

ANALISIS PUTUSAN PTUN MEDAN MENGENAI KEWENANGAN BPN DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH

Nisa Nurfazira¹, Wulan², Dian Rahmawati³, Syahdania Putri Ardhani⁴
^{1,2,3,4}Hukum, Fakultas Hukum, Univesitas Sultan Ageng Tirtayasa
E-mail: nisanurfazira189@gmail.com, wulann7247@gmail.com,
dianrahmawati382@gmail.com, syahdaniaputri41@gmail.com

Abstrack

This study aims to comprehensively analyze the legal considerations of the Panel of Judges of the Medan Administrative Court (PTUN) in Decision Number 115/G/2023/PTUN.MDN, which annulled the Certificate of Ownership (Sertifikat Hak Milik/SHM) issued by the National Land Agency (BPN) of Simalungun Regency. This research focuses on identifying the forms of legal defects both administrative and substantive tthat occurred during the certificate issuance process, as well as examining the application of the Principles of Good Governance (AUPB) as a benchmark for assessing the legality of the Administrative Decision (KTUN). Through an examination of land administration documents, court findings, and the judges' legal reasoning, this study reveals several significant violations, including inconsistencies in physical and juridical data, errors in land measurement, insufficient verification of land possession history, and the disregard of the rights of parties who had lawfully occupied and utilized the land since 1961. These findings indicate that although land certificates carry strong evidentiary value within Indonesia's land registration system, such strength is not absolute and may be invalidated if the issuance process fails to comply with the principles of legality, accuracy, prudence, and legal certainty as mandated under AUPB. The decision reinforces that BPN's authority extends beyond merely issuing certificates, requiring the agency to ensure that all administrative land processes are conducted professionally, objectively, and in accordance with applicable legal frameworks. Furthermore, the ruling provides normative contributions to strengthening land administration governance in Indonesia, particularly regarding improvements in data verification, prevention of overlapping certificates, land disputes, and other administrative errors. Jurisprudentially, this decision strengthens PTUN's role as a judicial oversight body that ensures state administrative actions adhere to good governance principles. Thus, the ruling not only resolves an individual dispute but also serves as an important

Article History

Received: November 2025
Reviewed: November 2025
Published: November 2025

Copyright : Author
Publish by : CAUSA



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

reference for reforming land administration systems to promote legal certainty and justice for the public

Keywords: Certificate Cancellation, PTUN, Administrative Defects, AUPB, BPN

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara komprehensif dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan dalam Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN, yang memutuskan pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Simalungun. Kajian ini berfokus pada identifikasi bentuk-bentuk cacat hukum, baik administratif maupun substansif, yang terjadi dalam proses penerbitan sertifikat, serta penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagai tolok ukur legalitas Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Melalui penelaahan terhadap dokumen-dokumen pertanahan, uraian fakta persidangan, serta argumentasi yuridis Majelis Hakim, penelitian ini menemukan sejumlah pelanggaran signifikan, antara lain ketidaksesuaian data fisik dan yuridis, kesalahan dalam proses pengukuran, ketiadaan verifikasi memadai terhadap riwayat penguasaan tanah, serta pengabaian hak pihak yang secara nyata telah menguasai dan memanfaatkan tanah sejak tahun 1961. Temuan ini menunjukkan bahwa sekalipun sertifikat tanah memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang kuat dalam sistem pendaftaran tanah, kekuatan tersebut tidak bersifat absolut dan dapat dibatalkan apabila penerbitannya tidak memenuhi prinsip legalitas, kecermatan, kehati-hatian, dan kepastian hukum sebagaimana diatur dalam AUPB. Putusan ini mempertegas bahwa kewenangan BPN tidak hanya sebatas menerbitkan sertifikat, tetapi juga menjamin bahwa setiap proses administrasi pertanahan dilaksanakan secara profesional, objektif, dan sesuai kerangka hukum yang berlaku. Selain itu, putusan ini memberikan kontribusi normatif terhadap penguatan tata kelola administrasi pertanahan di Indonesia, khususnya terkait peningkatan kualitas verifikasi data fisik dan yuridis serta pencegahan terjadinya sertifikat ganda, tumpang tindih lahan, dan kesalahan administratif lainnya. Secara yurisprudensial, putusan ini memperkuat peran PTUN sebagai lembaga kontrol yudisial yang memastikan bahwa tindakan administrasi negara dilaksanakan sesuai asas-asas pemerintahan yang baik. Dengan demikian, putusan ini tidak hanya menjadi penyelesaian sengketa individual, tetapi juga menjadi rujukan penting dalam pembaruan sistem administrasi

pertanahan untuk mewujudkan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat.

Kata kunci: *Pembatalan Sertifikat, PTUN, Cacat Administratif, AUPB, BPN*

PENDAHULUAN

Penyelesaian sengketa administrasi pertanahan merupakan salah satu aspek penting dalam menjaga kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Sertifikat tanah sebagai produk administrasi negara memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang kuat, namun tetap dapat dibatalkan apabila terbukti mengandung cacat hukum dalam proses penerbitannya. Kondisi ini mencerminkan bahwa kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak hanya terbatas pada penerbitan sertifikat, tetapi juga bertanggung jawab untuk memastikan terpenuhinya prinsip-prinsip administrasi pemerintahan yang baik dalam setiap tahap pendaftaran tanah.¹ Dalam praktiknya, sengketa penerbitan sertifikat tanah sering kali diselesaikan melalui mekanisme Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), karena penerbitan sertifikat dikualifikasikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Namun, batas kewenangan antara PTUN dan peradilan umum sering memunculkan persoalan, terutama ketika sengketa menyentuh aspek kepemilikan hak keperdataan yang berada di luar kewenangan PTUN. Oleh karena itu, analisis terhadap putusan PTUN menjadi relevan untuk menilai bagaimana hakim menafsirkan kewenangan BPN serta bagaimana pengadilan menguji legalitas proses penerbitan sertifikat.² Sejumlah penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa cacat administratif merupakan penyebab paling umum dalam pembatalan sertifikat, seperti kesalahan pengukuran, pengabaian pihak yang berkepentingan, atau ketidaksesuaian data fisik dan yuridis, bahwa ketidakpatuhan terhadap PP No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah merupakan faktor dominan yang menyebabkan terbitnya sertifikat yang cacat hukum.³ Temuan-temuan ini menunjukkan adanya pola penyimpangan administratif yang berulang dalam penyelenggaraan pertanahan.

Namun demikian, kajian yang secara khusus menganalisis pertimbangan hakim PTUN Medan dalam menilai kewenangan BPN pada sengketa penerbitan sertifikat masih relatif terbatas. Padahal, analisis yuridis terhadap putusan PTUN sangat penting untuk memahami standar pembuktian, penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), serta batas kewenangan BPN dalam proses administrasi pertanahan. Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim PTUN Medan dalam Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN, serta menilai sejauh mana kewenangan BPN berperan dalam penyelesaian sengketa penerbitan sertifikat tanah. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis bagi perkembangan hukum administrasi pertanahan, serta memberikan pemahaman praktis bagi lembaga pertanahan dan masyarakat mengenai mekanisme penyelesaian sengketa sertifikat tanah secara administratif.

Selain itu, penting untuk memahami bahwa persoalan sengketa sertifikat tanah tidak hanya berkaitan dengan kesalahan teknis dalam administrasi, tetapi juga menyangkut aspek perlindungan hak-hak masyarakat atas tanah yang telah dikuasai secara turun-temurun. Kompleksitas permasalahan pertanahan di Indonesia semakin meningkat seiring dengan

¹ Wilyam Wesmartim Simangunsong, Dahlan, and Dina Andiza, "Tinjauan Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN)" 08, no. 01 (2025), <https://jurnal.saburai.id/index.php/THS> :

² Carolina Da Cruz and Dyah Ayu Sulistyarini, "Problematika Eksekusi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Terkait Sengketa Sertifikat Tanah Yang Overlapping" 6 (2025).

³ Pendaftaran Tanah, "Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dan Eksistensi Lembaga" 1, no. 24 (2018).

pertumbuhan kebutuhan lahan, perkembangan ekonomi, dan dinamika sosial masyarakat. Hal ini menyebabkan potensi terjadinya tumpang tindih klaim serta konflik kepemilikan semakin tinggi. Dalam konteks tersebut, keberadaan PTUN menjadi instrumen vital untuk memastikan bahwa setiap tindakan administratif pejabat pertanahan dilakukan sesuai prosedur, tidak melampaui kewenangan, dan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian. Putusan PTUN, termasuk Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN, memberikan gambaran konkret mengenai bagaimana hakim menilai tindakan BPN, menafsirkan peraturan pertanahan, serta menguji kesesuaian setiap tahapan penerbitan sertifikat dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

Dengan semakin banyaknya putusan yang mengarah pada pembatalan sertifikat karena cacat administratif dan substansif, terlihat bahwa masih terdapat kelemahan sistemik dalam tata kelola pertanahan. Hal ini menegaskan urgensi pembenahan internal BPN, termasuk peningkatan akurasi data, profesionalitas aparatur, serta penguatan mekanisme verifikasi di lapangan. Oleh karena itu, penelitian ini tidak hanya penting secara akademik, tetapi juga memiliki nilai strategis dalam mendorong reformasi administrasi pertanahan. Melalui analisis mendalam terhadap putusan PTUN Medan, penelitian ini berupaya memberikan gambaran komprehensif mengenai bagaimana seharusnya kewenangan BPN dijalankan serta sejauh mana peran PTUN dalam mengawal kepatuhan hukum dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan menelaah bahan pustaka atau data sekunder. Fokus utamanya terletak pada norma-norma hukum yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan, serta perspektif dan teori hukum yang berkembang dalam penelitian sebelumnya. Dalam pelaksanaannya, penelitian ini menggunakan dua pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan, yang dilakukan dengan meninjau regulasi yang relevan dengan topik penelitian, dan pendekatan konseptual, yang memanfaatkan teori hukum serta pendapat para ahli yang diperoleh dari literatur hukum maupun jurnal ilmiah. Selain kedua pendekatan tersebut, penelitian ini juga menggunakan metode analisis kasus (case approach) dengan menelaah Putusan PTUN Medan Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN sebagai objek utama kajian. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat mengidentifikasi pertimbangan hukum yang digunakan majelis hakim, menilai kesesuaian putusan dengan ketentuan hukum positif, serta memahami penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) dalam konteks penyelesaian sengketa pertanahan. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan dokumen resmi pertanahan; bahan hukum sekunder, berupa buku, jurnal, artikel ilmiah, dan karya akademik lainnya; serta bahan hukum tersier seperti kamus hukum dan ensiklopedia untuk memperkuat pemahaman terminologi.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi dokumentasi dengan mengumpulkan, mengklasifikasikan, serta menelaah berbagai sumber yang relevan dengan topik penelitian. Selanjutnya, bahan hukum dianalisis menggunakan teknik analisis kualitatif preskriptif, yaitu analisis yang tidak hanya menggambarkan fenomena hukum, tetapi juga memberikan argumentasi normatif mengenai kesesuaian atau ketidaksesuaian tindakan administrasi dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku. Analisis ini memungkinkan peneliti untuk menarik kesimpulan yang komprehensif mengenai dasar pembatalan sertifikat hak milik oleh PTUN dan implikasinya terhadap kewenangan BPN dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan.

Dalam proses analisis, penelitian ini juga menerapkan metode penafsiran hukum (interpretasi) untuk memahami makna ketentuan normatif yang berkaitan dengan kewenangan BPN dan kewenangan PTUN dalam membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Penafsiran yang digunakan meliputi penafsiran gramatikal, sistematis, historis, dan teleologis.

Penafsiran gramatikal dilakukan dengan memahami makna teks peraturan secara bahasa. Penafsiran sistematis digunakan untuk menelaah keterkaitan antar pasal dalam peraturan pertanahan. Penafsiran historis dilakukan dengan meninjau latar belakang pembentukan regulasi, sedangkan penafsiran teleologis digunakan untuk memahami tujuan dari diberlakukannya suatu ketentuan hukum, khususnya yang berkaitan dengan prinsip legalitas dan AUPB. Selain itu, penelitian ini menerapkan logika deduktif dalam menarik kesimpulan, yaitu dengan menghubungkan norma umum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan fakta konkret yang terdapat dalam putusan. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat menentukan apakah tindakan administratif BPN dalam penerbitan SHM telah memenuhi prosedur hukum yang berlaku atau justru menyimpang dari ketentuan normatif. Seluruh data dianalisis secara sistematis untuk menghasilkan argumentasi ilmiah yang relevan dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.

Untuk menjaga validitas penelitian, peneliti menggunakan teknik triangulasi sumber dengan membandingkan berbagai literatur, yurisprudensi, dan hasil penelitian terdahulu. Triangulasi ini penting untuk memastikan bahwa analisis yang dihasilkan tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga memiliki kekuatan evaluatif dan preskriptif dalam memberikan rekomendasi perbaikan terhadap tata kelola administrasi pertanahan. Dengan metode yang terstruktur ini, penelitian diharapkan mampu memberikan kontribusi ilmiah yang komprehensif dalam memahami batas kewenangan BPN serta peran PTUN dalam mengoreksi tindakan administrasi pertanahan yang cacat hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Dasar Pertimbangan Hukum Pembatalan Sertifikat SHM (Analisis Putusan 115/G/2023/PTUN.MDN)

Melalui Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) berdasarkan prinsip cacat hukum administrasi dan perlindungan hak keperdataan yang lebih kuat. Penggugat Henri Damanik berhasil membuktikan dalam kasus ini bahwa BPN melakukan proses penerbitan SHM atas nama Tergugat Intervensi Parulian Damanik dengan melakukan banyak pelanggaran prosedural yang signifikan. Hakim menekankan bahwa pengukuran yang tidak akurat, kesalahan fatal dalam data fisik dan yuridis tanah, dan pengabaian Penggugat atas bukti penguasaan tanah yang sah sejak tahun 1961. Teori bahwa sertifikat, meskipun merupakan bukti hak yang kuat, dapat dibatalkan jika diterbitkan tanpa memperhatikan Asas Kecermatan dan Kepastian Hukum yang disebutkan dalam Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Hakim berpendapat bahwa hak-hak Penggugat sebagai pemilik tanah secara sah dilanggar karena tidak ada itikad baik dan prinsip kehati-hatian selama proses penerbitan sertifikat. Oleh karena itu, keputusan ini menegaskan bahwa kepastian hukum administrasi harus dikombinasikan dengan perlindungan hak-hak perdata, menjadikan SHM sebagai administrasi yang tidak sah dan meminta sertifikat tersebut dicabut.⁴

A. Cacat Hukum Administratif sebagai Alasan Utama Pembatalan

Menurut analisis terhadap Putusan PTUN Medan Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN, alasan utama hakim untuk mengabulkan gugatan pembatalan sertifikat adalah bahwa ada pelanggaran prosedural yang signifikan yang terjadi selama proses penerbitan SHM yang digugat. Keputusan ini menyatakan bahwa kesalahan administratif dalam proses pendaftaran tanah, seperti pengukuran yang salah, dapat menyebabkan pembatalan sertifikat.⁵

KTUN yang diterbitkan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN (PMNA/KBPN) Nomor 9

⁴ Simangunsong, Dahlan, and Andiza, "Tinjauan Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN)."

⁵ Simangunsong, Dahlan, and Andiza.

Tahun 1999, yang merupakan cacat administratif. Menurut Pasal 107 PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999, pembatalan sertifikat dapat disebabkan oleh kemungkinan pelanggaran hukum administratif dalam proses penerbitan.⁶

B. Perlindungan Hak Perdata dan Kepastian Hukum

Konsep hukum perdata tentang penguasaan fisik yang sah sangat memengaruhi keputusan hukum ini (Simangunsong 2025). Meskipun sertifikat adalah metode bukti yang paling efektif dalam kasus sengketa tanah, ia tidak dapat menghilangkan fakta bahwa kepemilikan tanah telah ada sejak lama dan diakui secara hukum perdata. Ini terutama berlaku dalam kasus di mana penerbitannya telah terbukti melanggar hukum. Putusan tersebut mendukung prinsip hukum perdata bahwa penguasaan yang sah harus menjadi dasar hak milik.

Majelis Hakim memutuskan, terkait hasil cacat administratif, bahwa tindakan Tergugat (BPN) yang mengeluarkan sertifikat melanggar asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), terutama asas kepastian hukum dan kecermatan. Penggugat dihukum sebagai akibatnya. Fakta bahwa gugatan dan pembatalan SHM dikabulkan menunjukkan betapa pentingnya memadukan kepastian hukum administrasi pertanahan dengan perlindungan hak-hak perdata untuk mewujudkan penyelesaian sengketa tanah yang adil di Indonesia.⁷ Pada dasarnya, pembatalan sertifikat PTUN merupakan koreksi atas kesalahan yang dilakukan pemerintah saat menerbitkan KTUN.

2. Fakta Hukum Kasus: uraian ringkas tentang objek sengketa dan dalil utama penggugat yang diterima hakim dalam putusan 115/G/2023/PTUN.MDN

Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sering menangani sengketa agraria, terutama yang berkaitan dengan keabsahan sertifikat tanah. Salah satu kasus yang membahas masalah ini adalah putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN, yang menunjukkan bagaimana pelanggaran hukum dalam proses penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dapat menyebabkan sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

A. Objek Sengketa dan Para Pihak

Dalam kasus ini, Henri Damanik adalah Penggugat, dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (SHM) untuk sebidang tanah. Tergugat lainnya adalah Parulian Damanik, S.Pd., S.E., Tergugat II Intervensi, yang memiliki kepentingan langsung pada objek sengketa. Selain itu, pemegang hak pada SHM yang digugat pembatalannya hadir. Keluarga Penggugat memiliki tanah seluas 5.200 meter persegi di Kelurahan Sarimatondang, Kecamatan Sidamanik, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara, yang telah menjadi subjek sengketa sejak tahun 1961. Kasus ini adalah contoh nyata dari sengketa agraria yang melibatkan perbedaan pendapat antara individu atau kelompok dengan otoritas pemerintah tentang hak atas tanah; ini adalah masalah yang sering muncul dalam praktik Hukum Tata Usaha Negara (HTUN) di Indonesia.⁸

B. Dalil Utama Penggugat yang Diterima Hakim

Klaim Penggugat bahwa ada kesalahan dalam proses dan substansi penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara (SHM) yang menjadi subjek sengketa didukung oleh bukti hukum yang kuat yang diberikan oleh Majelis Hakim PTUN Medan. Majelis Hakim menyimpulkan bahwa dua

⁶ Kejaksaan Republik Indonesia, “Bagaimana Syarat Dan Tata Cara Gugat Sertifikat Tanah,” 2024, <https://halojpn.kejaksaan.go.id/publik/d/permohonan/2024-72HA>.

⁷ Simangunsong, Dahlan, and Andiza, “Tinjauan Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN).”

⁸ Jurnal Ilmu Hukum, “Legal Standing” 9, no. 1 (2025): 231–42.

masalah utama adalah pelanggaran asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) dan cacat prosedur (hukum formil) dalam penerbitan SHM.

1) Cacat Hukum dalam Penerbitan Sertifikat (Cacat Prosedur Formil):

Penggugat mengklaim bahwa, selama proses penerbitan Sertifikat Hak Milik, Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan. Khususnya, mereka menyatakan bahwa mereka tidak melakukan pemeriksaan yuridis tanah dan data fisik. Jika terjadi kesalahan hukum selama proses penerbitannya, sertifikat dapat dibatalkan dalam kasus ini.⁹ Ada kemungkinan bahwa cacat ini disebabkan oleh pemeriksaan dokumen yang tidak akurat, pengukuran yang salah, atau pengabaian terhadap hak-hak pihak lain yang memiliki atau mengklaim tanah tersebut. Dalam kasus ini, tanah tersebut telah dimiliki oleh keluarga Penggugat sejak tahun 1961. Penggugat mengalami kerugian sebagai akibat dari SHM yang bermasalah ini. Akibatnya, ada dasar yang kuat untuk mengajukan gugatan pembatalan KTUN ke PTUN.¹⁰

2) Pelanggaran Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB):

Selain itu, ada bukti yang kuat bahwa Tergugat telah bertindak sewenang-wenang dan melanggar prinsip-prinsip AUPB, terutama prinsip kepastian hukum. Kegagalan sistem pertanahan terbukti dengan penerbitan sertifikat hak milik (SHM) di atas tanah yang sebenarnya telah dikuasai oleh pihak lain (Penggugat) selama bertahun-tahun. Sebagian besar orang percaya bahwa tindakan ini akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan bertentangan dengan tujuan untuk menjaga administrasi pertanahan berjalan lancar. Sebagaimana tercantum dalam amar putusan, majelis hakim yang menerima gugatan Penggugat menyatakan bahwa tuntutan Penggugat tentang adanya pelanggaran atau cacat hukum AUPB tersebut sah dan meyakinkan. Pengadilan memutuskan bahwa KTUN SHM harus dibatalkan setelah menerima gugatan lengkap Penggugat. Mereka juga mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya. Contoh klasik dari fungsi kontrol yudisial PTUN terhadap tindakan administrasi pemerintahan dapat ditemukan dalam Putusan Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II secara keseluruhan ditolak oleh Majelis Hakim. Sebaliknya, mereka mengabulkan seluruh gugatan Penggugat. Dengan demikian, keputusan ini menegaskan prinsip keadilan dalam sengketa agraria dengan menetapkan bahwa KTUN, meskipun telah disertifikasi, dapat dibatalkan jika ditemukan adanya cacat materiil atau formil yang melanggar ketentuan hukum dan AUPB.¹¹ Keputusan ini juga menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebagai konsekuensi tambahan dari ketidakhadiran mereka di persidangan. Kasus ini menunjukkan bahwa pejabat administrasi harus bertindak berdasarkan hukum dan dengan penuh kehati-hatian agar tidak merugikan hak-hak warga negara.

3. Analisis Cacat Hukum: Identifikasi dan pembahasan mengenai jenis cacat hukum (prosedur/substansi) yang ditemukan Majelis Hakim dalam penerbitan SHM oleh BPN.

Karena sifatnya sebagai alat bukti asli dan memberikan kepastian hukum kepada pemegangnya, sertifikat hak milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sering menjadi sumber sengketa pertanahan. Namun, Majelis Hakim sering menemukan bahwa SHM yang dikeluarkan BPN mengandung cacat hukum dari dua kategori: cacat administratif (prosedural) dan cacat substansial (materiil).

Salah satu masalah prosedural yang paling umum saat menerbitkan SHM adalah kelalaian atau penyimpangan dari prosedur administratif dan persyaratan yang diatur dalam peraturan pertanahan. Contoh yang sering dipertimbangkan oleh hakim termasuk pemeriksaan

⁹ Hukum.

¹⁰ Indroharto, *Usaha Memahami Undang Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara: Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Negara* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993).

¹¹ Titik Triwulan T and Ismu Gunadi Widodo, *Hukum Tata Usaha Negara Dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2016).

administrasi kantor pertanahan yang tidak lengkap, ketidaksesuaian hasil pengukuran atau pemetaan dengan keadaan fisik lapangan (error measurement), kurangnya pemberitahuan atau panggilan pihak yang membutuhkan (broken chain of notification), dan pendaftaran yang dilakukan tanpa dokumen alas hak yang sah atau lengkap. Dalam banyak kasus, hakim memutuskan bahwa penerbitan SHM dapat dianggap sebagai cacat administrasi dan dapat dibatalkan jika kesalahan administratif berdampak pada kesalahan data identifikasi objek, seperti titik koordinat atau batas bidang tanah.¹²

Proses teknis juga dapat menyebabkan cacat prosedural. Misalnya, jika hakim menemukan bahwa surat ukur dan pemetaan bidang tanah tumpang tindih dengan hak milik pihak lain yang telah terbit lebih dahulu, ini menunjukkan kelalaian prosedur dalam penelitian data fisik.¹³ Meskipun ini adalah kesalahan teknis, kesalahan prosedural ini menyebabkan substansi hak tidak sah. Majelis Hakim sering memeriksa kesalahan yang signifikan kesalahan yang berkaitan dengan hak atas tanah secara keseluruhan selain kesalahan administratif. Ketika dasar perolehan hak, seperti waris, hibah, atau jual beli, ternyata tidak sah secara hukum, terjadi cacat yang signifikan. Misalnya, akta palsu atau yang dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang; sengketa kepemilikan yang belum tuntas (tumpang tindih klaim hak); atau transaksi yang bertentangan dengan ketentuan materiil Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan turunannya. Dalam putusan-putusan mereka, hakim menegaskan bahwa sertifikat yang berasal dari perbuatan hukum yang cacat secara substansial tidak dapat mempertahankan kekuatan haknya, meskipun administrasinya tampak lengkap.¹⁴

Keputusan pengadilan bergantung pada pembuktian bahwa tidak ada pelanggaran hukum. Majelis Hakim memeriksa bukti formal dokumen, akta, dan hasil ukur serta fakta lapangan dan asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB). Jika ditemukan bahwa BPN menerbitkan SHM tanpa verifikasi silang yang cukup, seperti menerima dokumen bermasalah dari pemohon tanpa klarifikasi lebih lanjut, hakim mungkin menganggap ada pelanggaran prosedur yang merongrong kepastian hukum. Dengan kata lain, ketika proses internal kantor pertanahan tidak sesuai dengan peraturan, legalitas administratif penerbitan dipertanyakan.¹⁵ Konsekuensi yuridis dari keputusan hakim yang salah bervariasi tergantung pada jenis kesalahan dan forum peradilan yang menangani kasus tersebut. Keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau keputusan administrasi dari pejabat BPN yang berwenang biasanya diperlukan untuk pembatalan sertifikat karena cacat administratif. Ada dua pilihan penyelesaian: penyelesaian administratif di BPN atau penyelesaian melalui pengadilan (perdata, PTUN, atau pengadilan lainnya), yang menghasilkan keputusan pembatalan yang harus diterapkan oleh kantor pertanahan. Hakim menekankan bahwa BPN harus menghormati keputusan pengadilan tentang pembatalan agar keadilan tetap ada dan orang yang dirugikan tidak dirugikan.¹⁶

Analisis putusan menunjukkan beberapa pola kesalahan yang berulang: (1) BPN menerbitkan SHM meskipun masih terdapat tumpang tindih klaim yang nyata; (2) penerbitan berdasarkan dokumen alas hak yang kemudian dibuktikan palsu; (3) pemberitahuan kepada pihak lain yang berkepentingan tidak dilaksanakan atau tercatat dengan benar; (4) kekeliruan teknis pemetaan yang menyebabkan perbedaan objek fisik; dan (5) intervensi atau niat yang tidak baik dari pihak ketiga. Apakah kesalahan tersebut semata-mata administratif (dapat

¹² Akibat Hukum, Cacat Administrasi, and Penerbitan Sertipikat, "Notaire" 8, no. 2 (2025): 229–48, <https://doi.org/10.20473/ntr.v8i2.68218>.

¹³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2017).

¹⁴ Reynold Simandjuntak et al., "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik Berdasarkan Alas Hak Cacat Dalam Perspektif Asas Nemo Plus Juris : Studi Kasus Putusan PN Tondano Nomor 97 / Pdt . G / 2024 / PN Tnn Program Studi Ilmu Hukum Universitas Negeri Manado Dokumen Yuridis Yang Secara Normatif Dikenal Sebagai Sertifikat Otoritatif Atas Tanah Beberapa Parameter : Pertama , Adanya Fabrikasi Dokumen Yang Digunakan Sebagai Legitimasi," 2025.

¹⁵ Maulida Anggung and Nur Rahmi, "Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Terdahulu Yang Overlapping (Studi Kasus Pada Putusan PTUN No . 67 / G / 2017 / PTUN . SMG)" 17, no. 67 (2024): 841–56.

¹⁶ Universitas Jayabaya, "Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi Dan Putusan Pengadilan Di Kabupaten Lombok Timur" 5, no. 2 (2023): 2031–44, <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3927>.

diperbaiki) atau menyentuh substansi hak (membuat hak tidak pernah sah) biasanya dibahas oleh hakim.¹⁷

Reformasi pencegahan sangat efektif. Pertama, proses cross-check spasial di kantor pertanahan harus ditingkatkan. Ini akan mengurangi kesalahan dalam mengukur ukuran dokumen yang bermasalah dan mempercepat proses penerimaannya. Kedua, prosedur pendaftaran harus menjadi lebih sederhana untuk dipahami. Ini mencakup mewajibkan pemberitahuan kepada pihak yang mungkin berkepentingan secara publik atau langsung. Ketiga, organisasi administratif BPN dan sistem penegakan putusan pengadilan harus bekerja sama dengan baik untuk memastikan pembatalan dan koreksi data dapat dilakukan dengan cepat dan tanpa kekosongan hukum. Risiko lahirnya SHM dengan cacat yang signifikan karena dokumen palsu atau transaksi penipuan dapat dikurangi dengan memperbaiki elemen prosedural.¹⁸

4. Pengujian AUPB: Diskusi bagaimana majelis hakim menerapkan AUPB untuk menguatkan pembatalan.

Pengujian Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), yang dilakukan oleh majelis hakim, merupakan instrumen penting untuk memantau bagaimana pemerintahan negara dijalankan. Selain prinsip retorik, undang-undang Indonesia melegitimasi AUPB untuk digunakan sebagai alat uji terhadap keputusan tata usaha negara (TUN). Secara konseptual, AUPB menggabungkan prinsip-prinsip berikut: kepastian hukum, kemanfaatan, keterbukaan, kecermatan, tidak menyalahgunakan wewenang, ketidakberpihakan, kepentingan umum, dan pelayanan yang baik. Ini berfungsi sebagai pengukur apakah pemerintahan negara beroperasi sesuai dengan standar tata pemerintahan yang masuk akal. Dalam praktik peradilan tata usaha negara (PTUN), majelis hakim menggunakan AUPB untuk membandingkan tindakan pejabat publik dengan standar tersebut. Jika terjadi penyimpangan yang signifikan, hakim memiliki wewenang untuk membatalkan keputusan administratif yang disengketakan.

Majelis hakim menggunakan AUPB untuk mendukung keputusan pembatalan mereka.

Pertama, hakim menetapkan AUPB sebagai syarat konstitutif keputusan administrasi yang sah. Ini berarti bahwa keputusan harus memenuhi AUPB dan selaras dengan peraturan perundang-undangan jika tidak, keputusan dapat dibatal.¹⁹ Kedua, hakim memberikan penjelasan khusus untuk setiap asas. Misalnya, hakim menguji asas kecermatan dengan memeriksa apakah proses pemeriksaan fakta telah cukup dan apakah penetapan didukung oleh bukti yang cukup. Hakim menentukan apakah pihak yang terdampak telah diberi kesempatan untuk didengar (*audi alteram partem*) sebagai bagian dari prinsip keterbukaan. Oleh karena itu, abstrak AUPB diubah menjadi standar operasional yang dapat digunakan untuk pemeriksaan faktual. Ketiga, untuk meningkatkan dasar pembatalan, majelis hakim sering menggabungkan pengujian AUPB dengan prinsip perundang-undangan lain, seperti prinsip legalitas atau ketentuan prosedural dalam undang-undang sektoral. Tindakan ini meningkatkan legitimasi putusan karena hakim mengacu pada standar tertulis daripada hanya prinsip. Menerapkan AUPB, bagaimanapun, menghadirkan beberapa masalah. Hakim harus berhati-hati agar tidak terlihat menggantikan fungsi pembentuk kebijakan publik karena sifatnya yang sangat abstrak. Beberapa kajian menunjukkan bahwa AUPB dapat digunakan sebagai alat uji yang efektif. Namun, ketika tidak ada standar operasional yang jelas, elemen pelanggaran menjadi mudah diperdebatkan, yang dapat menyebabkan hasil yang tidak konsisten.²⁰ Oleh karena itu, praktik peradilan yang baik menunjukkan upaya hakim untuk menetapkan standar nyata dalam pertimbangan hukumnya, seperti menunjukkan langkah-langkah prosedural yang harus

¹⁷ Terkait Dengan et al., "TERKAIT DENGAN PEMBATALAN SERTIFIKAT" 6 (2025): 411–25.

¹⁸ Fandri Solissa et al., "Tinjauan Yuridis Tentang Prosedur Penerbitan Sertifikat Atas Tanah Di Desa Waemulang Kabupaten Buru Selatan Berdasarkan Program Pemerintah" 3, no. 11 (2024): 1094–1108.

¹⁹ Pakuan Law Review, "Https://Doi.Org/10.33751/Palar.V8i4" 08 (2022): 33–50.

²⁰ Pertimbangan Hakim, Dalam Memutus, and Perkara Di, "National Journal of Law" 8 (2021).

dilakukan oleh pejabat atau menunjukkan dampak nyata dari kerugian atau risiko terhadap kepentingan umum. Ini menjamin bahwa pembatalan tidak didasarkan pada penilaian yang tidak objektif.

Metode pembuktian penggugat juga menentukan seberapa efektif AUPB sebagai dasar pembatalan persidangan. Hakim mungkin lebih mudah menguatkan pembatalan jika penggugat menyajikan bukti yang menunjukkan bahwa keputusan administratif merugikan kepastian hukum, menyalahi asas kecermatan, atau menunjukkan penyalahgunaan wewenang. Dalam beberapa keputusan, hakim menganggap AUPB sebagai set pemeriksaan normatif yang sejalan dengan analisis bukti, sehingga pembatalan tampak sebagai konsekuensi logis dari kumpulan hasil fakta dan standar.²¹ Selain itu, peran yurisprudensi sangat penting. Hakim dapat membuat preseden yang menjelaskan komponen pelanggaran AUPB secara lebih rinci selama pertimbangan putusan, dan hakim lain dapat merujuk pada preseden tersebut untuk memastikan bahwa mereka diterapkan dengan benar. Menurut banyak peneliti, keputusan PTUN yang kuat secara argumentatif sangat penting untuk menentukan kapan AUPB dilanggar.²² Selain komponen teknis penerapan, ada komponen hukum juga. Misalnya, putusan pembatalan AUPB menunjukkan bahwa peradilan administratif aktif mengawasi birokrasi dan melindungi hak warga negara. Namun, jika AUPB berkuasa tanpa aturan sanksi yang jelas, pelaksanaan mungkin sulit. Misalnya, pejabat yang melanggar undang-undang tetap dapat lolos dari pemeriksaan jika tidak ada sistem penegakan administratif pasca-putusan yang efektif. Agar pembatalan keputusan hakim diikuti dengan tindakan perbaikan administratif, penelitian empiris mengusulkan bahwa praktik peradilan harus digabungkan dengan mekanisme pengawasan administratif lainnya seperti ombudsman atau mekanisme internal.²³

Kesimpulannya, AUPB dapat digunakan oleh majelis hakim untuk membantu pembatalan keputusan administratif. Syaratnya adalah hakim menerjemahkan aturan menjadi praktik yang dapat diukur dan diterima. Keberhasilan pengujian AUPB sangat bergantung pada konsistensi preseden yudisial, kekuatan argumen penggugat, dan kualitas argumen hakim. Putusan pengadilan, peraturan pelaksana, dan mekanisme pengawasan administratif harus bekerja sama untuk memastikan bahwa pembatalan tidak hanya menjadi keputusan yang baik secara resmi, tetapi juga mengubah praktik penyelenggaraan pemerintahan agar AUPB dapat melindungi hukum publik dengan baik.²⁴

5. Implikasi Normatif terhadap Kewenangan BPN di Sumatera Utara

Keputusan Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN memiliki dampak yang signifikan terhadap fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Sumatera Utara. Menurut Pasal 3 huruf (n) Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2009 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang diubah oleh Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Nasional memiliki fungsi untuk mengkaji dan menangani masalah, sengketa, perkara, dan konflik di bidang pertanahan.²⁵ Majelis Hakim memutuskan bahwa Tergugat secara hukum berhak untuk membatalkan keputusan administratif tersebut berdasarkan Pasal 66 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 97 ayat 7 sampai 11 UU PTUN. Tanah yang sudah didaftarkan harus memiliki bukti-bukti autentik yang tentunya dalam bentuk tertulis. Bukti autentik tersebut dibuat dalam bentuk sertifikat atas tanah. Dengan di- terbitkannya sertifikat

²¹ Dita Ernanda, "Penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik," 2020, 32–40, <https://doi.org/10.26905/idjch.v12i1.4226>. Abstrak.

²² Putusan Peradilan et al., "APPLICATION OF GENERAL PRINCIPLES OF GOOD GOVERNANCE IN STATE," n.d., 1–12.

²³ Agung Nugraha, "Menilai Kepatan Penyelenggaraan Pelayanan Publik Menggunakan AUPB," Ombudsman RI, 2022, <https://ombudsman.go.id/perwakilan/news/r/pwkmedia---menilai-kepatutan-penyelenggaraan-pelayanan-publik-menggunakan-aupb?utm>.

²⁴ Administrasi Pemerintahan et al., "No Title," no. 1 (2014).

²⁵ Fingli A Wowor, "FUNGSI BADAN PERTANAHAN NASIONAL TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH," no. 2 (2014): 95–104.

tanah, secara yuridis, negara mengakui kepemilikan atas suatu tanah terhadap mereka yang namanya terdaftar dalam sertifikat tanah tersebut.²⁶ Dengan demikian, putusan ini menegaskan bahwa BPN tidak hanya bertanggung jawab menerbitkan sertifikat, tetapi juga harus patuh dan responsif terhadap putusan pengadilan yang menyatakan adanya cacat yuridis.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2016 tentang Bentuk dan isi sertifikat Hak Atas Tanah menetapkan bahwa bentuk serta isi sertifikat harus disesuaikan dengan perkembangan teknologi informasi, karena data pendaftaran tanah secara bertahap akan beralih menuju sistem yang lebih digital. Ketentuan ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa sertifikat yang diterbitkan nantinya selaras dengan proses administrasi pertanahan yang semakin modern, terintegrasi, dan berbasis elektronik.²⁷ Hakim menyimpulkan bahwa sertifikat yang diterbitkan mengandung kesalahan data fisik dan yuridis, seperti ketidaksesuaian batas tanah dan pelanggaran PP No. 24 Tahun 1997 dan PP No. 18 Tahun 2021. Oleh karena itu, prinsip kepastian hukum yang terkandung dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) bertentangan dengan sertifikat tersebut.

Hasilnya, dalam hal normatif, menjadi jelas bahwa BPN bertanggung jawab untuk memastikan sejarah tanah yang tepat sebelum memberikan hak atas tanah. Jika dokumen tidak lengkap atau tidak sesuai selama pemeriksaan, BPN berwenang menolak permohonan registrasi, sesuai dengan Pasal 37 ayat (2) PP 24/1997. Pemohon harus diberitahukan tentang kemungkinan perbaikan jika perlu, dan alasan penolakan harus diberikan secara tertulis dan jelas. Jika BPN merasa penolakan tidak adil, pemohon juga dapat mengajukan keberatan melalui mekanisme yang diatur dalam peraturan internal BPN. Standar dan prosedur pemeriksaan yang ketat ini sering dianggap terlalu kaku dan tidak sensitif terhadap keadaan lapangan. Namun, komitmen BPN untuk meningkatkan kualitas data pertanahan dan memberikan kepastian hukum kepada masyarakat ditunjukkan oleh mereka.²⁸

6. Implikasi Praktis (Internal BPN) dalam Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan

Dokumen dan pengukuran yang berkaitan dengan real estat yang diikat menjadi satu dalam sampul kertas disebut sertifikat, dan bentuk sertifikat diatur oleh undang-undang.²⁹ Secara praktis, Putusan ini menunjukkan bahwa BPN, khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun dan BPN wilayah Sumatera Utara, perlu memperbaiki standar operasional prosedur (SOP) untuk penerbitan sertifikat tanah. Putusan menunjukkan ketidaksesuaian data yuridis dan fisik serta pelanggaran prosedur yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997. Pemilik tanah dengan sertifikat ganda tidak diharapkan mengalami ketidakpastian hukum dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia.³⁰ Seperti yang ditunjukkan oleh fakta ini, proses administrasi pertanahan masih menghadapi masalah karena sistem verifikasi yang buruk dan pengumpulan data lapangan yang salah. Ini menyebabkan tumpang tindih tanah dan sertifikat untuk tanah yang dimiliki oleh orang lain.

Salah satu konsekuensi yang lebih signifikan secara praktis adalah proses pembayaran ganti rugi oleh lembaga yang memerlukan tanah kepada pemilik tanah yang berhak. Dalam kasus ini, pembayaran dilakukan secara langsung ke rekening penerima, dan setelah itu, pemilik

²⁶ Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah* (Jakarta: visimedia, 2010).

²⁷ Mira Novana Ardani, "Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional" 2, no. 3 (2019): 476–92.

²⁸ Fitri Hasim, "DUALISME KEPASTIAN HUKUM TERHADAP KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN PUTUSAN PENGADILAN TRANSAKSI TANAH DI BAWAH TANGAN" 13, no. 10 (2025): 2250–63.

²⁹ Nur Afif Annisa and Putri Vionica, "Kinerja Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang Terhadap Pelayanan Kepada Masyarakat" 4 (2024): 1598–1608.

³⁰ Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, and Nanik Tri Wisnaeni, "PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERHADAP SERTIFIKAT GANDA DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL" 13 (2020): 154–69.

menyerahkan bukti pelepasan hak atas tanah.³¹ Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 97 ayat (7-11) UU PTUN. Walaupun keputusan ini belum menetapkan ganti rugi, pertimbangan hakim tentang cacat substansi dan proses penerbitan sertifikat menunjukkan bahwa BPN harus mempertimbangkan potensi bahaya dalam kasus serupa di masa depan. Untuk menjalankan administrasi pertanahan yang akuntabel, BPN harus meningkatkan layanan, memperketat verifikasi data, melakukan pengecekan lapangan yang menyeluruh, dan meningkatkan kapasitas sumber daya manusia.

7. Implikasi Eksternal (Yurisprudensi) terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Kepentingan tanah tidak boleh diabaikan karena hak setiap orang untuk dihormati dan dilindungi.³² Selain memiliki konsekuensi normatif dan praktis bagi BPN, keputusan ini menjadi preseden penting bagi PTUN Medan dalam menangani perkara pembatalan sertifikat yang didasarkan pada kesalahan administrasi, ketidaksesuaian data fisik yuridis, atau pelanggaran terhadap AUPB. Parameter yang digunakan Majelis Hakim seperti ketidaksesuaian. Keputusan ini juga menunjukkan bahwa asas dominus litis digunakan. Karena asas ini, hakim dapat menemukan kebenaran materiil melalui pemeriksaan langsung di lokasi sengketa. Majelis Hakim PTUN Medan melakukan pemeriksaan lapangan untuk memastikan kebenaran lokasi dan batas-batas tanah, tindakan yang diperbolehkan dan ditekankan dalam Pasal 107 UU PTUN. Keputusan ini menjadi dasar penting untuk penyelesaian sengketa pertanahan yang rumit, terutama yang berkaitan dengan tumpang tindih sertifikat dan ketidaksesuaian batas tanah. Ini karena ini menegaskan bahwa kebenaran sengketa pertanahan harus divalidasi secara fisik di lapangan daripada hanya dengan dokumen administratif. Kepentingan terhadap tanah tidak boleh diabaikan karena setiap orang memiliki hak untuk dihormati dan dilindungi atas tanah yang mereka miliki.³³

8. Penerapan Asas-Asas dalam Hukum Acara PTUN terhadap Pembatalan Sertifikat

Dalam memutus perkara Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN, Majelis Hakim tidak hanya menguji legalitas Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berdasarkan ketentuan normatif dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga menerapkan asas-asas yang melekat dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Asas-asas ini berfungsi sebagai pedoman dasar dalam proses pemeriksaan perkara, pembuktian, hingga penentuan sah tidaknya suatu KTUN yang disengketakan. Penerapan asas-asas tersebut menjadi penting karena sengketa pertanahan pada umumnya melibatkan perbedaan klaim dan keadaan fakta yang kompleks, sehingga hakim harus menggali kebenaran materiil secara lebih mendalam.

A. Asas Praduga Rechtmatig (Presumptio Iustae Causa)

Asas praduga rechtmatig (presumptio iustae causa) merupakan asas fundamental dalam hukum administrasi negara yang menempatkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagai keputusan yang pada awalnya dianggap sah, benar, dan sesuai hukum hingga ada pembuktian sebaliknya melalui mekanisme peradilan. Asas ini lahir untuk menjaga stabilitas administrasi pemerintahan dan mencegah keputusan pejabat publik mudah diganggu gugat tanpa dasar hukum yang kuat.³⁴

Dalam perkara 115/G/2023/PTUN.MDN, asas praduga rechtmatig menjadi titik tolak Majelis Hakim untuk menilai legalitas Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh BPN

³¹ Wahyu Sunarlis and Rahmat Ramadhani, "Mekanisme Penyelesaian Sengketa Oleh BPN Dan Pihak Terkait Dalam Pengadaan Tanah Demi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum" 3 (2025): 1–5.

³² Romi Sihombing, *Cacat Administrasi: Pembatalan Sertifikat Tanah Oleh BPN Tanpa Putusan Pengadilan* (Jakarta: Kencana, 2022).

³³ Mulyadi Satino, "PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT GANDA" 6, no. 1 (2019): 147–73.

³⁴ The Principle of Praesumptio Iustae Causa in Administrative Court Procedure Law: A Review of Legal Positivism, Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum, vol. 8 no. 1 (2023): 39–56.

Kabupaten Simalungun. Namun, dalam praktiknya, asas praduga sah bukan lah prinsip absolut yang tidak dapat digoyahkan. Penggugat berhasil membantah asas tersebut melalui penyajian bukti-bukti komprehensif yang menunjukkan adanya cacat prosedural dan substantif dalam proses penerbitan SHM, termasuk kesalahan dalam pengukuran batas tanah, ketidaksesuaian data fisik dan yuridis pada sertifikat, serta riwayat penguasaan tanah yang sah dan berlangsung puluhan tahun namun diabaikan oleh pejabat pertanahan.³⁵ Bukti-bukti tersebut diperkuat dengan hasil pemeriksaan setempat (PS) yang mengungkap secara faktual bahwa kondisi fisik di lapangan tidak sesuai dengan data yang tercantum dalam SHM, sehingga menegaskan bahwa proses administrasi penerbitan sertifikat tidak dilakukan dengan asas kecermatan dan kehati-hatian sebagaimana diamanatkan oleh Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Dengan demikian, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa penerbitan SHM tersebut tidak dapat lagi menikmati asas praduga sah karena telah terbukti mengandung cacat hukum yang serius. Gugurnya praduga rechtmatig dalam perkara ini menunjukkan bahwa asas tersebut berfungsi sebagai perlindungan awal bagi KTUN, tetapi dapat secara sah dikesampingkan apabila penggugat mampu menyajikan bukti kuat yang membuktikan terjadinya penyalahgunaan wewenang, kelalaian administrasi, atau pelanggaran prosedur oleh pejabat pemerintah. Dengan kata lain, asas praduga rechtmatig tetap tunduk pada kebenaran materiil yang ditemukan hakim melalui proses pembuktian yang objektif dan komprehensif.

Runtuhnya asas praduga rechtmatig dalam perkara ini juga menegaskan bahwa pengujian terhadap KTUN tidak hanya berfokus pada unsur formalitas penerbitannya, tetapi juga pada substansi kebenaran materiil yang melandasi keputusan tersebut. Majelis Hakim menilai bahwa tindakan BPN yang menerbitkan sertifikat tanpa verifikasi menyeluruh terhadap riwayat tanah serta tanpa melakukan klarifikasi kepada pihak yang telah menguasai tanah secara sah merupakan bentuk kelalaian administrasi yang bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik. Pelanggaran ini tidak hanya mencerminkan ketidakhati-hatian dalam menjalankan kewenangan, tetapi juga berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan merugikan hak-hak masyarakat. Dengan demikian, asas praduga sah tidak dapat digunakan sebagai tameng untuk membenarkan keputusan administratif yang jelas-jelas cacat dan melanggar ketentuan hukum pertanahan.

Dalam konteks hukum administrasi modern, putusan ini mempertegas bahwa penerapan asas praduga rechtmatig harus sejalan dengan prinsip akuntabilitas dan transparansi pejabat publik. KTUN yang diterbitkan tanpa dasar hukum yang kuat, tanpa verifikasi yang memadai, atau dengan mengabaikan hak-hak pihak lain, tidak layak memperoleh perlindungan hukum dari asas tersebut. Putusan 115/G/2023/PTUN.MDN sekaligus menunjukkan bagaimana mekanisme peradilan tata usaha negara berfungsi sebagai instrumen kontrol yang efektif terhadap tindakan administrasi negara. Melalui pembuktian yang objektif dan pemeriksaan lapangan yang cermat, PTUN berperan memastikan bahwa setiap tindakan pejabat pertanahan tetap berada dalam koridor hukum dan tidak menyimpang dari AUPB. Dengan demikian, perkara ini memberikan preseden penting bahwa asas praduga rechtmatig bukanlah prinsip yang bersifat mutlak, melainkan tunduk pada koreksi yudisial demi menjamin tegaknya kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat.

B. Asas Audi et Alteram Partem (Hak untuk Didengar)

Asas audi et alteram partem, yang berarti “dengarkan pula pihak yang lain,” merupakan asas penting dalam hukum acara PTUN yang menjamin terpenuhinya prinsip keadilan prosedural (procedural fairness). Asas ini menegaskan bahwa setiap pihak yang berperkara harus diberikan kesempatan yang setara untuk menyampaikan argumentasi, membantah dalil lawannya, mengajukan bukti, dan mempertahankan kepentingannya di hadapan majelis hakim. Dalam perkara 115/G/2023/PTUN.MDN, asas ini diimplementasikan melalui pemberian hak bagi

³⁵ Penjelasan mengenai asas praduga rechtmatig dalam konteks UU Peradilan TUN: Dini Wininta Sari, “Penerapan Asas-Asas Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dalam Ketentuan UU PTUN,” *Literasi Hukum*, 2023.

Penggugat, Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi untuk mengikuti seluruh proses persidangan, mulai dari penyampaian gugatan, replik, duplik, pembuktian surat, hingga pemeriksaan saksi. Majelis Hakim membuka ruang seluas-luasnya bagi para pihak untuk mengajukan alat bukti terkait proses pengukuran tanah, dokumen alas hak, sejarah penguasaan fisik tanah, serta keabsahan administratif SHM yang disengketakan. Namun, dalam praktiknya, kesempatan tersebut tidak dimanfaatkan secara optimal oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang tercatat beberapa kali tidak hadir di persidangan, baik dalam tahap pembuktian maupun klarifikasi. Ketidakhadiran tersebut mengakibatkan posisi pembuktian mereka menjadi lemah karena tidak ada bantahan yang cukup terhadap bukti-bukti kuat yang diajukan Penggugat, termasuk bukti penguasaan tanah sejak tahun 1961 dan hasil pemeriksaan setempat yang menunjukkan ketidaksesuaian antara kondisi fisik dan data sertifikat. Ketiadaan pembelaan yang memadai dari Tergugat juga memperkuat kesimpulan bahwa terdapat kelalaian administratif dalam penerbitan SHM oleh BPN. Dengan demikian, meskipun asas audi et alteram partem telah dijalankan secara penuh oleh majelis, ketidaksiapan Tergugat dalam menggunakan hak untuk didengar justru menjadi faktor yang memperkuat posisi hukum Penggugat. Perkara ini menunjukkan bahwa asas audi et alteram partem bukan hanya soal pemberian kesempatan, tetapi juga terkait bagaimana para pihak memanfaatkan kesempatan tersebut sebagai bagian dari proses mencari keadilan. Asas ini membuktikan bahwa pengadilan telah berlaku adil secara prosedural, sementara kelemahan pembuktian Tergugat merupakan konsekuensi dari sikap pasif mereka sendiri.³⁶

Implikasi penerapan asas audi et alteram partem dalam perkara ini juga terlihat dari bagaimana Majelis Hakim menilai kualitas pembuktian yang diajukan oleh para pihak. Karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak memanfaatkan haknya untuk memberikan klarifikasi, membantah keterangan saksi, atau menyanggah dokumen yang diajukan Penggugat, maka hakim menilai bahwa dalil-dalil Penggugat berdiri tanpa oposisi yang memadai. Dalam hukum acara PTUN, kondisi seperti ini dikenal sebagai *unrebutted evidence*, yaitu keadaan ketika bukti yang diajukan satu pihak tidak dibantah secara substansial oleh pihak lain, sehingga bukti tersebut memperoleh nilai pembuktian yang kuat. Hal ini semakin menegaskan bahwa proses penerbitan SHM yang disengketakan memang mengandung cacat hukum dan tidak memenuhi prinsip kehati-hatian administratif.³⁷ Selain menguatkan kedudukan bukti Penggugat, ketidakaktifan Tergugat juga mengindikasikan bahwa BPN tidak dapat membuktikan bahwa mereka telah menjalankan kewenangannya sesuai prosedur yang ditetapkan dalam PP No. 24 Tahun 1997 maupun Peraturan Menteri Agraria terkait pendaftaran tanah. Oleh karena itu, majelis berkesimpulan bahwa tidak terdapat alasan yang cukup untuk mempertahankan legalitas SHM yang diterbitkan. Dalam perspektif hukum administrasi, kegagalan pejabat pemerintah hadir di persidangan untuk memberikan penjelasan dianggap sebagai bentuk tidak terpenuhinya kewajiban administratif (*administrative duty to justify*), yang pada akhirnya melemahkan posisi hukum KTUN yang dipertahankan.

Perkara ini memberikan pelajaran penting bahwa asas audi et alteram partem tidak hanya menjamin prosedur yang adil, tetapi juga berfungsi sebagai mekanisme penyeimbang antara warga negara dan pejabat pemerintah. Ketika pejabat tidak menggunakan hak untuk didengar, maka kekuatan pembuktian beralih kepada pihak yang mampu menunjukkan fakta secara lebih meyakinkan. Dengan demikian, penerapan asas ini tidak hanya memastikan fairness, tetapi juga mendorong transparansi, akuntabilitas, dan profesionalitas pejabat publik dalam setiap tindakan administratif yang memiliki konsekuensi hukum bagi masyarakat.

C. Asas Pembuktian Bebas (Vrij Bewijs)

³⁶ Nur Basuki Minarno, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, 2021. Dapat diakses di: <https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/novum/article/view/38511>

³⁷ Lely Triana, "Penerapan Asas Audi et Alteram Partem dalam Penyelesaian Sengketa Administrasi," *Jurnal Komunikasi Hukum*, Vol. 7 No.1 (2021). <https://jurnal.unigal.ac.id/index.php/komunikasihukum/article/view/5924>

Asas pembuktian bebas (*vrij bewijs*) merupakan karakter utama dalam hukum acara PTUN yang memberikan keleluasaan kepada hakim untuk menilai nilai pembuktian secara bebas, objektif, dan tidak terbatas pada jenis alat bukti tertentu. Berbeda dengan perkara perdata yang cenderung rigid terhadap jenis pembuktian tertentu, sistem pembuktian dalam PTUN memberi ruang bagi hakim untuk menilai keseluruhan alat bukti yang diajukan dengan tujuan menemukan kebenaran materiil secara utuh. Dalam perkara 115/G/2023/PTUN.MDN, asas ini memainkan peran yang sangat penting karena sengketa pertanahan tidak hanya berkaitan dengan keabsahan dokumen formal, tetapi juga menyangkut fakta lapangan dan riwayat penguasaan tanah yang lebih kompleks. Majelis Hakim tidak hanya memeriksa bukti administratif seperti sertifikat, berkas permohonan, surat ukur, dan peta bidang, tetapi juga melakukan analisis mendalam terhadap riwayat penguasaan fisik tanah oleh Penggugat sejak tahun 1961 yang didukung oleh saksi-saksi serta bukti penggunaan tanah secara nyata. Selain itu, Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat (PS) yang berfungsi sebagai alat pembuktian untuk memastikan apakah data fisik dalam sertifikat sesuai dengan keadaan di lapangan. Hasil pemeriksaan ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian signifikan antara batas-batas tanah dalam SHM dengan kondisi fisik sebenarnya, sehingga menguatkan dugaan bahwa proses pengukuran dan verifikasi oleh BPN dilakukan secara tidak cermat. Melalui penerapan asas pembuktian bebas, hakim tidak terjebak pada kekuatan pembuktian formal sertifikat yang selama ini dianggap sebagai alat bukti kuat, tetapi justru melakukan pengujian kritis terhadap legalitas proses penerbitannya. Pendekatan ini selaras dengan prinsip bahwa sertifikat tidak memiliki kekuatan absolut apabila terbukti diterbitkan melalui prosedur yang melanggar hukum atau mengabaikan hak pihak lain. Dengan demikian, asas pembuktian bebas memungkinkan Majelis Hakim untuk menilai perkara secara lebih objektif dan menyeluruh, serta memastikan bahwa putusan yang dijatuhkan tidak hanya sah secara formil tetapi juga mencerminkan kebenaran materiil yang adil dan proporsional. Asas ini pada akhirnya menegaskan bahwa fungsi peradilan administratif adalah mengoreksi tindakan pemerintahan yang tidak tepat melalui pembuktian yang holistik dan tidak terbatas pada dokumen formal semata.

Penerapan asas pembuktian bebas dalam perkara ini juga memperkuat peran hakim sebagai pengendali legalitas (*judge as the controller of legality*) dalam setiap tindakan administrasi negara. Dengan tidak terikat secara kaku pada alat bukti tertentu, Majelis Hakim dapat menilai keseluruhan rangkaian peristiwa secara lebih fleksibel dan objektif, sehingga putusan yang dihasilkan benar-benar mencerminkan keadilan substantif. Hal ini menjadi penting mengingat sengketa pertanahan sering kali melibatkan berbagai bentuk bukti non-dokumen, seperti kesaksian warga sekitar, pola penggunaan tanah, serta kondisi fisik yang tidak selalu tercatat dalam administrasi pertanahan. Melalui pendekatan *vrij bewijs*, hakim mampu menggabungkan seluruh informasi tersebut untuk menemukan gambaran utuh mengenai kebenaran materiil sengketa.

Selain itu, asas ini memberikan ruang bagi hakim untuk menilai tingkat ketelitian dan profesionalitas pejabat pertanahan dalam menjalankan tugasnya. Ketidaksesuaian antara data fisik dalam SHM dengan temuan pemeriksaan lapangan menunjukkan adanya kekeliruan prosedural yang signifikan, sehingga menurunkan legitimasi administrasi pertanahan yang dilakukan BPN. Dengan demikian, penggunaan asas pembuktian bebas tidak hanya berperan dalam menilai bukti, tetapi juga berfungsi sebagai instrumen evaluatif terhadap kualitas kerja birokrasi pertanahan. Konsekuensi dari penerapan asas ini terlihat dalam putusan Majelis Hakim yang menegaskan bahwa kekuatan sertifikat sebagai alat bukti tidak dapat digunakan untuk menutupi kesalahan administratif yang melandasinya. Putusan dalam perkara ini sekaligus memberikan preseden bahwa dalam sengketa pertanahan, hakim perlu melihat *beyond the document*, yaitu melampaui bukti formal yang tertera di atas kertas dan menguji kebenaran fakta substantif secara lebih mendalam. Dengan demikian, asas pembuktian bebas tidak hanya memperluas ruang interpretasi hakim, tetapi juga memperkuat integritas proses peradilan PTUN sebagai lembaga yang mengedepankan kepastian hukum dan keadilan materiil. Asas ini

pada akhirnya memastikan bahwa keputusan hakim tidak hanya mengoreksi kesalahan administratif, tetapi juga memulihkan hak masyarakat yang dirugikan oleh tindakan pemerintahan yang tidak cermat.

D. Asas Dominus Litis (Peran Aktif Hakim)

Asas dominus litis, yang menempatkan hakim sebagai pihak yang aktif dalam proses pembuktian, merupakan ciri khas peradilan tata usaha negara yang membedakannya dari peradilan perdata. Asas ini mengharuskan hakim tidak sekedar menjadi penerima pasif atas dalil dan bukti para pihak, tetapi justru berperan proaktif dalam menggali, menemukan, dan memastikan kebenaran materiil demi tercapainya keadilan substantif. Dalam perkara 115/G/2023/PTUN.MDN, penerapan asas dominus litis tampak sangat kuat ketika Majelis Hakim tidak hanya mengandalkan dokumen administratif yang diajukan para pihak, tetapi secara langsung memerintahkan dilakukannya pemeriksaan setempat (PS) untuk mendapatkan gambaran faktual mengenai batas-batas tanah, penggunaan tanah, dan kondisi fisik lapangan. Pemeriksaan tersebut dilakukan sesuai kewenangan Pasal 107 UU PTUN yang memberikan ruang bagi hakim untuk turun langsung ke lokasi apabila terdapat keraguan terhadap data fisik objek sengketa.³⁸ Hasil pemeriksaan lapangan kemudian menunjukkan adanya ketidaksesuaian mencolok antara batas tanah sebagaimana tercantum dalam SHM Tergugat II Intervensi dengan realitas penguasaan fisik tanah oleh Penggugat yang telah berlangsung secara terus-menerus sejak tahun 1961. Fakta temuan tersebut sangat krusial karena membuktikan bahwa proses pengukuran dan verifikasi oleh BPN tidak dilakukan secara cermat dan melanggar asas kehati-hatian dalam administrasi pertanahan. Peran aktif hakim melalui penerapan asas dominus litis tidak hanya memperjelas kedudukan hukum para pihak, tetapi juga memastikan bahwa putusan tidak hanya didasarkan pada data administratif yang mungkin telah cacat, melainkan pada fakta objektif yang diperoleh secara langsung oleh majelis. Hal ini memperkuat legitimasi putusan karena menunjukkan bahwa hakim benar-benar berupaya menemukan kebenaran materiil dan tidak sekedar mengadili berdasarkan formalitas dokumen semata. Dengan demikian, asas dominus litis dalam perkara ini memainkan peran sentral dalam memastikan bahwa putusan yang dijatuhkan tidak hanya sah secara prosedural, tetapi juga memenuhi tuntutan keadilan substantif bagi pihak yang dirugikan.³⁹

Lebih jauh, penerapan asas dominus litis dalam perkara ini juga menegaskan bahwa hakim PTUN memiliki tanggung jawab yang lebih luas dibanding sekedar menilai kelengkapan alat bukti yang diajukan para pihak. Hakim dituntut untuk memastikan bahwa setiap klaim administratif diuji secara kritis dan cermat, terutama ketika terdapat potensi penyimpangan prosedur yang dapat merugikan hak-hak masyarakat. Dengan melakukan pemeriksaan lapangan, hakim tidak hanya melakukan verifikasi terhadap objek sengketa, tetapi juga menilai kualitas kerja pejabat pertanahan, termasuk apakah proses pengukuran, penelitian data fisik, dan verifikasi yuridis telah dilakukan sesuai standar operasional dan ketentuan hukum pertanahan.

Penerapan asas ini juga berimplikasi pada penguatan fungsi pengawasan yudisial terhadap tindakan administrasi negara. Melalui tindakan aktif hakim, PTUN memastikan bahwa pejabat publik tidak dapat bersembunyi di balik formalitas administratif ketika terdapat data yang bertentangan dengan realitas di lapangan. Dengan demikian, dominus litis berfungsi sebagai mekanisme korektif terhadap potensi penyalahgunaan wewenang, kelalaian administratif, atau kesalahan prosedural yang dapat berakibat pada terbitnya sertifikat yang cacat hukum. Selain memperkuat legitimasi putusan, penerapan asas ini secara tidak langsung memberikan pesan normatif kepada BPN bahwa proses administrasi pertanahan harus dilakukan

³⁸ Ni'matul Huda, *Hukum Administrasi Peradilan*, 2020, membahas karakter aktif hakim PTUN dan peran hakim dalam menemukan kebenaran materiil. Lihat juga artikel ilmiah: Nurmawati, "Kedudukan Hakim dalam Sistem Pembuktian pada Peradilan TUN," *Jurnal Ius*, Vol. 8 No. 2 (2020). <https://jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalIUS/article/view/958>

³⁹ Agung Prasetyo, "Pemeriksaan Setempat dalam Peradilan Tata Usaha Negara sebagai Upaya Menggali Kebenaran Materiil," *Jurnal Hukum Peratun*, Vol. 2 No. 1 (2019). <https://jurnal.ptun-makassar.go.id/index.php/hkm/article/view/35>

secara transparan, akurat, dan sesuai prinsip kehati-hatian. Putusan ini menunjukkan bahwa hakim tidak akan segan menggunakan kewenangannya untuk menggali fakta selengkap mungkin ketika terdapat indikasi ketidaksesuaian antara data administratif dan kondisi fisik tanah. Dengan demikian, asas dominus litis berperan sebagai jaminan bahwa proses peradilan tidak akan hanya mengandalkan dokumen yang mungkin telah terkontaminasi cacat hukum, tetapi juga pada fakta objektif yang langsung diverifikasi oleh majelis hakim. Pendekatan ini memastikan bahwa keadilan substantif tercapai, sekaligus memperkuat integritas sistem peradilan tata usaha negara dalam menyelesaikan sengketa pertanahan.

E. Asas Sederhana, Cepat, dan Biaya Ringan

Asas sederhana, cepat, dan biaya ringan merupakan asas fundamental dalam hukum acara PTUN yang bertujuan memastikan bahwa proses peradilan tidak menjadi beban berlebihan bagi para pencari keadilan. Asas ini menuntut persidangan dilaksanakan secara efektif, tidak berbelit-belit, serta menghindari proses yang panjang dan tidak relevan, tanpa mengorbankan ketelitian dalam pemeriksaan. Dalam perkara 115/G/2023/PTUN.MDN, Majelis Hakim menerapkan asas ini dengan menjaga alur persidangan tetap terstruktur, mulai dari tahap pemeriksaan pendahuluan, pembuktian dokumen, penyampaian replik-duplik, hingga pemeriksaan setempat (PS). Hakim memastikan setiap tahapan dijalankan secara terjadwal dan proporsional sehingga tidak menimbulkan penundaan yang tidak perlu. Meskipun demikian, penerapan asas efisiensi ini tidak berarti mengurangi kehati-hatian hakim dalam menggali bukti. Justru, pemeriksaan dilakukan secara selektif dan fokus pada aspek-aspek substansial yang relevan, seperti kesesuaian data fisik sertifikat, riwayat penguasaan tanah, ketepatan prosedur pengukuran, dan keabsahan dokumen yang menjadi dasar penerbitan SHM.⁴⁰ Dengan kombinasi antara efisiensi dan ketelitian ini, persidangan dapat berjalan cepat tanpa kehilangan akurasi dalam proses pembuktian. Hal tersebut tercermin dari keputusan Majelis Hakim yang tetap mempertimbangkan seluruh bukti penting dan melakukan pemeriksaan lapangan, namun tetap menjaga agar proses peradilan tidak diperpanjang secara berlebihan oleh pihak yang tidak kooperatif. Penerapan asas sederhana, cepat, dan biaya ringan dalam perkara ini membuktikan bahwa peradilan tata usaha negara mampu menghasilkan putusan yang efektif, tepat waktu, dan tetap akurat dalam menilai adanya cacat administratif maupun substansial dalam penerbitan SHM, sehingga keadilan dapat diwujudkan secara efisien tanpa mengabaikan substansi perkara.⁴¹

Lebih lanjut, penerapan asas sederhana, cepat, dan biaya ringan dalam perkara 115/G/2023/PTUN.MDN juga menunjukkan bagaimana Majelis Hakim berupaya memastikan bahwa proses peradilan tidak menjadi hambatan bagi pencari keadilan, terutama dalam sengketa pertanahan yang kerap berdampak langsung terhadap kepentingan ekonomi dan sosial masyarakat. Dalam praktik, banyak sengketa administrasi yang berlarut-larut karena birokrasi persidangan yang panjang, ketidakhadiran para pihak, atau penggunaan taktik penundaan yang disengaja.⁴² Namun, dalam perkara ini, Majelis Hakim secara tegas menjaga ritme persidangan agar tetap berjalan efektif dan tidak terganggu oleh tindakan yang dapat menghambat jalannya pemeriksaan. Majelis menerapkan pendekatan manajerial terhadap persidangan dengan memastikan bahwa setiap tahapan dijalankan secara tertib dan tepat waktu, termasuk mengatur ulang jadwal ketika terdapat ketidakhadiran yang tidak beralasan dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi. Penegasan ini memperlihatkan bahwa asas efisiensi tidak hanya bergantung pada pengelolaan waktu, tetapi juga disiplin para pihak dalam menjalani proses

⁴⁰ Siahaan, Marihot P., *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, 2020. Lihat juga: Wijayanti, "Asas Sederhana, Cepat, dan Biaya Ringan dalam Peradilan TUN," *Jurnal Hukum dan Peradilan*, 2021. <https://ejournal.mahkamahagung.go.id/index.php/jh/article/view/559>

⁴¹ Amelia Rahmawati, "Efektivitas Penerapan Asas Sederhana, Cepat, dan Biaya Ringan di Peradilan Administrasi," *Administrative Law Journal*, Vol. 8 No. 2 (2022). <https://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/elj/article/view/67852>

⁴² F. Rachman, "Optimalisasi Pemeriksaan dalam Sengketa Tata Usaha Negara," *Jurnal Peradilan Indonesia*, Vol. 5 No. 1 (2020). <https://jurnalhukumindonesia.id/index.php/jhi/article/view/211>

persidangan. Majelis tidak ragu untuk melanjutkan persidangan berdasarkan bukti yang ada ketika pihak tergugat tidak kooperatif, karena prinsip peradilan tidak boleh dikorbankan oleh sikap pasif atau mengulur-ulur waktu.

Di samping itu, asas sederhana, cepat, dan biaya ringan dalam perkara ini juga tercermin dalam cara Majelis memastikan bahwa persidangan fokus pada hal-hal substansial yang relevan dengan pokok sengketa. Hakim tidak memberikan ruang bagi pemeriksaan bukti yang tidak berhubungan langsung atau argumentasi yang tidak memiliki signifikansi hukum, sehingga waktu persidangan dapat digunakan secara optimal. Pendekatan ini tidak hanya meningkatkan efisiensi proses, tetapi juga membantu memperjelas struktur argumentasi dan mempercepat penemuan kebenaran materiil. Pemeriksaan setempat (PS), yang merupakan instrumen penting dalam sengketa pertanahan, dilaksanakan secara terencana dan tepat sasaran. Meskipun PS dapat memerlukan waktu tambahan, Majelis tetap memasukkannya sebagai bagian integral dari asas sederhana dan cepat karena pemeriksaan tersebut memiliki nilai pembuktian yang langsung dan signifikan. Dengan demikian, PS justru mempercepat penyelesaian sengketa karena memberikan bukti konkret yang tidak dapat diperoleh hanya dari dokumen administratif. Ketepatan dalam menentukan penggunaan alat bukti inilah yang menunjukkan bahwa asas efisiensi tidak diartikan sebagai pemotongan proses, tetapi pengelolaan proses agar tetap relevan, fokus, dan tidak bertele-tele.

Selanjutnya, penerapan asas sederhana, cepat, dan biaya ringan dalam perkara ini juga memberikan dampak normatif terhadap proses peradilan itu sendiri. Putusan yang dihasilkan menjadi contoh bahwa peradilan administratif mampu memberikan penyelesaian yang cepat tanpa mengorbankan kualitas analisis hukum. Hal ini penting untuk mencegah ketidakpastian hukum berkepanjangan yang sering terjadi dalam sengketa pertanahan. Ketika suatu perkara dapat diselesaikan dengan cepat dan akurat, maka hak-hak masyarakat dapat dipulihkan dengan segera dan potensi terjadinya konflik horizontal di lapangan dapat diminimalkan. Dalam konteks yang lebih luas, asas ini mengandung pesan penting bagi lembaga pemerintahan, khususnya BPN, bahwa setiap kesalahan administratif akan cepat teridentifikasi dan dikoreksi melalui mekanisme peradilan yang efisien. Dengan cepatnya PTUN mengambil tindakan korektif, maka pejabat pemerintah terdorong untuk berhati-hati dan disiplin dalam menjalankan tugasnya agar tidak menimbulkan sengketa atau pembatalan keputusan oleh pengadilan. Dengan demikian, asas sederhana, cepat, dan biaya ringan tidak hanya berfungsi sebagai pedoman prosedural bagi hakim, tetapi juga sebagai instrumen peningkatan kualitas tata kelola administrasi negara.⁴³

Penerapan asas-asas hukum acara PTUN dalam perkara ini memperkuat argumentasi bahwa SHM yang diterbitkan BPN tidak hanya mengandung cacat hukum, tetapi juga mencerminkan kegagalan administratif yang tidak dapat dibiarkan dalam sistem pertanahan nasional. Melalui asas praduga rechtmatig, Majelis Hakim memulai pemeriksaan dengan mengakui bahwa setiap keputusan pejabat negara pada prinsipnya dianggap sah. Namun, asas ini kemudian diuji dan digugurkan setelah Penggugat berhasil membuktikan adanya penyimpangan prosedural yang signifikan. Selanjutnya, melalui asas pembuktian bebas dan asas dominus litis, hakim secara aktif menggali kebenaran materiil dengan menilai seluruh bukti secara holistik, termasuk melakukan pemeriksaan setempat untuk memastikan kesesuaian data fisik dengan keadaan nyata di lapangan. Asas audi et alteram partem memastikan bahwa para pihak diberi kesempatan yang adil untuk menyampaikan argumentasi, meskipun Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak memanfaatkan kesempatan tersebut secara optimal. Sementara itu, penerapan asas sederhana, cepat, dan biaya ringan menunjukkan bahwa proses peradilan tetap dilaksanakan secara efisien tanpa mengurangi ketelitian dalam menilai setiap bukti yang diajukan. Sinergi seluruh asas ini menghasilkan putusan yang tidak hanya sah secara hukum

⁴³ Diah Irawati, "Implementasi Asas Peradilan Cepat dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *Jurnal Hukum Peratun*, Vol. 4 No.1 (2022). <https://jurnal.ptun-makassar.go.id/index.php/hkm/article/view/89>

acara, tetapi juga memenuhi tuntutan keadilan substantif, yakni memastikan bahwa warga negara memperoleh perlindungan atas hak-hak yang dilanggar akibat kesalahan administrasi yang dilakukan oleh BPN. Dengan demikian, putusan ini menegaskan bahwa peradilan tata usaha negara berfungsi sebagai instrumen kontrol yang efektif terhadap tindakan administrasi yang menyimpang, sekaligus memperkuat prinsip akuntabilitas dan kehati-hatian dalam penerbitan sertifikat tanah sebagai instrumen hukum yang memiliki kekuatan pembuktian tinggi.

Penerapan asas-asas hukum acara PTUN dalam perkara 115/G/2023/PTUN.MDN tidak hanya berdampak pada pembatalan SHM yang cacat, tetapi juga memberikan landasan yang kuat untuk menilai kualitas penyelenggaraan administrasi pertanahan secara keseluruhan. Putusan ini memperlihatkan bahwa setiap asas hukum acara yang diterapkan hakim berfungsi saling melengkapi dalam memastikan kebenaran materiil serta menjamin proses yang adil dan transparan. Dalam konteks ini, Majelis Hakim tidak hanya bertindak sebagai pengadil yang menilai bukti secara pasif, tetapi juga sebagai pengawas legalitas tindakan administrasi negara, terutama dalam bidang pertanahan yang rawan terjadi penyimpangan. Di samping itu, penerapan asas-asas tersebut menunjukkan bahwa PTUN memiliki peran strategis sebagai mekanisme pengawasan eksternal terhadap keputusan pejabat administrasi, termasuk BPN. Melalui pengujian legalitas yang ketat, PTUN memastikan bahwa penerbitan sertifikat tidak dilakukan secara serampangan atau tanpa kajian mendalam terhadap kondisi faktual di lapangan. Peran hakim sebagai dominus litis dan pelaksanaan pemeriksaan setempat menjadi bukti bahwa PTUN tidak hanya berfokus pada bukti administratif, tetapi juga melihat realitas penguasaan tanah secara objektif. Hal ini sekaligus memperkuat prinsip bahwa SHM tidak boleh berdiri di atas prosedur yang cacat, apalagi jika mengabaikan hak pihak lain yang telah lama menguasai tanah secara sah.

Selain aspek normatif, putusan ini memberikan dampak praktis yang signifikan bagi penyelenggaraan pertanahan. BPN dituntut untuk meningkatkan standar profesionalitas dalam proses pengukuran, verifikasi data fisik dan yuridis, serta validasi riwayat penguasaan tanah. Kegagalan untuk memenuhi standar tersebut tidak hanya dapat berujung pada sengketa, tetapi juga menyebabkan pembatalan sertifikat secara yuridis. Putusan ini juga memberikan sinyal kuat bahwa PTUN tidak akan segan membatalkan setiap keputusan administratif yang tidak memenuhi asas kehati-hatian dan asas kepastian hukum. Dalam perspektif pembangunan hukum, perkara ini menunjukkan bagaimana asas-asas hukum acara PTUN dapat berfungsi sebagai alat untuk memperkuat integritas sistem administrasi pertanahan nasional. Penerapan asas AUPB sebagai parameter legalitas memperjelas bahwa keputusan administrasi bukan hanya dinilai dari aspek formal, tetapi juga dari nilai-nilai etis dan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik. Dengan demikian, putusan ini tidak hanya memiliki nilai korektif bagi tindakan BPN, tetapi juga nilai preventif dalam mencegah munculnya sengketa serupa di masa depan.

Secara keseluruhan, perkara ini menggambarkan betapa pentingnya penerapan asas hukum acara secara konsisten untuk menjaga akuntabilitas pejabat publik dan menjamin perlindungan hak masyarakat. Putusan ini menjadi bukti bahwa hukum acara PTUN bukan sekadar aturan prosedural, tetapi merupakan pengaman substantif yang memastikan bahwa tindakan administrasi negara berjalan sesuai hukum, mempertimbangkan fakta empiris, dan tidak merugikan hak-hak warga negara. Dengan demikian, putusan 115/G/2023/PTUN.MDN tidak hanya menyelesaikan sengketa individual, tetapi juga mempertegas peran PTUN sebagai pilar penegakan hukum administrasi dan tata kelola pertanahan yang baik di Indonesia.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN, dapat disimpulkan bahwa majelis hakim secara tegas menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Simalungun mengandung cacat hukum baik secara administratif maupun substansif.

Pelanggaran tersebut meliputi ketidakakuratan data fisik dan yuridis, kesalahan dalam proses pengukuran, tidak dilakukannya pemeriksaan riwayat penguasaan tanah secara cermat, serta pengabaian hak pihak yang secara nyata telah menguasai dan memanfaatkan tanah sejak tahun 1961. Fakta ini menunjukkan bahwa proses penerbitan sertifikat tidak memenuhi asas-asas legalitas, kecermatan, dan kepastian hukum sebagaimana diamanatkan dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Dengan demikian, meskipun sertifikat tanah secara hukum merupakan alat bukti yang kuat, namun kekuatan tersebut tidak bersifat absolut dan dapat dibatalkan apabila penerbitannya bertentangan dengan ketentuan hukum positif maupun prinsip-prinsip penyelenggaraan administrasi pemerintahan. Majelis hakim juga menegaskan bahwa kepastian hukum administratif tidak boleh mengesampingkan perlindungan hak-hak perdata masyarakat. Dalam perkara ini, penguasaan fisik tanah oleh Penggugat yang berlangsung selama puluhan tahun memiliki nilai pembuktian yang kuat dan wajib dipertimbangkan oleh pejabat pertanahan sebelum menerbitkan sertifikat kepada pihak lain. Putusan ini memperkuat prinsip bahwa administrasi pertanahan harus berjalan berdasarkan verifikasi yang ketat, transparan, dan tidak boleh mengabaikan klaim historis yang sah. Oleh karena itu, pembatalan SHM dalam perkara ini merupakan bentuk korektif terhadap tindakan pemerintahan yang tidak sesuai prosedur, sekaligus representasi kontrol yudisial oleh PTUN untuk memastikan kewenangan BPN dijalankan secara bertanggung jawab.

Di samping itu, analisis terhadap pertimbangan hukum majelis hakim menunjukkan bahwa penerapan AUPB tidak hanya berfungsi sebagai standar etis, tetapi telah menjadi instrumen normatif yang efektif dalam menguji legalitas keputusan tata usaha negara. Majelis hakim menguraikan secara rinci pelanggaran terhadap asas kepastian hukum, kecermatan, tidak menyalahgunakan wewenang, kepentingan umum, serta asas kehati-hatian. Temuan ini menegaskan bahwa AUPB menjadi bagian penting dalam menilai validitas KTUN, dan pelanggaran terhadap asas-asas tersebut menjadi alasan yuridis yang sah untuk melakukan pembatalan. Putusan ini juga membawa implikasi normatif bagi BPN, khususnya dalam penegakan standar administrasi pertanahan di Sumatera Utara. BPN diwajibkan memperbaiki tata kelola layanan pertanahan, meningkatkan ketelitian dalam verifikasi data fisik dan yuridis, menyempurnakan proses pengukuran di lapangan, serta memastikan bahwa setiap permohonan hak atas tanah diteliti secara komprehensif berdasarkan bukti historis maupun bukti hukum yang sah. Selain itu, BPN juga dituntut untuk tunduk dan melaksanakan putusan pengadilan demi menjaga kepastian hukum dan kepercayaan publik terhadap lembaga pertanahan.

Secara praktis, putusan ini memberikan gambaran nyata bahwa kualitas penyelenggaraan administrasi pertanahan masih perlu diperbaiki untuk mencegah terjadinya sertifikat ganda, tumpang tindih lahan, dan penyalahgunaan kewenangan dalam penerbitan KTUN. Untuk itu, pembenahan internal BPN menjadi keharusan, termasuk peningkatan kapasitas sumber daya manusia, pemanfaatan teknologi informasi dalam sistem pendaftaran tanah, serta penguatan koordinasi antarlembaga yang terkait dengan penyelesaian sengketa pertanahan. Dari aspek yurisprudensi, putusan ini memberikan kontribusi penting bagi perkembangan hukum administrasi pertanahan dan menjadi landasan bagi PTUN di seluruh Indonesia dalam menangani perkara serupa, terutama yang terkait dengan cacat administrasi, ketidaksesuaian data fisik-yuridis, dan pengujian AUPB. Putusan ini juga menegaskan pentingnya dominus litis dalam perkara agraria, di mana hakim dapat menggali kebenaran materiil melalui pemeriksaan lapangan untuk memastikan keabsahan objek sengketa secara faktual dan bukan semata berdasarkan dokumen administratif.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa putusan PTUN Medan ini tidak hanya menyelesaikan sengketa antara para pihak, tetapi juga memberikan kontribusi berarti terhadap pembaruan sistem administrasi pertanahan. Putusan ini memastikan bahwa kewenangan BPN dalam menerbitkan sertifikat tanah harus menjalankan prinsip kehati-hatian, transparansi, dan kepastian hukum, serta harus mampu melindungi hak-hak masyarakat secara adil. Ke depan,

putusan ini diharapkan menjadi pedoman untuk memperkuat tata kelola pertanahan yang lebih akuntabel, profesional, dan responsif terhadap potensi konflik pertanahan di Indonesia.

Selain itu, putusan ini juga menegaskan pentingnya konsistensi penegakan hukum administrasi dalam mencegah terjadinya ketidakpastian hukum dan konflik horizontal di masyarakat. Dengan adanya koreksi yudisial terhadap tindakan BPN yang tidak sesuai prosedur, PTUN memperlihatkan bahwa mekanisme peradilan dapat menjadi instrumen efektif untuk menghentikan praktik-praktik administrasi yang tidak profesional dalam pengelolaan pertanahan. Putusan ini sekaligus menjadi peringatan bagi pejabat publik bahwa setiap kelalaian, ketidaktelitian, atau penyimpangan prosedur berpotensi menimbulkan cacat hukum pada keputusan yang diterbitkan, sehingga harus dipertanggungjawabkan melalui mekanisme kontrol yudisial. Di sisi lain, putusan ini memperkuat pemahaman bahwa perlindungan hukum terhadap masyarakat dalam sengketa pertanahan tidak hanya bergantung pada keberadaan dokumen formal, tetapi juga pada pengakuan terhadap penguasaan fisik yang sah dan berlangsung lama. Majelis Hakim memberikan bobot penting pada bukti penguasaan tanah yang dilakukan secara nyata oleh Penggugat sejak tahun 1961, yang menunjukkan bahwa aspek historis dan fakta lapangan memiliki kedudukan penting dalam proses pembuktian. Dengan demikian, putusan ini menegaskan bahwa administrasi pertanahan harus mempertimbangkan aspek sosial dan historis tanah, bukan hanya aspek administratif yang tersurat dalam dokumen formal.

Putusan ini juga memberikan dampak sistemik bagi penyempurnaan kebijakan pertanahan secara nasional. BPN didorong untuk memperkuat mekanisme internal pengawasan, memperbaiki sistem validasi data fisik dan yuridis, serta meningkatkan akurasi dalam pengukuran dan pemetaan tanah. Penerapan teknologi digital dalam sistem informasi pertanahan, seperti integrasi peta digital, pengarsipan elektronik, dan pemetaan berbasis GPS yang akurat, menjadi urgensi untuk mencegah terulangnya kesalahan serupa. Penguatan regulasi dan prosedur operasional standar juga penting untuk menciptakan sistem pendaftaran tanah yang lebih transparan, akuntabel, dan bebas dari potensi penyalahgunaan wewenang. Tidak hanya itu, putusan ini diharapkan menjadi rujukan penting dalam penyusunan kebijakan penyelesaian sengketa pertanahan yang lebih terstruktur dan terintegrasi. Ke depan, kerja sama antara BPN, pemerintah daerah, aparat desa, dan lembaga peradilan perlu diperkuat agar setiap proses administrasi pertanahan dapat berlangsung dengan koordinasi yang baik dan menghindari terjadinya sertifikat ganda, tumpang tindih lahan, serta konflik kepentingan antar pihak.

Secara keseluruhan, putusan PTUN Medan Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN memberikan kontribusi besar terhadap pengembangan hukum administrasi pertanahan di Indonesia. Putusan ini tidak hanya memulihkan hak Penggugat, tetapi juga memberikan pedoman normatif bagi peradilan dan lembaga pertanahan dalam menjalankan tugasnya secara lebih cermat, profesional, dan berorientasi pada keadilan. Diharapkan putusan ini menjadi momentum perbaikan menyeluruh dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan, sehingga tercipta sistem pertanahan yang lebih pasti, adil, transparan, dan mampu memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi seluruh masyarakat Indonesia.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan penghargaan yang setulus-tulusnya kepada Bapak Ahmed Rayhan, S.H., M.H., selaku dosen pengampu mata kuliah Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara. Beliau telah memberikan bimbingan, arahan, serta penjelasan akademik yang sangat membantu sepanjang proses penulisan artikel ini. Melalui penjelasan, koreksi, dan dorongan yang beliau berikan selama perkuliahan, penulis dapat memperdalam pemahaman mengenai prinsip-prinsip hukum administrasi dan mekanisme peradilan tata usaha negara yang menjadi dasar utama penelitian ini. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh rekan satu kelompok yang

telah menunjukkan kerja sama yang solid, dedikasi tinggi, serta saling mendukung dalam setiap tahapan penyusunan jurnal ini. Diskusi yang aktif, pembagian tugas yang terkoordinasi, dan kerja tim yang harmonis memberikan kontribusi besar sehingga penelitian ini dapat diselesaikan secara menyeluruh dan tepat waktu. Semoga kolaborasi ini menjadi pengalaman berharga bagi pengembangan akademik dan profesional kami di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

- Agung Prasetyo. "Pemeriksaan Setempat dalam Peradilan Tata Usaha Negara sebagai Upaya Menggali Kebenaran Materiil." *Jurnal Hukum Peratun* 2, no. 1 (2019). <https://jurnal.ptun-makassar.go.id/index.php/hkm/article/view/35>
- Amelia Rahmawati. "Efektivitas Penerapan Asas Sederhana, Cepat, dan Biaya Ringan di Peradilan Administrasi." *Administrative Law Journal* 8, no. 2 (2022). <https://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/elj/article/view/67852>
- Anggung, Maulida, and Nur Rahmi. "Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Terdahulu Yang Overlapping (Studi Kasus Pada Putusan PTUN No . 67 / G / 2017 / PTUN . SMG)" 17, no. 67 (2024): 841-56.
- Annisa, Nur Afif, and Putri Vionica. "Kinerja Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang Terhadap Pelayanan Kepada Masyarakat" 4 (2024): 1598-1608.
- Ardani, Mira Novana. "Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan , Tugas Dan Fungsi i Badan Pertanahan Nasional" 2, no. 3 (2019): 476-92.
- Cruz, Carolina Da, and Dyah Ayu Sulistyarini. "Problematika Eksekusi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Terkait Sengketa Sertifikat Tanah Yang Overlapping" 6 (2025).
- Dengan, Terkait, Pembatalan Sertifikat, Hak Atas, Tanah Yang, Corda Lebda Purnama, Tri Mulyani, and Amri Panahatan Sihotang. "TERKAIT DENGAN PEMBATALAN SERTIFIKAT" 6 (2025): 411-25.
- Dewandaru, Prasetyo Aryo, Nanik Tri Hastuti, and Nanik Tri Wisnaeni. "PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERHADAP SERTIFIKAT GANDA DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL" 13 (2020): 154-69.
- Diah Irawati. "Implementasi Asas Peradilan Cepat dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan." *Jurnal Hukum Peratun* 4, no. 1 (2022). <https://jurnal.ptun-makassar.go.id/index.php/hkm/article/view/89>
- Ernanda, Dita. "Penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik," 2020, 32-40. <https://doi.org/10.26905/idjch.v12i1.4226>. Abstrak.
- F. Rachman. "Optimalisasi Pemeriksaan dalam Sengketa Tata Usaha Negara." *Jurnal Peradilan Indonesia* 5, no. 1 (2020). <https://jurnalhukumindonesia.id/index.php/jhi/article/view/211>
- Hakim, Pertimbangan, Dalam Memutus, and Perkara Di. "National Journal of Law" 8 (2021).
- Hasim, Fitri. "DUALISME KEPASTIAN HUKUM TERHADAP KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN PUTUSAN PENGADILAN TRANSAKSI TANAH DI BAWAH TANGAN" 13, no. 10 (2025): 2250-63.
- Huda, Ni'matul. *Hukum Administrasi Peradilan*. 2020.
- Hukum, Akibat, Cacat Administrasi, and Penerbitan Sertipikat. "Notaire" 8, no. 2 (2025): 229-48. <https://doi.org/10.20473/ntr.v8i2.68218>.
- Hukum, Jurnal Ilmu. "Legal Standing" 9, no. 1 (2025): 231-42.
- Indonesia, Kejaksaan Republik. "Bagaimana Syarat Dan Tata Cara Gugat Sertifikat Tanah," 2024. <https://halojpn.kejaksaan.go.id/publik/d/permohonan/2024-72HA>.
- Indroharto. *Usaha Memahami Undang Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara: Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Negara*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993.
- Jayabaya, Universitas. "Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Cacat

- Administrasi Dan Putusan Pengadilan Di Kabupaten Lombok Timur” 5, no. 2 (2023): 2031-44. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3927>.
- Lely Triana. “Penerapan Asas Audi et Alteram Partem dalam Penyelesaian Sengketa Administrasi.” Jurnal Komunikasi Hukum 7, no. 1 (2021). <https://jurnal.unigal.ac.id/index.php/komunikasihukum/article/view/5924>
- Minarno, Nur Basuki. Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara. 2021. <https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/novum/article/view/38511>
- Nugraha, Agung. “Menilai Kepatutan Penyelenggaraan Pelayanan Publik Menggunakan AUPB.” Ombudsman RI, 2022. <https://ombudsman.go.id/perwakilan/news/r/pwkmedia---menilai-kepatutan-penyelenggaraan-pelayanan-publik-menggunakan-aupb?utm>.
- Nurmawati. “Kedudukan Hakim dalam Sistem Pembuktian pada Peradilan TUN.” Jurnal Ius 8, no. 2 (2020). <https://jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalIUS/article/view/958>
- Pemerintahan, Administrasi, Dengan Rahmat, Tuhan Yang, Maha Esa, and Presiden Republik Indonesia. “No Title,” no. 1 (2014).
- Peradilan, Putusan, Tata Usaha, Joni Sandri Ritonga, Rahma Fitri, Amelia Hasibuan, Annisa Putri Sinaga, M Fazli, et al. “APPLICATION OF GENERAL PRINCIPLES OF GOOD GOVERNANCE IN STATE,” n.d., 1-12.
- Review, Pakuan Law. “<https://doi.org/10.33751/Palar.V8i4>” 08 (2022): 33-50.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana, 2017.
- sari, Dini Wininta. “Penerapan Asas-Asas Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dalam Ketentuan UU PTUN.” Literasi Hukum, 2023.
- Satino, Mulyadi. “PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT GANDA” 6, no. 1 (2019): 147-73.
- Sembiring, Jimmy Joses. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: visimedia, 2010.
- Siahaan, Marihot P. Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara. 2020.
- Sihombing, Romi. *Cacat Administrasi: Pembatalan Sertifikat Tanah Oleh BPN Tanpa Putusan Pengadilan*. Jakarta: Kencana, 2022.
- Simandjuntak, Reynold, Jeshica Sampe Toding, Alamat Jl, Kampus Unima, Kec Tondano Sel, and Kabupaten Minahasa. “Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik Berdasarkan Alas Hak Cacat Dalam Perspektif Asas Nemo Plus Juris : Studi Kasus Putusan PN Tondano Nomor 97 / Pdt . G / 2024 / PN Tnn Program Studi Ilmu Hukum Universitas Negeri Manado Dokumen Yuridis Yang Secara Normatif Dikenal Sebagai Sertifikat Otoritatif Atas Tanah Beberapa Parameter : Pertama , Adanya Fabrikasi Dokumen Yang Digunakan Sebagai Legitimasi,” 2025.
- Simangunsong, Wilyam Wesmartim, Dahlan, and Dina Andiza. “Tinjauan Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 115/G/2023/PTUN.MDN)” 08, no. 01 (2025). <https://jurnal.saburai.id/index.php/THS> :
- Solissa, Fandri, Adonia Ivonne Laturette, Novyta Uktolseja, and Hukum Universitas Pattimura. “Tinjauan Yuridis Tentang Prosedur Penerbitan Sertifikat Atas Tanah Di Desa Waemulang Kabupaten Buru Selatan Berdasarkan Program Pemerintah” 3, no. 11 (2024): 1094-1108.
- Sunarlis, Wahyu, and Rahmat Ramadhani. “Mekanisme Penyelesaian Sengketa Oleh BPN Dan Pihak Terkait Dalam Pengadaan Tanah Demi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum” 3 (2025): 1-5.
- T, Titik Triwulan, and Ismu Gunadi Widodo. *Hukum Tata Usaha Negara Dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2016.
- Tanah, Pendaftaran. “Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dan Eksistensi Lembaga” 1, no. 24 (2018).
- Tri Wijayanti. “Asas Sederhana, Cepat, dan Biaya Ringan dalam Peradilan TUN.” Jurnal Hukum dan Peradilan 2021. <https://ejournal.mahkamahagung.go.id/index.php/jh/article/view/559>

Wowor, Fingli A. "FUNGSI BADAN PERTANAHAN NASIONAL TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH," no. 2 (2014)