

## KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DALAM MENINDAKLANJUTI SENGKETA KEPERDATAAN BERDASARKAN PERMA NOMOR 2 TAHUN 2019

NOVIANI INDRASARI<sup>1</sup>, AGAM SULAKSONO<sup>2</sup>, AHMAD HERU ROMADHON<sup>3</sup>

<sup>1,3</sup>Ilmu Hukum, Fakultas Hukum

Universitas Maarif Hasyim Latif, Sidoarjo, Indonesia

e-mail: <sup>1</sup>[noviani.indrasari@student.umaha.ac.id](mailto:noviani.indrasari@student.umaha.ac.id), <sup>3</sup>[heru-romadhon@dosen.umaha.ac.id](mailto:heru-romadhon@dosen.umaha.ac.id),

<sup>3</sup>[suyatno@dosen.umaha.ac.id](mailto:suyatno@dosen.umaha.ac.id)

<sup>2</sup>Ilmu Hukum, Fakultas Hukum

Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, Indonesia

e-mail: [agamsulaksono@yahoo.com](mailto:agamsulaksono@yahoo.com)

### ABSTRAK

Sebagai kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang relatif baru, tentu ada beberapa hal terkait Tindakan Pemerintahan yang mesti dikaji lebih dalam agar terwujud kontrol yudisial yang efektif dalam memberikan perlindungan hukum bagi Masyarakat. Penelitian hukum normatif ini menemukan bahwa sengketa Tindakan Pemerintahan merupakan sengketa publik yang pemeriksaannya harus menggunakan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara. Tindakan Pemerintahan adalah bestuurs handelingen, yaitu semua tindakan pemerintah yang meliputi tindakan hukum dan tindakan faktual. Tindakan hukum adalah tindak pemerintahan yang dimaksudkan menimbulkan akibat hukum. Daluwarsa ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang.

**Kata kunci:** PTUN, sengketa, daluwarsa

### PENDAHULUAN

Tanah adalah elemen dari kerak bumi, terdiri dari mineral serta bahan organik, berperan penting bagi seluruh kehidupan di Bumi karena mendukung kehidupan tumbuhan, memberikan hara dan air yang menjadi penopang bagi akar untuk tumbuh berkembang, memiliki bentuk berongga-rongga, yang memberi akar tempat untuk bernafas. Selain itu, tanah juga menjadi rumah bagi mikroorganisme.<sup>1</sup>

Sengketa terjadi di mana saja dengan siapa pun. Ini dapat terjadi antara individu, individu dengan kelompok, perusahaan, atau perusahaan dengan negara lain. Sengketa dapat bersifat publik maupun perdataan, dapat terjadi di tingkat lokal, nasional, atau internasional. Pihak yang dirugikan disebut sengketa. Pihak tersebut kemudian memberi tahu pihak kedua tentang ketidakpuasannya. Sengketa terjadi ketika ada perbedaan pendapat dalam situasi tertentu. Dalam

Perselisihan, dalam hal hukum, terutama hukum kontrak, perselisihan terjadi antara dua pihak sebab mereka tidak memenuhi perjanjian yang dibuat dalam kontrak.

Sengketa terjadi ketika salah satu pihak dalam perjanjian tidak melakukan yang dijanjikan. Sengketa didefinisikan sebagai situasi dan kondisi di mana orang saling berselisih, baik yang sebenarnya maupun yang dianggap. Sengketa adalah perselisihan terjadi antara dua pihak atau lebih yang masing-masing mempertahankan pendapat mereka sendiri. Perselisihan tersebut dapat terjadi karena salah satu pihak dalam perjanjian atau karena berbagai pihak tidak melakukan apa seharusnya mereka lakukan.<sup>2</sup>

Sengketa tanah adalah perselisihan antara dua pihak atau lebih yang mengklaim atas kepemilikan suatu tanah. Terlibat dalam sengketa tanah artinya terseret dalam perkara hukum pidana. Prosesnya pun bisa panjang, tergantung

<sup>1</sup> Mochamad Harris, "Pengertian Tanah: Konsep Dan Fungsinya," *Gramedia.Com*.

<sup>2</sup> Vanya Karunia Mulia Putri, "Sengketa: Pengertian, Penyebab, Dan Penyelesaiannya," *Kompas.Com*.

serumit apa kasus sengketa lahan tersebut. Sengketa pertanahan adalah perselisihan tanah antar individu, kelompok, golongan, atau lembaga yang tidak memiliki pengaruh besar. Konflik pertanahan adalah perselisihan tanah antar individu, badan hukum, atau lembaga yang memiliki pengaruh besar. Perkara pertanahan, erselisihan tanah diselesaikan melalui lembaga peradilan

Sementara itu, sengketa tanah terbagi dalam tiga kategori yaitu:

1. Kasus ringan, pengaduanpetunjuk berkaitan dengan masalah administratif teknis memerlukan surat petunjuk penyelesaian kepada pemohon.
2. Kasus sedang, melibatkan antar pihak yang aspek administratif dan hukumnya cukup jelas sehingga tidak menimbulkan gejala sosial, ekonomi, keamanan, dan politik.
3. Kasus berat, biasanya melibatkan berbagai pihak serta memiliki dimensi hukum yang cukup rumit. Selain itu, kasus ini berpotensi menimbulkan gejala sosial, ekonomi, keamanan, dan politik.<sup>3</sup>

Dalam hukum perdata, ada peraturan khusus yang membahas kasus daluwarsa secara lebih rinci dan jelas. Selain itu, hukum memainkan peran penting dalam struktur sosial negara Indonesia. Upaya hukum seseorang untuk mendapatkan kebebasan atau sesuatu dengan berakhirnya jangka waktu tertentu disebut daluwarsa. Selain itu, syarat yang telah ditentukan oleh UU juga harus dipenuhi.<sup>4</sup>

PTUN adalah undang-undang yang dibuat oleh pemerintah untuk menjalankan keadilan khusus di bidang tata usaha negara. Segala urusan terkait tata usaha, perdagangan bisnis, dan administrasi usaha termasuk dalam tanggung jawab dan wewenang PTUN. Dunia usaha saat ini mencakup bisnis skala kecil, menengah, besar, dan milik negara. Kemajuan teknologi memunculkan berbagai jenis usaha.

Misalnya, usaha rintisan tidak terduga akan muncul di tahun 1970-an. Saat ini, hampir tidak ada pasar yang mencakup lebih banyak pelanggan daripada bisnis berbasis digital. Tugas dan wewenang lembaga ini harus berkembang seiring berjalannya waktu karena jangkauan dan luasnya

usaha. Potensi konflik dalam transaksi bisnis milik negara meningkat seiring dengan luasnya jaringan bisnis.<sup>5</sup>

Tanah kas desa atau bengkok merupakan tanah negara yang diberikan kepada pemerintah daerah oleh pemerintah daerah, tanah ini tidak dapat untuk dipindahkan hak kepemilikannya atau diperjualbelikan tanpa persetujuan dari seluruh masyarakat desa, tetapi boleh untuk disewakan oleh mereka yang diberikan hak untuk melakukan pengelolaan. Kemudian pihak diberi hak untuk mengelola tanah tersebut akan membayar sewa dan akan dijadikan sumber pendapatan asli desa.<sup>6</sup>

Tanah sawah biasanya diberikan kepada kades dan para perangkat desa menurut jabatannya untuk dikelola mendapatkan upah menjalankan pemerintahan desa dan digunakan untuk kepentingan umum, meningkatkan pendapatan asli desa, menjalankan fungsi sosial dan kadang-kadang disewakan kepada warga desa untuk membantu ekonomi desa.<sup>7</sup>

Perangkat Desa adalah kelompok karyawan membantu Kades dalam penyusunan dan koordinasi kebijakan diwadahi dalam Sekretariat Desa serta mendukung tugas Kepala Desa dalam pelaksanaan kebijakan yang ditetapkan dilengkapi dengan pelaksanaan teknis dan elemen kewilayahan.

Kepala desa bertanggung jawab untuk mengelola pemerintah desa, yang mencakup tugas administratif seperti mengatur pertemuan, menerapkan kebijakan, dan memastikan bahwa peraturan daerah dipatuhi. Mereka juga bertanggung jawab untuk mengawasi berbagai aspek kehidupan dan pembangunan desa. Kepala desa adalah pemimpin masyarakat, dan mereka diberi mandat oleh rakyat untuk melindungi, mengayomi, dan melayani warganya.<sup>8</sup>

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk dalam kategori normatif dengan pendekatan yuridis normatif. Jenis penelitian normatif atau penelitian perpustakaan ini fokus pada studi dokumen dengan menggunakan data sekunder seperti peraturan perundang-

<sup>3</sup> Citra Purnama Sari, "Sengketa Tanah: Definisi, Contoh Kasus, Dan Cara Menyelesaikannya," *99.Co*.

<sup>4</sup> Hukumonline, "Mengenal Daluwarsa Dalam Hukum Perdata Serta Kategorinya," *Justika*.

<sup>5</sup> Tambunan Simamora, "Tugas, Wewenang PTUN, Dan Dasar Hukumnya," *Pengacarajakarta*.

<sup>6</sup> Noris Roby Setiyawan, "Apa Perbedaan Tanah Bengkok Dan Tanah Kas Desa? Ini Penjelasannya," *Detikjateng*.

<sup>7</sup> Bagus Oktafian Abrianto and Muhammad Azharuddin Fikri, "Status Hak Atas Tanah Kas Desa Dan Prosedur Pendaftarannya Menurut Hukum Administrasi Pertanahan," *Newsunair*.

<sup>8</sup> Udhi Purnomo, "HAK DAN KEWAJIBAN KEPALA DESA/PERANGKAT DESA," *Balingasal.Kec-Padureso.Kebumenkab.Go.Id*.

undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan pendapat para sarjana.<sup>9</sup> Dalam penelitian ini, terdapat dua pendekatan yang digunakan: pertama pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan ini menelaah semua undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti. Kedua pendekatan kasus (*comparative approach*), pendekatan ini melibatkan analisis terhadap berbagai perundang-undangan yang relevan dengan isu hukum yang sedang dipertimbangkan. Penelitian ini mengandalkan dua jenis sumber bahan hukum: pertama, bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan seperti peraturan mahkamah agung, undang-undang tentang desa, pokok agraria, arbitrase, peradilan tata usaha negara, dan peraturan pendaftaran tanah. Juga termasuk putusan pengadilan yang relevan. Kedua bahan hukum sekunder meliputi literatur dan karya ilmiah para sarjana serta putusan ptun yang relevan dengan topik penelitian.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### **Pengadilan Tata Usaha Negara Berwenang Dalam Menindaklanjuti Sengketa Keperdataan Berdasarkan PERMA No 2 Tahun 2019**

#### **Kewenangan pengadilan tata usaha Negara**

Selama pemerintahan Orde Baru di bawah kepemimpinan Presiden Soeharto di Indonesia, yang berlangsung dari tahun 1966 hingga 1998, pendirian Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) pada tanggal 14 Januari 1991, menandai tonggak penting dalam perkembangan sistem peradilan. Era ini dicirikan oleh prioritas terhadap stabilitas nasional dan kekuasaan yang terpusat pada eksekutif, dengan tujuan pemerintah untuk menjaga ketertiban dan kontrol.<sup>10</sup>

Setelah Reformasi, eksekutif tidak lagi memiliki banyak kekuasaan. Sebaliknya, kekuasaan dibagi dan dipisahkan untuk menghindari penyalahgunaan yang berpotensi. Lembaga peradilan dan lembaga perwakilan rakyat diperkuat. UU PTUN diubah, pertama dengan UU 9/2004 dan kedua dengan UU 51/2009, yang menegaskan independensi lembaga peradilan, merdeka dari intervensi kekuasaan eksekutif (manajemen peradilan satu atap). Ditetapkannya UU 30/2014 (UUAP), yang merupakan hukum

materiil Peradilan TUN, mencapai puncaknya dalam penguatan Peradilan TUN melalui undang-undang.

PERMA 2/2019 diundangkan pada tanggal 20 Agustus 2019, lima tahun setelah UUAP berlaku. Untuk memastikan kontrol yudisial yang efisien yang memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat, perlu dilakukan kajian lebih mendalam terhadap beberapa aspek Tindakan Pemerintahan, mengingat bahwa sistem Peradilan Tata Usaha Negara masih relatif baru.

Pasal 2 ayat (2) PERMA 2/2019 menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki wewenang untuk mengadili perselisihan terkait Tindakan Pemerintahan setelah langkah-langkah administratif telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Istilah "Sengketa Tindakan Pemerintahan" sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 ayat (2) PERMA 2/2019 merujuk pada definisi yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka 3 PERMA 2/2019, yaitu perselisihan yang muncul di ranah administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dan Pejabat Pemerintahan atau lembaga negara lainnya akibat dari tindakan yang dilakukan oleh pemerintah.

Semua langkah yang diambil oleh pemerintah, termasuk tindakan yang bersifat faktual dan hukum, disebut sebagai tindakan pemerintahan. Tindakan hukum merujuk pada langkah-langkah yang dimaksudkan untuk menghasilkan efek hukum tertentu. Dalam konteks Pasal 1 angka 8 UUAP, tindakan pemerintahan mencakup semua tindakan yang dilakukan oleh pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya, kecuali penerbitan keputusan, dalam pelaksanaan fungsi pemerintahan, baik itu di lingkungan pemerintah maupun lembaga negara lainnya, yang dapat berupa tindakan konkret atau tidak melakukan tindakan yang nyata.

Berdasarkan pemahaman ini, banyak tindakan administrasi pemerintahan yang dapat menjadi subjek perselisihan di Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN). Contohnya, tindakan oleh

<sup>9</sup> Willa Wahyuni, "Objek Penelitian Hukum Normatif Untuk Tugas Akhir," *Hukumonline.Com*.

<sup>10</sup> Sudarsono, "PEMERIKSAAN SENGKETA TINDAKAN PEMERINTAHAN PASCA PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2 TAHUN 2019," *Researchgate.Net*.

badan atau pejabat yang menghentikan sementara suatu usaha berdasarkan paksaan pemerintahan (bestuurdwang), atau tindakan oleh Satuan Polisi Pamong Praja yang melakukan penegakan hukum terhadap bangunan tanpa izin. Dalam kasus tindakan faktual, meskipun tindakan tersebut tidak dimaksudkan untuk menghasilkan efek hukum, jika memungkinkan, tindakan tersebut tetap dapat diajukan gugatan di Pengadilan TUN.

PERMA 2/2019, dalam konteks pemeriksaan oleh hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN), mengacu pada sengketa Tindakan Pemerintahan. Dengan menyebutkan OOD dalam PERMA 2/2019, tujuannya adalah untuk menegaskan bahwa perkara OOD kini ditangani di Pengadilan TUN, bukan di Pengadilan Umum, tetapi sebagai bagian dari sengketa umum dengan prosedur pemeriksaan yang sama. Oleh karena itu, perkara OOD diperiksa menggunakan hukum acara Pengadilan TUN, termasuk kriteria legalitas peraturan perundang-undangan dan hukum acara perdata administratif, hingga putusan dalam sengketa Tindakan Pemerintahan menyatakan bahwa Tindakan Pemerintahan tersebut tidak sah atau batal, daripada melanggar hukum.

Sebelum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 bersama dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Pengadilan Umum bertanggung jawab untuk memeriksa kasus pelanggaran hukum oleh pemerintah (onrechtmatige overheidsdaad). Setelah diberlakukannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, pemeriksaan kasus semacam ini dipindahkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) sebagai bagian dari sengketa Tindakan Pemerintahan.

Penelitian hukum normatif ini menyimpulkan bahwa, karena hukum acara Pengadilan Tata Usaha Negara masih relatif baru, sengketa Tindakan Pemerintahan dianggap sebagai sengketa publik yang penyelesaiannya harus mengikuti prosedur hukum acara Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan lagi mengacu pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Tujuan dari sengketa ini adalah untuk menyelesaikan permasalahan terkait tindakan pemerintah, baik itu tindakan yang dilakukan maupun yang tidak dilakukan, yang merugikan warga negara.

Sebelum UUAP jo. PERMA 2/2019, Peradilan Umum memiliki wewenang untuk memeriksa tindakan pemerintahan; sekarang, Peradilan TUN dapat memeriksa tindakan pemerintahan. Hukum acara Peradilan TUN digunakan saat memeriksa tindakan pemerintahan, termasuk putusan yang menyatakan bahwa tindakan pemerintahan tidak berlaku atau tidak sah, bukan menyatakan bahwa langkah-langkah yang diambil oleh pemerintah melanggar hukum.

#### A. Kompetensi absolut

Salah satu elemen penting dari sistem peradilan Indonesia adalah kewajiban PTUN untuk menangani sengketa tanah yang terkait dengan keputusan administratif. Ini memastikan bahwa perselisihan diselesaikan oleh badan peradilan khusus yang dilengkapi untuk menangani kompleksitas hukum administrasi. PTUN membantu menegakkan supremasi hukum, melindungi hak properti, dan mendorong tata kelola yang akuntabel dengan menyediakan proses yang adil dan transparan untuk meninjau dan menantang keputusan administratif tentang hak atas tanah.

#### B. Kompetensi relatif

Sengketa tanah di Indonesia diputuskan oleh PTUN. Klaim harus diajukan ke PTUN, yang memiliki yurisdiksi teritorial atas wilayah yang disengketakan. Ini menjamin bahwa kasus tersebut didengar oleh pengadilan yang tepat, yang memungkinkan proses adjudikasi sengketa tanah yang efektif, terinformasi, dan adil. Untuk kelangsungan hukum dan keberhasilan proses penyelesaian sengketa, sangat penting untuk mematuhi persyaratan yurisdiksi ini dengan benar.<sup>11</sup>

#### C. Sifat putusan PTUN

Salah satu elemen kunci dari hukum administrasi di Indonesia merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). KTUN memiliki konsekuensi hukum yang signifikan bagi individu dan entitas, dan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) menyediakan jalan yudisial yang penting untuk menantang keputusan ini untuk memastikan legalitas dan keadilan dalam tata kelola administrasi. Ini juga merupakan tindakan hukum konkret, individual, dan final yang diambil oleh lembaga atau individu yang memiliki kewenangan administratif sesuai dengan regulasi yang berlaku.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Fuad Hasan, "Kompetensi PTUN Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah: Panduan Bagi Individu," *Fokus.Id*.

<sup>12</sup> sip law Firm, "Mengenal Peradilan Tata Usaha Negara Dan Alur Penyelesaiannya," *Sip Corp*.

### **Objek sengketa dalam sengketa tindakan pejabat pemerintahan**

Dalam sengketa mengenai tindakan pemerintahan, pihak yang terlibat adalah sengketa terkait Keputusan Tata Usaha Negara. Dalam sistem PTUN melibatkan peran yang jelas bagi penggugat, tergugat, dan intervensor. Proses penyelesaian perselisihan ini dimaksudkan untuk menjamin pemeriksaan masalah yang adil dan menyeluruh, yang mencakup beberapa tahap peninjauan dan kesempatan untuk mengajukan banding. Tujuan dari struktur ini adalah untuk memberikan perlindungan hukum dan memastikan bahwa tindakan pemerintah dipatuhi oleh hukum. Pada akhirnya, ini akan menjunjung tinggi prinsip keadilan dan akuntabilitas dalam manajemen administrasi.

Pada dasarnya, Pemeriksaan perselisihan mengenai tindakan pemerintahan di Pengadilan Tata Usaha Negara serupa dengan pemeriksaan sengketa terkait keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara, kecuali bahwa dalam sengketa tindakan pemerintahan ada amar tambahan yang menyatakan bahwa Norma-norma hukum publik sangat berbeda dari norma-norma hukum perdata ketika memeriksa sengketa atas tindakan pemerintah di PTUN. Prinsip-prinsip ini memastikan bahwa tindakan pemerintah adalah sah, adil, dan adil, serta menjamin hak hukum yang signifikan bagi penduduk terhadap risiko penyalahgunaan wewenang oleh pemerintah. Metode khusus ini mendorong sistem pemerintahan yang akuntabel, responsif terhadap kebutuhan publik, yang membantu menjaga keseimbangan antara otoritas negara maupun hak-hak individu.

Semua tindakan yang melanggar hukum pemerintah didaftarkan di PTUN setelah keluarnya Peraturan Mahkamah Agung (Perma) No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad* (OOD)).<sup>13</sup>

Peraturan Nomor 2 Tahun 2019 dibuat untuk mengadili tindakan melanggar hukum yang dilakukan oleh lembaga dan pejabat pemerintahan. Peraturan ini merupakan perpanjangan dari Peraturan No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi

Pemerintahan dan Peraturan No. 8 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Upaya Administratif. Peraturan Mahkamah Agung ini menetapkan bahwa tindakan yang bertentangan dengan hukum yang dilakukan oleh lembaga atau pejabat pemerintah adalah dianggap sebagai tindakan pemerintah, sehingga pengadilan tingkat awal berwenang untuk memeriksa kasus-kasus tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Selain itu, batas waktu sembilan puluh hari yang ditetapkan dalam UU PTUN seharusnya dapat dicabut dalam kasus upaya administrasi. Menurutnya, batas waktu untuk mengajukan gugatan atas tindakan pemerintah sebaiknya tidak diatur karena dampak dari tindakan pemerintah bisa berlangsung jauh melebihi periode 90 hari. Dalam sebuah kasus perselisihan tanah yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), putusannya adalah sebagai berikut:

A adalah seorang penggugat (warga biasa) B adalah seorang tergugat (pejabat pemerintah). Dalam putusan nomor :10/G/TF2023/PTUN.SBY. Awalnya si A berniat meminta tanda tangan untuk melegalkan surat tanah yang baru saja di beli di desa X namun si B tidak memberikan tanda tangan tersebut dikarenakan tanah yang di beli si A adalah sengketa terhadap si B. Karena si B merasa tanah tersebut tidak pernah di jual oleh salah satu warganya sedangkan si A sudah membeli tanah tersebut dan membelinya di depan notaris.

Si A membeli 3 tanah tersebut yang ternyata itu tanah gogol tidak tetap dan kedua pemilik tersebut tidak pernah menyerahkan tanahnya kepada pihak desa dan sudah di sertifikat kan sehingga mereka menjualnya kepada si A beda dari tanah yang lainnya karena masih bisa di bilang tanah gogol. Kemudian si B menuntut balik si A karena tanah tersebut sudah lama untuk di pakai desa dan pada tuntutan si B pihak A lah yang menang dalam kasus tersebut, kemudian si A menuntut haknya lagi terhadap B sehingga mereka telah beradu argumen di pengadilan negeri hingga sampai di pengadilan tata usaha negara karena si B adalah pekerja pemerintahan sehingga dilakukan penyelesaian sengketa tersebut di PTUN dan akhirnya putusan tersebut masih di tangani hingga sekarang meskipun daluwarsa kasus ini adalah

<sup>13</sup> aida mardatilah, "Kewenangan PTUN Mengadili Tiga Bentuk Tindakan Pemerintah," *Hukumonline.Com*.

kasus yang memang membutuhkan jangka waktu yang lama.

### **Ketiadaan Daluwarsa Dalam Mengetahui Perkara Objek Sengketa**

#### **Ketiadaan daluwarsa dalam objek sengketa**

Suatu proses hukum yang memungkinkan seseorang memperoleh sesuatu atau dibebaskan dari suatu kewajiban setelah lewatnya periode waktu tertentu dan terpenuhinya syarat-syarat yang diatur dalam undang-undang disebut sebagai preskripsi. Seseorang tidak dapat menghilangkan masa berlakunya sebelum waktunya, tetapi mereka dapat melepaskan masa yang telah mereka peroleh.

Prinsip lewatnya waktu ini, selain alasan untuk kepastian hukum, Mengungkap kebenaran material dalam kasus administrasi dan pidana adalah bagian yang sulit tetapi penting dari proses peradilan. Ini melibatkan mengatasi sejumlah tantangan, seperti teknis hukum, tantangan birokrasi, dan kompleksitas bukti. Pengadilan berusaha untuk menegakkan keadilan dan supremasi hukum dengan mematuhi prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik, penyelidikan menyeluruh, dan prosedur peradilan yang transparan.<sup>14</sup>

Daluwarsa untuk melepaskan diri dari suatu ikatan disebut daluwarsa *extinctif*, Sementara preskripsi untuk memperoleh kepemilikan atas suatu objek dikenal sebagai daluwarsa *akuisitif*. Setelah 30 tahun, perjanjian menjadi tidak sah dan menjadi perjanjian bebas, yang berarti kreditur tidak dapat menuntutnya melalui pengadilan. Menurut Pasal 1967 Kode Hukum Perdata, segala tuntutan hukum perseorangan atau kebendaan akan dihapus karena daluwarsa setelah 30 tahun. Orang yang menunjukkan adanya daluwarsa tidak perlu menunjukkan alas hak, dan tidak dapat diajukan terhadap tangkisan yang didasarkan pada itikat yang buruk.

Untuk mendapatkan kepemilikan atas suatu benda melalui daluwarsa memperoleh, juga dikenal sebagai preskripsi *akuisitif*, dibutuhkan itikat baik dari pihak yang mengklaim kepemilikan atas benda tersebut. Sesuai dengan Pasal 1963 KUH Perdata, kepemilikan atas barang tak bergerak bisa diperoleh oleh individu yang jujur, dan dalam jangka waktu dua puluh tahun sejak awal

kepemilikan, asalkan dapat menunjukkan kepemilikan yang sah. Sebagai contoh, Nisa telah memiliki tanah pekarangan tanpa sertifikat yang sah selama tiga puluh tahun. Tanpa ada gangguan dari pihak ketiga selama periode tersebut, maka tanah pekarangan tersebut menjadi kepemilikan pribadinya tanpa keberatan dari pihak ketiga, dan tanpa ada alasan hukum untuk menolak hal tersebut.

### **Batasan pengadilan tata usaha negara dalam objek sengketa**

#### **Daluwarsa Menuntut Tanah Bersertifikat**

Jika ada pihak lain yang ingin menggugat karena merasa memiliki hak atas tanah tersebut, itu dapat dilakukan setelah lima tahun sejak sertifikat dikeluarkan.<sup>15</sup>

Ini didasarkan pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang menyatakan bahwa jika suatu bidang tanah telah diberikan sertifikat atas nama individu atau badan hukum yang memperolehnya dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang mengklaim hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut hak tersebut jika dalam waktu lima tahun sejak sertifikat diterbitkan, mereka tidak mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertifikat atau Kepala Kantor Pertanahan terkait, atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan terkait kepemilikan atau penerbitan sertifikat tersebut”

### **Daluwarsa Pembatalan Sertifikat Tanah di PTUN**

Dalam hal gugatan perseorangan untuk pembatalan sertifikat tanah di PTUN, Batas waktu untuk mengajukan gugatan adalah 90 hari setelah diketahui atau setelah upaya administratif dilakukan. Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 tahun 1986, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, dan kemudian direvisi dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, menyatakan bahwa “gugatan hanya dapat diajukan dalam jangka waktu 90 hari setelah Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diterima atau diumumkan.”

Selanjutnya, berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018

<sup>14</sup> Cheryl Michaelia Ongkowitz, “PEMBUKTIAN DAN DALUWARSA DALAM HUKUM PERDATA (Evidence And Expired In Civil Law),” *Researchgate.Net*.

<sup>15</sup> Asl Lawyer, “Daluwarsa Menuntut Hak Atas Tanah.”

tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah upaya administratif, disebutkan bahwa "batas waktu pengajuan gugatan di pengadilan adalah 90 hari setelah keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani masalah administratif."

Berdasarkan UU 5/1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, hak milik atas tanah bisa dihapus jika tanah dibiarkan tidak terurus oleh pemiliknya; istilah "tidak terurus" diartikan sebagai tanah yang tidak dimanfaatkan dan dibiarkan begitu saja dalam jangka waktu yang cukup lama. Hal ini menandakan bahwa waktu untuk memperoleh hak atas tanah berdasarkan hukum perdata Indonesia telah berakhir.<sup>16</sup>

Sangat penting bagi masyarakat untuk menyadari pentingnya menjaga batas-batas dan tanda tanah pribadi mereka sebagai bukti sah kepemilikan. Selain itu, mendaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional adalah langkah yang kuat dalam menghadapi perselisihan. Tanah harus dihuni sendiri untuk menghindari penggunaan atau okupasi oleh pihak lain.

Analisis yang dapat penulis uraikan terkait putusan nomor 10/G/TF/2023/PTUN.SBY, adalah putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap karena sebelum menjadi putusan PTUN, perkara perdata ini adalah putusan pengadilan negeri dan pengadilan tinggi kemudian baru dilimpahkan kepada PTUN yang sebagaimana dimaksud putusan awal dari pengadilan negeri adalah pada tahun 2018 dan masih bisa berlanjut di PTUN pada saat tahun 2023 dimana sudah 5 tahun lewat dan perkara perdata ini tidak termasuk dalam kadaluwarsa.

## PENUTUP

Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 adalah kemajuan besar dalam penyelesaian sengketa yang melibatkan tindakan melanggar hukum oleh lembaga dan pejabat pemerintah Indonesia. Dengan memusatkan kasus-kasus ini di dalam PTUN, peraturan ini meningkatkan perlindungan hukum bagi individu dan entitas, mendorong tata kelola yang baik, dan menjamin

bahwa tindakan pemerintah mematuhi standar hukum dan administrasi. Kerangka kerja ini meningkatkan peran peradilan dalam pengawasan administratif serta prinsip akuntabilitas dan transparansi dalam administrasi publik.

Pasal 1963 KUH Perdata menjelaskan persyaratan yang diperlukan untuk mendapatkan hak milik melalui resep akuisisi. Prinsip itikad baik adalah dasar dari proses ini, memastikan bahwa hanya mereka memiliki properti yang benar-benar percaya pada klaim mereka yang sah dapat memperoleh keuntungan dari doktrin hukum ini. Ketika kepemilikan berlangsung secara konsisten, damai, dan tidak terputus selama periode hukum, klaim pemilik semakin kuat. Pada akhirnya, hal ini memungkinkan penyelesaian sengketa properti dan pendeklarasian hak kepemilikan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abrianto, Bagus Oktafian, and Muhammad Azharuddin Fikri. "Status Hak Atas Tanah Kas Desa Dan Prosedur Pendaftarannya Menurut Hukum Administrasi Pertanahan." *Newsunair*.
- aida mardatilah. "Kewenangan PTUN Mengadili Tiga Bentuk Tindakan Pemerintah." *Hukumonline.Com*.
- Cheryl Michaelia Ongkowitz. "PEMBUKTIAN DAN DALUWARSA DALAM HUKUM PERDATA (Evidence And Expired In Civil Law)." *Researchgate.Net*.
- Firm, sip law. "Mengenal Peradilan Tata Usaha Negara Dan Alur Penyelesaiannya." *Sip Corp*.
- Harris, Mochamad. "Pengertian Tanah: Konsep Dan Fungsinya." *Gramedia.Com*.
- Hasan, Fuad. "Kompetensi PTUN Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah: Panduan Bagi Individu." *Fokus.Id*.
- Hukumonline. "Mengenal Daluwarsa Dalam Hukum Perdata Serta Kategorinya." *Justika*.
- Lawyer, Asl. "Daluwarsa Menuntut Hak Atas Tanah." *Repositori.Uma*.
- Purnomo, Udhi. "HAK DAN KEWAJIBAN KEPALA DESA/PERANGKAT DESA." *Balingasal.Kec-Padureso.Kebumenkab.Go.Id*.
- Putri, Vanya Karunia Mulia. "Sengketa: Pengertian, Penyebab, Dan Penyelesaiannya." *Kompas.Com*.
- Sari, Citra Purnama. "Sengketa Tanah: Definisi, Contoh Kasus, Dan Cara Menyelesaiannya." *99.Co*.
- Sari, Nalora. "DALUWARSA DALAM MEMPEROLEH HAK ATAS TANAH MENURUT HUKUM PERDATA INDONESIA." *Repositori.Uma*.
- Setiyawan, Noris Roby. "Apa Perbedaan Tanah

<sup>16</sup> Nalora Sari, "DALUWARSA DALAM MEMPEROLEH HAK ATAS TANAH MENURUT HUKUM PERDATA INDONESIA," *Repositori.Uma*.

- Bengkok Dan Tanah Kas Desa? Ini Penjelasannya." *Detikjateng*.
- Simamora, Tambunan. "Tugas, Wewenang PTUN, Dan Dasar Hukumnya." *Pengacarajakarta*.
- Sudarsono. "PEMERIKSAAN SENGKETA TINDAKAN PEMERINTAHAN PASCA PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2 TAHUN 2019." *Researchgate.Net*.
- Wahyuni, Willa. "Objek Penelitian Hukum Normatif Untuk Tugas Akhir." *Hukumonline.Com*.