tidak berbuat kesalahan-kesalahan yang merugikan pihak Masyarakat. Hal ini sejalan dengan konsep yang ada di negara Indonesia yaitu mengenai teori negara hukum yang sejalan dengan bahwa negara Indonesia dilandaskan atas hukum segala perbuatan yang dilakukan baik oleh Pemerintah maupun individu harus didasarkan atas hukum maka hukum harus secara jelas dan tegas mengatur mengenai segala tingkah laku individu maupun pemerintah dalam jabatannya.

Kedua, teori mengenai kepastian hukum dengan dibuat suatu produk hukum yang dapat menjaga tingkah laku individu maupun pemerintah yang dijalankan dengan baik termasuk didalamnya putusan pengadilan maka dalam

hal tersebut terdapat kepastian hukum didalamnya namun dalam kasus yang sedang diteliti akibat tidak dilaksanakannya putusan PTUN oleh BPN Kabupaten Bogor dan PT. Sentul City, Tbk., seharusnya BPN Kabupaten Bogor melaksanakan apapun putusan pengadilan apalagi yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap. Terlihat disini terdapat kepentingan dari BPN Kabupaten Bogor yang sedang melindungi PT. Sentul City, Tbk., selaku *developer properti* besar di Jawa Barat. Ketiga, kekuasaan kehakiman dalam teori ini sudah tepat mengingat bahwa yang menjadi objek sengketa ialah keputusan TUN yang dikeluarkan oleh Pejabat TUN maka untuk sengketa ini diperiksa dan diputus oleh PTUN sudah tepat. Keempat, teori mengenai pemerintah yang baik dalam penelitian ini belum secara maksimal dilakukan karena ada beberapa asas yang dilanggar oleh instansi pemerintahan dalam hal ini BPN Kabupaten Bogor yang telah melanggar asas kepastian hukum, asas kesamaan dan asas bertindak cermat.

III. PENUTUP

A. KESIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini bahwa BPN Kabupaten Bogor sebagai Tergugat yang harus menjalankan amar putusan Peninjauan Kembali yang memiliki kekuatan hukum tetap yaitu berdasarkan atas amar putusan Peninjauan kembali bahwa Hakim menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan kembali PT. Sentul City, Tbk., Kedua, menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah). Dalam penelitian skripsi ini pihak yang harus menjalankan eksekusi daripada putusan PTUN ialah BPN sebagai pihak yang berwenang dalam hal pembatalan sertifikat hak guna bangunan milik PT. Sentul City, Tbk.

Namun pada kenyataannya terdapat hambatan dalam eksekusi putusan ini yang disebabkan oleh BPN Kabupaten Bogor menolak dengan bersikap diam atau acuh tak acuh terhadap permohonan yang

diajukan oleh pihak Masyarakat sebagai pihak yang dirugikan dalam permasalahan ini. PT. Sentul City juga tidak bersedia untuk melakukan eksekusi putusan PTUN tersebut karena dapat dilihat sejak awal masuk permohonan sengketa ke dalam PTUN pihak PT. Sentul City, Tbk., telah melakukan suatu tindakan dengan nemboki seluas tanah *a quo* dan membuat penjagaan di tanah tersebut agar tidak ada pihak manapun yang dapat masuk ke dalam tanah *a quo* tersebut. Jadi putusan yang dikeluarkan oleh PTUN ini bagi Masyarakat hanya menang diatas kertas karena tidak dapat diduduki tanahnya oleh pihak Masyarakat.

B. SARAN

Saran penulis terhadap Eksekusi putusan PTUN yang memiliki kekuatan hukum tetap agar dapat dilaksanakan secara efektif adalah dengan membuat:

1. Peraturan yang secara khusus mengatur mengenai prosedur atau mekanisme cara pembayaran uang paksa, besaran uang paksa yang diberikan sebagai bentuk ganti kerugian, kepada siapa uang paksa harus dibebankan;
2. Peraturan mengenai sanksi administratif bagi Pejabat TUN yang tidak melaksanakan putusan PTUN baik dengan pembayaran uang paksa, pemberhentian sementara dengan memperoleh hak jabatan, maupun pemberhentian sementara dengan tidak memperoleh hak jabatan.
3. Melakukan pengumuman melalui media massa setempat.
4. Upaya hukum terakhir dengan penerapan sanksi pidana.

IV. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Asshiddiqie, Jimly. *Konstitusi & Konstitusionalisme Indonesia*. (E-Book, 2005).

Azhari, Tahir M. *Negara Hukum: Suatu Studi tentang Prinsip-Prinsip Dilihat dari Segi Hukum Islam, Implementasinya Pada Periode Negara Madinah dan Masa Kini*, (Jakarta: Bulan Bintang, 2005).

Harap, Zairin. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2010).

HR, Ridwan. *Hukum Administrasi Negara*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011).

B. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia. *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.

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

Indonesia. *Undang-undang Nomor 10 tahun 1990 tentang Undang-Undang Pokok Agraria*.

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman*.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah*.

Indonesia. *Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak pengelolaan*.

Indonesia. *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan*.

Indonesia. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.*

C. Jurnal

Jiwantara, Firzal Arzhi. Et al. “Kekuatan Eksekutorial Putusan PTUN dan Implikasi Dalam Pelaksanaannya”. *Jurnal IUS Hukum dan Pembangunan*. Edisi No. 4 Tahun 2014.

Putra, Muhammad Amin. “Keputusan Tata Usaha Negara Yang Berpotensi Menimbulkan Akibat Hukum Sebagai Objek Sengketa Di Pengadilan Tata Usaha Negara”. *Jurnal hukum Peratun*. Edisi No. 1 Tahun 2020.

Wahyunadi, Yodi Martono. “Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Konteks Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan”. *Jurnal hukum*. Edisi No. 1 Tahun 2016.