

Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutus Perkara Sertifikat Hak Milik pada Pengadilan TUN Pontianak dan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta

Rinda Robyatul Gayatrie

Fakultas Hukum Universitas Kuningan, Jawa Barat, Indonesia

E-mail: 20231410078@uniku.ac.id

Abstract

This study aims to explore variations in legal considerations taken by judges when handling the same case in the Pontianak PTUN Decision Number 25/G/2020/PTUN.PTK and Jakarta PTTUN Number 106/B/2021/PT.TUN.JKT. The method used in this study is normative, focusing on assessing the quality of legal norms based on the principles of justice, benefit, and legal certainty. The findings of the study indicate that differences in the resolution of this case were triggered by variations in the judges' interpretation of legal facts, especially regarding the deadline for filing a lawsuit in accordance with Government Regulation Number 24 of 1997. Pontianak PTUN rejected the lawsuit because it considered the deadline had passed, while Jakarta PTTUN overturned the decision by stating that there was an error in calculating the time. The conclusion of this study emphasizes the importance of consistency in the application of the law, in order to prevent uncertainty and provide justice for the parties involved in the case.

Keywords: Land Certificate; Judge's Legal Thinking; Legal Certainty.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi variasi dalam pertimbangan hukum yang diambil oleh para hakim ketika menangani kasus yang sama pada Putusan PTUN Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK dan PTTUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif, dengan fokus pada penilaian terhadap kualitas norma hukum berdasarkan prinsip keadilan, manfaat, dan kepastian hukum. Hasil temuan penelitian mengindikasikan bahwa perbedaan dalam penyelesaian kasus ini dipicu oleh variasi dalam interpretasi hakim terhadap fakta hukum, terutama berkenaan dengan batas waktu pengajuan gugatan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. PTUN Pontianak menolak gugatan karena menganggap batas waktu telah terlewati, sementara PTTUN Jakarta membatalkan keputusan itu dengan menyatakan adanya kesalahan dalam penghitungan waktu. Simpulan dari penelitian ini menegaskan betapa pentingnya konsistensi dalam penerapan hukum, agar dapat mencegah ketidakpastian dan memberikan keadilan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam perkara.

Kata Kunci: Sertifikat Tanah; Pemikiran Hukum Hakim; Kepastian Hukum.

PENDAHULUAN

Tanah adalah merupakan salah satu elemen paling penting dalam mendukung kehidupan manusia.¹ Tanah memiliki banyak peranan bagi manusia. Manusia berasal dari tanah, tumbuh, berkembang, dan beraktivitas di atasnya, hingga akhirnya dikuburkan ke dalam tanah sebagai bentuk pengabdian kepada penciptanya². Manfaat tanah bagi manusia sangat signifikan, sehingga kehidupan manusia tidak bisa dipisahkan dari eksistensi hak dan fungsi tanah.³ Tanah berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat bertani, dan lokasi di mana anggota masyarakat berada. Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Pokok-Pokok Agraria, yang

¹ Perpetua Rosalinda Teturan, "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kepulauan KEI, Kabupaten Maluku Tenggara" (Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2024).

² Wulidatul Habibah et al., "Integrasi Nilai-Nilai Al-Qur ' an Dan Hadits Dalam Pendidikan Untuk Membangun Tanggung Jawab Konservasi Alam Di Madrasah Ibtidaiyah Ihyaul Islam Pakuniran Membentuk Generasi Muda Yang Peduli Dan Bertanggung Jawab Terhadap Keberlanjutan," *Jurnal Budi Pekerti Agama Islam* 3, no. 1 (2025): 36–52.

³ Dwi Atika Suri and Rahmat Ramadhani, "Pembuktian Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Abstrak" 19, no. 1 (2024): 2019–23.

menyatakan bahwa berdasarkan hak penguasaan dari Negara, sebagaimana dijelaskan dalam pasal 2, terdapat berbagai jenis hak atas permukaan bumi, yang disebut sebagai tanah, yang dapat diberikan kepada individu atau dimiliki oleh mereka, baik secara individu maupun secara kelompok dengan orang lain serta badan hukum⁴. Setiap individu atau badan hukum berhak memiliki tanah yang terletak di permukaan bumi.⁵

Salah satu tujuan dari disusunnya UUPA adalah untuk menjamin kepastian hukum terkait hak tanah bagi masyarakat.⁶ Negara memberikan hak tanah kepada rakyat untuk digunakan demi kelangsungan hidup mereka.⁷ Hak atas tanah tersebut meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak sementara lainnya. Pemberian hak tanah ini selalu mengikuti Undang-Undang, sehingga aturannya ditetapkan dengan jelas.⁸ Pemerintah selanjutnya melakukan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA dan tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Tanah dapat didaftarkan untuk hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas rumah susun, hak tanggungan, serta tanah negara, dengan tentunya mematuhi peraturan yang telah ditetapkan⁹.

Surat tanda bukti hak, atau yang umum disebut sertifikat, adalah alat bukti yang valid yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai konsekuensi hukum dari pendaftaran hak atas tanah¹⁰. Setiap pemilik hak atas tanah memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan guna memastikan bahwa tanah yang telah terdaftar menjadi hak miliknya. Hak atas tanah yang paling kuat dan komprehensif adalah hak milik, hal ini berdasarkan definisi hak milik itu sendiri yang tercantum dalam Pasal 20 UUPA.¹¹ Pada kenyataannya, di Indonesia meskipun UUPA telah ada sebagai dasar pengaturan tanah, masih ada beberapa masalah yang berhubungan dengan tanah, salah satunya adalah adanya sertifikat ganda hak atas tanah.¹² Sertifikat ganda hak atas tanah adalah dokumen yang menunjukkan kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan oleh

⁴ Hussein Alaydrus, "Kajian Yuridis Terhadap Regulasi Alih Fungsi Lahan Pertanian Pasca Pemberlakuan Undang-Undang Cipta Kerja," *Quantum Juris: Jurnal Hukum Modern* 07, no. 1 (2025): 330–44.

⁵ Rada Armeta, "R.a Analisis Perbedaan Pertimbangan Keputusan Hukum Hakim Dalam Memutuskan Perkara Yang Sama (Putusan PTUN Pontianak)," *Constitutio : Journal of State and Political Law Research* 2, no. 1 (2023): 63–77, <https://doi.org/10.47498/constitutio.v2i1.1664>.

⁶ Gregorius Rianggi Gusmara, Rahayu Subekti, and Andina Puri Elok Maharani, "Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Di Indonesia Terhadap Peluang Pemberlakuan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif," in *Proceeding of Conference on Law and Social Studies*, vol. 4, 2023, 1–11.

⁷ Dina Rahmawati, "Permasalahan Feodalisme Tanah Di Indonesia," *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum* 3, no. 4 (2023): 5–24.

⁸ M Alif Usman, Syahrudin Nawi, and Abdul Qahar, "Pemberian Hak Atas Tanah Untuk Masyarakat Di Wilayah Sempadan Pantai Kelurahan Untia Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar," *Innovative: Journal Of Social Science Research* 3, no. 3 (2023): 8855–69.

⁹ Dayank Thamara et al., "Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Indragiri Hilir," *Al Dalil: Jurnal Ilmu Sosial, Politik Dan Hukum* 2, no. 2 (2024): 31–41.

¹⁰ Michelle Priscilla, Dini Laelatul Nova, and Septi Naelina Fajriah, "Keabsahan Hukum Penerbitan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Persidangan," *UIR Law Review* 8, no. 2 (2024): 68–84.

¹¹ Agustina Kakiay and Wigiyanti, "Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sebagai Konsekuensi Hukum Dari Pendaftaran Hak Atas Tanah," *Jurnal Riset Ilmiah* 1, no. 01 (2022): 15–18.

¹² Miftahul Khair Patahuddin, Harly Stanly Muaja, and Doortje Durin Turangan, "Pengaturan Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanah Menurut Uu No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria," *Correspondencias & Análisis* 13, no. 15018 (2023): 1–23.

Badan Pertanahan Nasional dan berlaku untuk satu objek hak yang saling tumpang tindih antara satu objek tanah, baik sebagian maupun seluruhnya, yang dapat menimbulkan akibat hukum.¹³ Sengketa atas tanah itu jelas bisa diselesaikan dengan dua metode, yaitu melalui jalur litigasi dan non-litigasi¹⁴

Pada kasus ini, yang mencakup Putusan Pengadilan TUN Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK, pihak-pihak yang menjadi fokus penelitian adalah penggugat, PT. Bumi Indah Raya (PT. BIR), dan tergugat, Lili Santi Hasan. Kejadian ini dimulai ketika PT. BIR, yang diwakili oleh pengacaranya, bertemu dengan Lili pada tahun 2017 untuk meminta izin membuat jalan. Jalan tersebut akan digunakan sebagai akses masuk dan keluar untuk PT. BIR di atas tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 43362 milik Lili, yang diyakini oleh PT. BIR sebagai tanah dengan hak pakai mereka yang diterbitkan pada tahun 2007. Lili kemudian menolak permintaan itu dengan menunjukkan SHM miliknya yang diterbitkan pada tahun 2015, yang merupakan pecahan dari SHM Nomor 13510 atas nama Hasan Matan, yaitu ayahnya, yang dibeli melalui Akta Jual Beli (AJB) pada bulan Oktober 2001.

Lili mengirim dua surat somasi kepada PT. BIR yang kemudian dijawab pada surat somasi kedua dengan menyatakan bahwa PT. BIR memiliki Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 643 yang diterbitkan pada tahun 2007 yang merupakan perpanjangan dari SHP Nomor 2261 yang berakhir pada Februari 2001. Lili dan PT. BIR diundang untuk mediasi di Kantor Pertanahan namun Lili menolak, dan di bulan Oktober 2020, pengacara PT. BIR menemui Lili dan Lili menawarkan untuk menjual tanah miliknya, tetapi karena harga yang diajukan tidak cocok, PT BIR memilih untuk menggugat Lili. Berdasarkan gugatan yang dilayangkan oleh PT. BIR, hakim memutuskan bahwa SHM atas nama Lili Hasan dibatalkan, namun berbeda dengan Putusan Pengadilan TUN Pontianak, Putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT memiliki pertimbangan yang berbeda dalam menyelesaikan kasus ini sehingga banding yang diajukan oleh Lili Santi Hasan diterima dan Putusan Pengadilan TUN Pontianak dibatalkan. Berkaitan dengan latar belakang yang telah di uraikan di atas, maka rumusan masalah dalam tulisan ini dirumuskan sebagai berikut: Bagaimana pengaturan hukum yang berkaitan dengan pertimbangan hukum yang diambil hakim dalam menentukan keputusan kasus di PTUN Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK dan PTTUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT? Bagaimana penerapan hukum oleh hakim PTUN Pontianak dalam memutus perkara Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK dan PTTUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang dipilih oleh penulis adalah metode yuridis normatif, yang dilakukan dengan cara meneliti literatur atau data sekunder yang terdiri dari bahan hukum

¹³ Griffin Yoyakhin Mongi, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Permasalahan Sengketa Penyerobotan Tanah Milik Orang Lain," *Lex Crimen* 12, no. 4 (2024): 1–12.

¹⁴ Ratna Wulandari et al., "Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Melalui Peradilan Adat Dan Jalur Hukum Positif," *Jurnal Sains Student Research* 2, no. 6 (2024): 132–45.

primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum yang dianalisis adalah Putusan Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK dan PTTUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan objek tertentu dan menarik kesimpulan yang umum. Data yang digunakan dalam studi ini adalah data sekunder yang dibagi menjadi kategori bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer mencakup aturan yang mengikat, seperti peraturan perundang-undangan yang relevan dengan penelitian. Sumber hukum sekunder termasuk buku, jurnal, skripsi, artikel koran, berita online, dan lainnya. Bahan hukum tersier berfungsi memberikan panduan atau penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder. Untuk mengumpulkan data dalam penelitian yuridis normatif, penulis menggunakan studi kepustakaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan Pertimbangan Hukum Hakim dalam Menentukan Keputusan Kasus di PTUN Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK dan PTTUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT

a. Dasar Hukum

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu Aturan tentang prinsip-prinsip mendasar mengenai hak atas tanah dan perlindungan hak asasi manusia, yang menjadi dasar bagi penerapan hukum yang berkaitan dengan pengelolaan tanah
- 2) Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 mengenai Kekuasaan Kehakiman yaitu menyatakan bahwa hakim memiliki hak untuk mengeksplorasi, menelusuri, dan memahami nilai-nilai hukum yang berkembang di dalam masyarakat. Hal ini menjadi landasan bagi hakim untuk memikirkan aspek keadilan dan kesesuaian dalam keputusannya.¹⁵
- 3) Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah yaitu menetapkan bahwa tuntutan terhadap sertifikat tanah hanya bisa diajukan dalam waktu maksimal 5 tahun setelah sertifikat diterbitkan. Hal ini menjadi salah satu faktor yang dipertimbangkan dalam kasus tumpang tindih sertifikat tanah yang disidangkan oleh PTUN Pontianak dan PTTUN Jakarta.¹⁶

b. Pertimbangan Hakim

Saat memutuskan suatu kasus, hakim di PTUN Pontianak dan PTTUN Jakarta mempertimbangkan beberapa aspek hukum:

- 1) Kebenaran Yuridis: menolak bahwa keputusan didasarkan pada fakta-fakta hukum yang terungkap selama rapat.

¹⁵ Asqia Azahra Kalina et al., "Kedudukan Amicus Curiae Dalam Kasus Richard Eliezer Pada Ketentuan Pasal 5 Ayat 1 UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman," *Yustisi* 11, no. 2 (2024): 65–73.

¹⁶ Richa Rahma Purnama, "Kepastian Hukum Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dihubungkan Dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kota Cimahi" (Fakultas Hukum Universitas Pasundan, 2024).

- 2) Filosofis Kebenaran: Menilai keadilan dari keputusan yang diambil, apakah mencerminkan nilai-nilai keadilan yang diinginkan oleh Masyarakat.
- 3) Kebenaran Sosiologis: Mempertimbangkan dampak sosial dari keputusan terhadap masyarakat secara umum.

c. Perbedaan Pertimbangan

Dalam kasus ini, perbedaan hasil putusan antara PTUN Pontianak dan PTTUN Jakarta terjadi karena kesalahan hakim dalam menghitung periode tenggang terkait langkah administratif yang diambil oleh penggugat, PT Bumi Indah Raya. Ini menunjukkan bagaimana penilaian hukum bisa berbeda-beda tergantung pada cara hakim menafsirkan fakta dan menerapkan norma hukum yang berbeda di setiap tingkat pengadilan.

2. Penerapan Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan TUN Pontianak dalam Memutus Perkara Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK dan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT

Kasus yang ditangani oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Pontianak dengan nomor perkara 25/G/2020/PTUN.PTK dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) Jakarta dengan nomor perkara 106/B/2021/PT.TUN.JKT berfokus pada masalah sertifikat hak atas tanah yang saling tumpang tindih. Kasus ini menunjukkan kendala dalam penerapan hukum mengenai hak atas tanah di Indonesia, di mana terdapat perbedaan sudut pandang hukum antara dua tingkat pengadilan. Adapun Pertimbangan Hukum Hakimnya yaitu sebagai berikut:

1. Putusan Pengadilan TUN Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK

Pertimbangan hakim dalam putusan yaitu hakim di Pengadilan TUN Pontianak mengevaluasi keberatan yang diajukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dan pihak tergugat. Salah satu poin penting yang diangkat adalah bahwa tuntutan tersebut tidak bisa diterima karena telah melewati jangka waktu yang ditetapkan oleh undang-undang, yaitu lima tahun setelah penerbitan sertifikat, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Hakim juga berpendapat bahwa objek dalam sengketa termasuk dalam keputusan administrasi negara (KTUN) yang tidak relevan, sehingga tuntutan seharusnya ditolak.

2. Putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT

Bahwa sebaliknya, PTTUN Jakarta membatalkan keputusan PTUN Pontianak dengan alasan bahwa hakim dalam sidang pertama keliru dalam menghitung periode tenggang untuk mengajukan tuntutan. PTTUN berpendapat bahwa terdapat kesalahan dalam menilai fakta-fakta hukum yang ada. Dalam hasil keputusannya, PTTUN menyampaikan 13 argumen yang mendasari pembatalan keputusan PTUN Pontianak, yang menunjukkan adanya ketidakakuratan dalam penerapan hukum oleh hakim pada level pertama.

Perbedaan hasil yang muncul antara kedua institusi ini mengindikasikan adanya kerumitan dalam penerapan hukum berkaitan dengan perlindungan tanah. Hakim di Pengadilan TUN Pontianak tampak lebih mengutamakan aspek administratif dan tenggat waktu, sementara Pengadilan Tinggi TUN Jakarta lebih memperhatikan isi dan keadilan sehubungan dengan keadaan yang ada.

Analisis studi kasus di atas penulis menggunakan teori Sistem Hukum. Sistem hukum dalam pandangan Lawrence terdiri dari 3 komponen, yaitu komponen struktur hukum (legal structure), komponen substansi hukum (legal substance) dan komponen budaya hukum (legal culture).¹⁷ Sebagai berikut:

1. Struktur Hukum

Struktur hukum meliputi sistem dan lembaga yang mengatur pelaksanaan hukum. Dalam kasus yang dibahas, yaitu Putusan Pengadilan TUN Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK dan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT, struktur hukum dapat dilihat dari cara pengadilan menjalankan tugasnya. Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) memainkan peran kunci dalam menyelesaikan masalah tanah, di mana keputusan mereka menggambarkan cara kerja struktur hukum dalam bidang administrasi negara dan perlindungan hak atas tanah.

2. Substansi Hukum

Substansi hukum yang relevan mencakup Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Kedua peraturan ini memberikan landasan bagi pengaturan hak tanah dan proses pendaftaran, serta menetapkan waktu tertentu untuk menyampaikan persyaratan berkaitan dengan sertifikat tanah. Perbedaan sudut pandang antara hakim di Pengadilan TUN Pontianak dan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta menunjukkan bagaimana substansi hukum dapat memberikan bukti dengan cara yang berbeda, yang mengarah pada keputusan yang bervariasi.

3. Budaya Hukum

Budaya hukum melibatkan nilai-nilai, aturan, dan pandangan masyarakat terhadap hukum. Dalam hal ini, budaya hukum memainkan peran penting dalam menilai keadilan serta efek sosial dari keputusan yang diambil oleh hakim. PTUN Pontianak lebih fokus pada aspek administratif dan tenggat waktu dalam keputusan yang diambil, sementara PTTUN Jakarta lebih menitikberatkan pada keadilan substansial dan situasi sosial dari perlindungan yang diberikan. Ini menunjukkan bahwa budaya hukum masing-masing lembaga dapat mempengaruhi cara hakim memahami fakta dan menerapkan aturan.

SIMPULAN

Pengaturan hukum yang berkaitan dengan pertimbangan hakim dalam kedua kasus mencakup landasan hukum yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009

¹⁷ Subiantoro Subiantoro, "Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt. G/2018/PN Nab)" (Universitas Gresik, 2022).

tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ini menunjukkan bahwa hakim memiliki wewenang untuk menyelidiki nilai-nilai hukum yang berkembang di masyarakat, serta mempertimbangkan aspek keadilan dan keseimbangan dalam keputusan mereka. Penerapan hukum, terdapat perbedaan yang signifikan antara keputusan Pengadilan TUN Pontianak dan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta. Pengadilan TUN Pontianak menolak gugatan dengan alasan telah melewati batas waktu yang ditentukan, sementara Pengadilan Tinggi TUN Jakarta membatalkan putusan tersebut dengan menyatakan bahwa ada kesalahan dalam perhitungan tenggat waktu. Ini mencerminkan bagaimana penilaian dan interpretasi fakta dapat bervariasi tergantung pada perspektif masing-masing hakim.

SARAN

Berdasarkan uraian diatas maka penulis memberikan saran yaitu diperlukan dilakukan penilaian ulang dan perubahan terhadap peraturan yang ada, seperti Undang-Undang Agraria dan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, untuk menyelesaikan isu sertifikat ganda dan perlindungan tanah. Ini bisa termasuk penambahan ketentuan yang lebih jelas tentang batas waktu pengajuan dan prosedur administrasi yang lebih terbuka. Para pegawai lembaga-lembaga seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) perlu memperoleh pelatihan dan sumber daya yang memadai untuk meningkatkan pengetahuan mereka mengenai hukum pertanahan dan penerapan secara adil, mencakup pelatihan dalam mediasi untuk menyelesaikan sengketa sebelum memasuki tahap litigasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Alaydrus, Hussein. "Kajian Yuridis Terhadap Regulasi Alih Fungsi Lahan Pertanian Pasca Pemberlakuan Undang-Undang Cipta Kerja." *Quantum Juris: Jurnal Hukum Modern* 07, no. 1 (2025): 330–44.
- Arneta, Rada. "R,a Analisis Perbedaan Pertimbangan Keputusan Hukum Hakim Dalam Memutuskan Perkara Yang Sama (Putusan PTUN Pontianak)." *Constitutio : Journal of State and Political Law Research* 2, no. 1 (2023): 63–77. <https://doi.org/10.47498/constitutio.v2i1.1664>.
- Gusmara, Gregorius Riinggi, Rahayu Subekti, and Andina Puri Elok Maharani. "Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Di Indonesia Terhadap Peluang Pemberlakuan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif." In *Proceeding of Conference on Law and Social Studies*, 4:1–11, 2023.
- Habibah, Wulidatul, Ainur Rofiq Sofa, Abd Aziz, Imam Bukhori, and Muhammad Hifdil Islam. "Integrasi Nilai-Nilai Al-Qur ' an Dan Hadits Dalam Pendidikan Untuk Membangun Tanggung Jawab Konservasi Alam Di Madrasah Ibtidaiyah Ihyaul Islam Pakuniran Membentuk Generasi Muda Yang Peduli Dan Bertanggung Jawab Terhadap Keberlanjutan." *Jurnal Budi Pekerti Agama Islam* 3, no. 1 (2025): 36–52.
- Kakiay, Agustina, and Wigiyanti. "Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sebagai Konsekuensi Hukum Dari Pendaftaran Hak Atas Tanah." *Jurnal Riset Ilmiah* 1, no.

- 01 (2022): 15–18.
- Kalina, Asqia Azahra, Devinka Aria Pramesti, Herli Antoni, Syahrul Bahar, and Tegar Yudha Permana. “Kedudukan Amicus Curiae Dalam Kasus Richard Eliezer Pada Ketentuan Pasal 5 Ayat 1 UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.” *Yustisi* 11, no. 2 (2024): 65–73.
- Mongi, Griffin Yoyakhin. “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Permasalahan Sengketa Penyerobotan Tanah Milik Orang Lain.” *Lex Crimen* 12, no. 4 (2024): 1–12.
- Patahuddin, Miftahul Khair, Harly Stanly Muaja, and Doortje Durin Turangan. “Pengaturan Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanah Menurut Uu No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria.” *Correspondencias & Análisis* 13, no. 15018 (2023): 1–23.
- Priscilla, Michelle, Dini Laelatul Nova, and Septi Naelina Fajriah. “Keabsahan Hukum Penerbitan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Persidangan.” *UIR Law Review* 8, no. 2 (2024): 68–84.
- Purnama, Richa Rahma. “Kepastian Hukum Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dihubungkan Dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kota Cimahi.” *Fakultas Hukum Universitas Pasundan*, 2024.
- Rahmawati, Dina. “Permasalahan Feodalisme Tanah Di Indonesia.” *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum* 3, no. 4 (2023): 5–24.
- Subiantoro, Subiantoro. “Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt. G/2018/PN Nab).” *Universitas Gresik*, 2022.
- Suri, Dwi Atika, and Rahmat Ramadhani. “Pembuktian Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Abstrak” 19, no. 1 (2024): 2019–23.
- Teturan, Perpetua Rosalinda. “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Huhum Di Kepulauan KEI, Kabupaten Maluku Tenggara.” *Universitas Atma Jaya Yogyakarta*, 2024.
- Thamara, Dayank, M Ridwan, Nor Hafizah, Oktanola Mairiza, Putri Roztavia Febrianti, Indra Muchlis Adnan, and Didi Syahputra. “Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Indragiri Hilir.” *Al Dalil: Jurnal Ilmu Sosial, Politik Dan Hukum* 2, no. 2 (2024): 31–41.
- Usman, M Alif, Syahrudin Nawi, and Abdul Qahar. “Pemberian Hak Atas Tanah Untuk Masyarakat Di Wilayah Sempadan Pantai Kelurahan Untia Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar.” *Innovative: Journal Of Social Science Research* 3, no. 3 (2023): 8855–69.
- Wulandari, Ratna, Dwi Ariana Fahrur Nisa, Ulil Farrohah, and Santi Rima Melati. “Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Melalui Peradilan Adat Dan Jalur Hukum Positif.” *Jurnal Sains Student Research* 2, no. 6 (2024): 132–45.