

Implikasi Yuridis Penerapan Asas Kepastian Hukum Terhadap Perlindungan Hak Milik Dalam Sengketa Tata Usaha Negara Di Bidang Pertanahan

Nadila Melanie Putri¹, Nadia Vega², Hani Zulfa Shofyanti³, Sofia Anata⁴,
Madinar⁵

^{1,2,3,4,5}Universitas Bengkulu

¹Email: nadilamelanie9@gmail.com

²Email: Vnadia035@gmail.com

³Email: hanizulfashofyanti07@gmail.com

⁴Email: sofiaanata234@gmail.com

⁵Email: madinar@unib.ac.id

DOI: <https://doi.org/10.21154/antologihukum.v6i1>

Received: Mei, 2026

Revised: Mei, 2026

Approved: Mei, 2026

Abstract: *This study examines the juridical implications of applying the principle of legal certainty to the protection of land property rights in administrative court disputes, using Decision Number 171/G/2024/PTUN.JKT as the primary object of analysis. Unlike previous studies that focused predominantly on procedural aspects and the legality of land officials' actions, this research centers on the implications generated by the decision for the broader system of property rights protection, including legal certainty for rights holders, accountability of land administration officials, and its significance for land registration system reform in Indonesia. The research employs a normative juridical method with statutory, conceptual, and case approaches. The analysis reveals layered implications, ranging from direct implications such as the restoration of rights for aggrieved certificate holders, to systemic implications including the strengthening of administrative due diligence standards in recording transfers of rights. This study also identifies a persistent gap between the legal certainty norms mandated by legislation and the actual practice of land administration that requires bridging through more concrete procedural reforms.*

Keywords: *Principle of Legal Certainty, Land Property Rights, Administrative Court Disputes, Juridical Implications, Land Administration*

Abstrak: Penelitian ini mengkaji implikasi yuridis penerapan asas kepastian hukum terhadap perlindungan hak milik atas tanah dalam sengketa tata usaha negara, dengan menggunakan Putusan Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT sebagai objek analisis utama. Berbeda dari kajian-kajian sebelumnya yang lebih banyak membahas aspek prosedural dan legalitas tindakan pejabat pertanahan, penelitian ini memusatkan perhatian pada implikasi yang ditimbulkan oleh putusan tersebut terhadap sistem perlindungan hak milik secara lebih luas, baik dari sisi kepastian hukum bagi pemegang hak, akuntabilitas pejabat administrasi pertanahan, maupun

signifikansinya terhadap reformasi sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Hasil analisis menunjukkan bahwa putusan ini menghasilkan implikasi berlapis, mulai dari implikasi langsung berupa pemulihan hak pemegang sertipikat yang dirugikan, hingga implikasi sistemik berupa penguatan standar kehati-hatian administratif dalam pencatatan peralihan hak. Penelitian ini juga menemukan bahwa masih terdapat kesenjangan antara norma kepastian hukum yang dikehendaki undang-undang dengan realitas praktik administrasi pertanahan di lapangan yang perlu dijumpatani melalui reformasi prosedural yang lebih konkret.

Kata Kunci: Asas Kepastian Hukum, Hak Milik Atas Tanah, Sengketa Tata Usaha Negara Implikasi Yuridis, Administrasi Pertanahan

PENDAHULUAN

Permasalahan pertanahan di Indonesia selalu menjadi sumber persoalan hukum yang tidak pernah benar-benar selesai. Bukan karena tidak ada regulasinya, justru sebaliknya, regulasinya sangat banyak. Mulai dari Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960 yang sudah berumur lebih dari enam dekade, berbagai peraturan pemerintah turunannya, hingga regulasi modernisasi terbaru melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Namun regulasi tersebut ternyata tidak otomatis menghasilkan kepastian hukum bagi masyarakat, terutama ketika berhadapan dengan tindakan administratif pejabat pertanahan yang tidak selalu konsisten dengan ketentuan yang ada (Harsono, 2015). Salah satu titik paling berisiko dalam sistem administrasi pertanahan Indonesia adalah proses pencatatan peralihan hak atas tanah. Proses ini tampak sederhana secara prosedural, tetapi sesungguhnya menyimpan kompleksitas yuridis yang cukup dalam. Ketika pencatatan dilakukan tanpa verifikasi yang memadai, atau ketika pejabat yang berwenang melampaui batas kewenangannya, akibatnya tidak hanya dirasakan oleh para pihak dalam transaksi tersebut. Efeknya bisa merambat lebih jauh, menciptakan ketidakpastian yang mengguncang kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan secara keseluruhan (Santoso, 2019).

Putusan Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT hadir sebagai salah satu bentuk penyelesaian permasalahan tersebut. Perkara yang diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini menyangkut gugatan pembatalan pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik yang dianggap dilakukan tanpa mengikuti prosedur verifikasi yang seharusnya. Majelis hakim dalam perkara ini tidak hanya memeriksa apakah prosedur dilanggar secara formal, tetapi juga menguji apakah tindakan

administratif pejabat pertanahan telah mencederai asas kepastian hukum yang menjadi salah satu fondasi dari sistem pendaftaran tanah Indonesia (Hadjon, 2005).

Kajian-kajian sebelumnya tentang sengketa pertanahan di PTUN umumnya menempatkan fokus pada dua hal, yaitu analisis terhadap objek sengketa sebagai keputusan tata usaha negara, dan penilaian terhadap legalitas formal tindakan pejabat. Penelitian Pitang (2024) mengenai pencabutan izin pemakaian tanah misalnya, lebih banyak menyoroti aspek procedural review daripada menganalisis implikasi yang ditimbulkan putusan terhadap sistem perlindungan hak yang lebih luas. Demikian pula kajian Faturahman dan Herlambang (2025) yang berfokus pada pelaksanaan eksekusi putusan PTUN. Kajian yang secara spesifik menganalisis implikasi yuridis penerapan asas kepastian hukum terhadap perlindungan hak milik sebagai dampak dari putusan PTUN di bidang pertanahan masih sangat terbatas. Kesenjangan inilah yang menjadi titik berangkat penelitian ini. Pertanyaan yang hendak dijawab bukan sekadar apakah putusan PTUN.JKT Nomor 171/G/2024 sudah benar secara prosedural, melainkan apa implikasi yuridis yang ditimbulkan oleh putusan tersebut, baik bagi para pihak yang langsung terlibat, bagi pejabat pertanahan sebagai aparatur administrasi negara, maupun bagi sistem pendaftaran tanah Indonesia secara lebih luas. Oleh karena itu, penelitian ini berupaya memberikan kontribusi analitik yang berbeda dari kajian-kajian yang telah ada sebelumnya.

Tujuan penelitian ini adalah pertama, menganalisis bagaimana asas kepastian hukum diimplementasikan oleh hakim dalam pertimbangan Putusan Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT. Kedua, mengidentifikasi dan menganalisis implikasi yuridis yang ditimbulkan oleh putusan tersebut, baik pada tingkat individual pemegang hak maupun pada tingkat sistemik administrasi pertanahan. Ketiga, merumuskan rekomendasi yang dapat berkontribusi pada penguatan perlindungan hak milik atas tanah melalui perbaikan sistem administrasi pertanahan Indonesia.

MASALAH

Berdasarkan Putusan Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT, permasalahan yang muncul dalam penelitian ini berkaitan dengan belum optimalnya penerapan asas kepastian hukum dalam perlindungan hak milik atas tanah pada sengketa tata

usaha negara. Dalam praktik administrasi pertanahan masih ditemukan tindakan atau keputusan pejabat pertanahan yang menimbulkan kerugian bagi pemegang sertifikat hak atas tanah, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan sengketa. Selain itu, lemahnya kehati-hatian dan akuntabilitas pejabat administrasi pertanahan dalam pencatatan maupun peralihan hak juga menjadi faktor yang memengaruhi efektivitas perlindungan hukum terhadap masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan kajian mengenai implikasi yuridis penerapan asas kepastian hukum terhadap perlindungan hak milik atas tanah serta upaya reformasi prosedural dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang menempatkan hukum sebagai sistem norma yang menjadi objek kajian utama. Pilihan metode ini didasarkan pada pertimbangan bahwa analisis implikasi yuridis suatu putusan pengadilan pada dasarnya merupakan kajian terhadap bagaimana norma-norma hukum berinteraksi, diterapkan, dan menghasilkan konsekuensi dalam sengketa konkret yang kemudian berdampak pada tatanan hukum yang lebih luas (Peter Mahmud Marzuki, 2014).

Penelitian ini menggunakan tiga pendekatan yang saling melengkapi. Pertama, pendekatan perundang-undangan yang mengkaji seluruh regulasi yang relevan dengan permasalahan, mulai dari UUPA, PP Nomor 24 Tahun 1997, PP Nomor 18 Tahun 2021, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, hingga Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya. Kedua, pendekatan konseptual yang mengkaji konsep-konsep hukum yang relevan, terutama konsep kepastian hukum, perlindungan hak milik, kewenangan administratif, dan implikasi yuridis putusan pengadilan. Ketiga, pendekatan kasus yang menempatkan Putusan Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT sebagai objek analisis utama yang diteliti secara mendalam dan kritis (Peter Mahmud Marzuki, 2014).

Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum sekunder berupa literatur hukum, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian yang relevan, serta bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedia hukum. Analisis dilakukan secara

kualitatif dengan menggunakan metode penafsiran hukum yang komprehensif, mencakup penafsiran gramatikal, sistematis, historis, dan teleologis terhadap norma-norma hukum yang dikaji

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Penerapan Asas Kepastian Hukum dalam Pertimbangan Putusan Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT

Asas kepastian hukum dalam hukum administrasi negara Indonesia bukan sekadar prinsip normatif yang tertulis dalam undang-undang, melainkan juga merupakan ukuran konkret yang dapat digunakan untuk menilai apakah tindakan pejabat administrasi sudah dilakukan secara benar atau tidak. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menempatkan kepastian hukum sebagai salah satu asas umum pemerintahan yang baik yang wajib dipatuhi oleh setiap pejabat dalam menjalankan tugasnya. Pasal 10 ayat (1) undang-undang tersebut menegaskan bahwa setiap penyelenggaraan pemerintahan harus mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan (Indonesia, 2014). Ketentuan ini bukan norma yang berdiri sendiri, melainkan terintegrasi dengan berbagai asas lainnya seperti asas kecermatan dan asas profesionalitas yang juga menjadi standar perilaku administratif yang dapat diuji di hadapan pengadilan.

Berdasarkan pertimbangan Putusan Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT, terlihat bahwa hakim tidak sekadar memeriksa apakah prosedur formal dilanggar atau tidak. Majelis hakim secara konsisten menghubungkan setiap temuan pelanggaran prosedural dengan dampak nyatanya terhadap kepastian hukum pemegang hak. Pendekatan ini menunjukkan bahwa hakim memahami kepastian hukum sebagai nilai yang harus diwujudkan secara substantif, bukan hanya dipenuhi secara tekstual. Hadjon (2005) menjelaskan bahwa kepastian hukum dalam konteks hukum administrasi memiliki dua dimensi yang tidak dapat dipisahkan, yaitu kepastian tentang norma hukum yang berlaku dan kepastian perlindungan yang diberikan melalui hukum kepada setiap orang yang membutuhkannya. Ketika pejabat pertanahan menerbitkan pencatatan peralihan hak tanpa verifikasi yang memadai, kedua dimensi kepastian hukum tersebut sekaligus terganggu karena

keputusan yang dihasilkan tidak mencerminkan keadaan hukum yang sesungguhnya dan tidak memberikan perlindungan yang dapat diandalkan bagi pihak yang seharusnya terlindungi.

Salah satu aspek paling menonjol dalam pertimbangan hakim adalah penekanan terhadap kewajiban verifikasi dokumen sebagai inti dari asas kecermatan administratif. Hakim menilai bahwa ketika verifikasi tidak dilakukan secara menyeluruh, pencatatan peralihan hak yang dihasilkan justru menjadi sumber ketidakpastian baru bagi pihak yang haknya seharusnya dilindungi. Logika ini sangat tepat karena pencatatan peralihan hak pada dasarnya merupakan pernyataan resmi negara tentang siapa yang secara sah memegang hak atas suatu bidang tanah. Pernyataan resmi yang didasarkan pada data yang belum terverifikasi dengan baik tidak dapat memberikan kepastian yang sesungguhnya, bahkan berpotensi menciptakan konflik kepemilikan yang baru (Santoso, 2019).

Hakim juga memperlihatkan pemahaman yang tepat terhadap hubungan antara asas kecermatan dengan asas kepastian hukum. Di sisi lain, ecermatan administratif menuntut pejabat untuk tidak hanya memeriksa kelengkapan dokumen secara formal, tetapi juga memastikan bahwa substansi dokumen tersebut selaras dengan keadaan hukum yang berlaku atas objek yang bersangkutan. Ini berarti pejabat pertanahan wajib melakukan pengecekan silang antara data yang diajukan pemohon dengan catatan historis pertanahan yang tersedia, termasuk mengidentifikasi potensi tumpang tindih kepemilikan atau adanya sengketa yang belum terselesaikan sebelum menerbitkan keputusan administratif. Ketika standar ini tidak dipenuhi, keputusan yang diterbitkan mengandung cacat yuridis yang membuka celah untuk digugat di PTUN (Ridwan, 2020)

2. Implikasi Yuridis Langsung terhadap Para Pihak dalam Perkara

Implikasi paling langsung dan paling nyata yang dapat dirasakan dari Putusan Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT adalah pemulihan posisi hukum penggugat sebagai pemegang hak yang dirugikan oleh pencatatan peralihan yang dilakukan tanpa prosedur yang benar. Pembatalan pencatatan peralihan yang dilakukan oleh majelis hakim secara efektif mengembalikan status hukum tanah yang

bersangkutan ke kondisi sebelum pencatatan yang bermasalah tersebut dilakukan. Ini bukan sekadar kemenangan prosedural di pengadilan. Bagi penggugat yang selama ini hidup dalam ketidakpastian hukum karena haknya telah tercatat atas nama pihak lain tanpa dasar yang sah, putusan ini memberikan kepastian bahwa sistem hukum Indonesia masih mampu merespons dan mengoreksi tindakan administratif yang merugikan warganya (H.R. Ridwan, 2011). Namun perlu dipahami bahwa pemulihan melalui putusan PTUN tidak serta merta menyelesaikan seluruh persoalan hukum yang timbul dari pencatatan yang bermasalah tersebut. Dalam praktiknya, pembatalan keputusan administratif oleh PTUN seringkali hanya merupakan langkah pertama dari serangkaian proses hukum yang masih panjang. Selain itu, esekusi putusan PTUN di lapangan kerap menghadapi berbagai hambatan, mulai dari resistensi pihak yang kalah berperkara, hingga kerumitan prosedur eksekusi yang tidak selalu berjalan sebagaimana mestinya. Dengan kata lain, kepastian hukum yang diberikan oleh putusan PTUN masih sangat bergantung pada seberapa efektif mekanisme eksekusi yang tersedia dan seberapa serius aparat yang berwenang menjalankan fungsinya.

Satu aspek penting dalam kajian putusan PTUN di bidang pertanahan adalah implikasinya terhadap pihak ketiga yang mungkin sudah memperoleh hak berdasarkan pencatatan yang kemudian dibatalkan. Dalam banyak skenario yang terjadi di lapangan, pihak yang namanya tercatat dalam sertipikat yang bermasalah bisa saja sudah melakukan transaksi lanjutan dengan pihak ketiga yang beritikad baik, misalnya menjaminkan sertipikat tersebut kepada lembaga perbankan atau menjualnya kepada pembeli yang tidak mengetahui adanya persoalan hukum di balik sertipikat tersebut (Erwin, 2014). Ketika pembatalan pencatatan oleh PTUN terjadi dalam kondisi seperti ini, muncul kerumitan yuridis yang tidak mudah diselesaikan karena ada dua kepentingan yang sama-sama perlu dilindungi namun saling berhadapan satu sama lain.

Di satu sisi, hak penggugat untuk mendapatkan kembali posisi hukumnya yang sah harus dihormati dan dilindungi oleh sistem hukum. Di sisi lain, pihak ketiga yang beritikad baik juga tidak dapat begitu saja dibiarkan menanggung kerugian akibat kesalahan administratif yang bukan disebabkan oleh tindakan mereka sendiri.

Sistem publikasi negatif yang dianut Indonesia tidak memberikan perlindungan mutlak kepada pihak ketiga yang beritikad baik, berbeda dengan sistem publikasi positif yang berlaku di sejumlah negara lain di mana negara menanggung risiko kesalahan data pendaftaran melalui dana kompensasi yang disediakan secara khusus. Ini sesungguhnya merupakan salah satu kelemahan struktural sistem pendaftaran tanah Indonesia yang perlu ditangani secara lebih serius dalam agenda pembaruan hukum pertanahan ke depan (Harsono, 2015).

3. Implikasi Yuridis Sistemik terhadap Administrasi Pertanahan

Dari seluruh implikasi yang dihasilkan oleh Putusan Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT, yang memiliki dampak paling jauh dan paling bertahan lama dalam jangka panjang adalah implikasinya terhadap standar akuntabilitas pejabat pertanahan secara keseluruhan. Ketika pengadilan membatalkan keputusan administratif karena prosedur verifikasi tidak dilakukan dengan memadai, pesan yang tersampaikan kepada seluruh pejabat pertanahan sesungguhnya sangat tegas, bahwa kelalaian dalam menjalankan tugas administratif memiliki konsekuensi hukum yang nyata, dapat diuji di pengadilan, dan tidak dapat dihindari dengan alasan apapun (Rosenbloom *et al.*, 2022). Dalam teori kewenangan mengingatkan bahwa kewenangan administratif bukan hanya hak untuk bertindak, melainkan juga kewajiban untuk bertindak sesuai dengan batasan yang ditetapkan oleh hukum dan dengan standar profesional yang layak. Putusan ini menegaskan kembali prinsip tersebut dengan sangat konkret. Pejabat pertanahan yang menerbitkan keputusan tanpa prosedur yang benar tidak hanya bertanggung jawab atas kesalahan administratif secara kelembagaan, tetapi juga membuka kemungkinan keputusannya dinyatakan tidak sah oleh pengadilan dengan segala konsekuensi yang menyertainya. Efek deterens dari putusan semacam ini cukup signifikan meskipun tentu saja bergantung pada seberapa luas putusan ini diketahui dan dipahami oleh pejabat pertanahan di seluruh Indonesia.

Persoalan yang kemudian muncul adalah bagaimana mekanisme akuntabilitas ini dapat dioperasionalkan secara lebih sistematis dan tidak hanya bergantung pada jalur litigasi yang sudah terlanjur terjadi. Dalam kondisi saat ini, tanggung jawab atas kesalahan administratif dalam pencatatan peralihan hak hampir

seluruhnya jatuh pada institusi BPN sebagai lembaga, bukan pada individu pejabat yang melakukan kesalahan secara langsung. Wicaksono (2022) menunjukkan bahwa absennya mekanisme pertanggungjawaban personal yang jelas bagi pejabat pertanahan yang melakukan kelalaian administratif merupakan salah satu faktor yang paling signifikan menghambat peningkatan kualitas pelayanan administrasi pertanahan secara berkelanjutan..

Dalam modernisasi sistem pendaftaran tanah, PP Nomor 18 Tahun 2021 yang mendorong pemanfaatan teknologi informasi dalam administrasi pertanahan memberikan latar yang relevan untuk memahami posisi putusan ini. Putusan Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT hadir di tengah proses transisi sistem pendaftaran tanah Indonesia menuju pendekatan yang lebih berbasis elektronik dan terintegrasi. Transisi ini membawa harapan besar, tetapi juga menyimpan tantangan yang tidak kecil (Indonesia, 2021). Salah satu pelajaran paling penting yang dapat dipetik dari putusan ini adalah bahwa modernisasi teknologi tidak secara otomatis menyelesaikan persoalan kepastian hukum dalam administrasi pertanahan. Teknologi informasi hanyalah alat, sedangkan kualitas kepastian hukum yang dihasilkan masih sangat bergantung pada integritas data yang dimasukkan ke dalam sistem dan kualitas verifikasi yang dilakukan oleh pejabat yang mengoperasikannya (Wicaksono, 2022). Setiap gelombang reformasi sistem pertanahan di Indonesia berulang kali menghadapi tantangan yang sama, yaitu kesulitan mengubah budaya kerja administratif yang sudah sangat mengakar di kalangan pejabat pertanahan. Modernisasi teknologi tanpa disertai perubahan kultur kerja dan peningkatan standar profesionalisme hanya akan menghasilkan sistem yang lebih canggih secara teknis tetapi tidak lebih baik secara substantif. Putusan ini mengingatkan kembali bahwa inti dari sistem pendaftaran tanah yang benar-benar dapat diandalkan adalah sumber daya manusia yang menjalankan tugasnya dengan standar kehati-hatian tinggi dan rasa tanggung jawab yang sungguh-sungguh.

Dari perspektif pengembangan yurisprudensi, Putusan Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT memiliki potensi yang cukup besar untuk menjadi preseden penting dalam penanganan sengketa pencatatan peralihan hak di PTUN. Pola

pertimbangan hakim yang secara konsisten mengaitkan pelanggaran prosedural dengan dampaknya terhadap kepastian hukum pemegang hak dapat menjadi acuan bagi hakim-hakim PTUN lainnya ketika menangani perkara dengan karakteristik serupa. Konsistensi yurisprudensi merupakan faktor penting dalam membangun kepercayaan publik terhadap peradilan administrasi karena ketika pengadilan menerapkan standar yang sama secara konsisten, masyarakat dan pejabat administrasi dapat lebih mudah memperkirakan bagaimana pengadilan akan menilai tindakan-tindakan tertentu, sehingga secara tidak langsung mendorong kepatuhan yang lebih baik terhadap standar prosedural yang berlaku. Namun nilai preseden dari putusan ini hanya akan benar-benar terealisasi apabila putusan tersebut diketahui, dipahami, dan dijadikan referensi oleh komunitas hukum yang relevan, mulai dari hakim PTUN, jaksa pengacara negara, praktisi hukum pertanahan, akademisi, hingga pejabat pertanahan itu sendiri (Hikam, 2020). Nilai sebuah preseden tidak hanya ditentukan oleh kualitas argumentasi hukum yang terkandung di dalamnya, tetapi juga oleh seberapa luas putusan tersebut diketahui dan diterima sebagai panduan oleh komunitas hukum yang relevan. Di sinilah peran publikasi dan dokumentasi putusan pengadilan secara sistematis menjadi sangat penting dan tidak bisa diabaikan (Barnett, 2023)

4. Implikasi terhadap Sistem Perlindungan Hak Milik secara Lebih Luas

Dari perspektif jangka pendek, fakta bahwa masyarakat masih harus menempuh jalur litigasi yang panjang dan melelahkan di PTUN untuk mendapatkan keadilan atas kesalahan administratif pejabat pertanahan menunjukkan bahwa sistem tidak berhasil menghasilkan kepastian hukum secara mandiri melalui mekanisme administrasinya sendiri. Warga harus mengeluarkan waktu, biaya, dan energi yang tidak sedikit untuk mendapatkan apa yang seharusnya sudah dijamin oleh sistem administrasi pertanahan tanpa perlu berperkara di pengadilan. Ini merupakan beban yang tidak selayaknya ditimpakan kepada masyarakat dan mencerminkan adanya kegagalan parsial dalam sistem. Namun dari perspektif yang lebih panjang, keberadaan mekanisme judicial review yang berfungsi efektif dan putusan yang berani mengoreksi kesalahan administratif secara tegas sesungguhnya merupakan pertanda sehatnya suatu sistem hukum. Dan kemampuan sistem peradilan untuk mengoreksi kesalahan lembaga eksekutif

merupakan elemen fundamental dari negara hukum yang berfungsi sebagaimana mestinya. Dalam perspektif ini, putusan seperti Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT justru menjadi bukti bahwa sistem hukum Indonesia memiliki mekanisme check and balance yang dapat diandalkan, meskipun mekanisme tersebut masih membutuhkan berbagai penguatan lebih lanjut agar dapat bekerja secara lebih efisien dan terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat.

Analisis terhadap implikasi putusan ini juga menunjukkan bahwa penanganan sengketa melalui jalur litigasi, meskipun penting dan tidak dapat dihilangkan, tidak boleh menjadi satu-satunya mekanisme untuk memastikan perlindungan hak milik atas tanah. Dibutuhkan reformasi prosedural yang lebih konkret dalam sistem administrasi pertanahan untuk mencegah terjadinya kesalahan sejak awal proses, bukan hanya mengoreksinya setelah kerugian sudah terlanjur timbul. Ada beberapa titik kritis dalam proses administrasi pertanahan yang paling sering menjadi sumber kesalahan, yaitu proses verifikasi awal berkas permohonan, pemeriksaan keabsahan dokumen yang diajukan, dan koordinasi antara catatan pertanahan fisik dengan sistem elektronik yang saat ini sedang dikembangkan (Maria, 2006). Penguatan prosedur pada titik-titik kritis inilah yang akan memberikan dampak paling signifikan dalam mengurangi risiko terjadinya kesalahan administratif yang berujung pada sengketa hukum. Yang juga perlu mendapat perhatian serius adalah kebutuhan untuk membangun mekanisme kontrol internal yang lebih efektif di dalam tubuh BPN sendiri. Sistem peer review internal, audit berkala terhadap proses pencatatan yang sudah berlangsung, dan mekanisme pelaporan yang aman bagi pegawai yang menemukan ketidakberesan dalam proses administratif, merupakan beberapa instrumen yang dapat segera dipertimbangkan tanpa harus menunggu perubahan regulasi yang membutuhkan proses legislasi panjang. Mekanisme-mekanisme internal semacam ini justru seringkali lebih efektif dalam mendorong perubahan perilaku administratif dibandingkan dengan ancaman sanksi eksternal yang baru efektif setelah sengketa sudah terlanjur terjadi.

5. Perspektif Komparatif dan Relevansinya bagi Pembaruan Sistem Pertanahan Indonesia

Negara-negara yang menganut sistem publikasi positif seperti Belanda, Australia, dan beberapa negara Eropa Barat lainnya memberikan jaminan yang jauh lebih kuat kepada pihak ketiga yang beritikad baik, di mana kesalahan dalam sistem pendaftaran tanah sepenuhnya ditanggung oleh negara melalui dana kompensasi yang disediakan secara khusus untuk keperluan tersebut, bukan oleh pemilik hak yang dirugikan (Endicott, 2021). Model ini memiliki kelebihan yang sangat nyata dalam hal kepastian hukum, khususnya bagi pihak ketiga yang bergantung pada akurasi data dalam sistem pendaftaran tanah ketika melakukan transaksi. Namun transisi ke sistem publikasi positif penuh dalam konteks Indonesia bukanlah sesuatu yang dapat dilakukan dalam waktu dekat. Skala sistem pertanahan Indonesia yang sangat besar, belum lagi ditambah dengan kenyataan bahwa masih banyak bidang tanah di seluruh wilayah Indonesia yang datanya belum terdaftar atau terdaftar dengan data yang tidak akurat, menjadikan prasyarat utama sistem publikasi positif yaitu akurasi dan kelengkapan data pertanahan nasional sebagai sesuatu yang masih sangat jauh dari tercapai (Santoso, 2019). Memaksakan transisi ke sistem publikasi positif tanpa memastikan terlebih dahulu kualitas data yang menjadi fondasinya hanya akan memindahkan persoalan dari satu tempat ke tempat lain tanpa menyelesaikan akarnya. Oleh karena itu, Putusan Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT dapat menjadi salah satu momentum yang mendorong penguatan tersebut, khususnya dengan mempertegas standar kehati-hatian yang harus dipenuhi oleh pejabat pertanahan dalam setiap proses pencatatan peralihan hak. Momentum ini harus dimanfaatkan secara aktif oleh pembuat kebijakan dan pimpinan BPN untuk mendorong perubahan prosedural yang konkret dan terukur, bukan dibiarkan berlalu begitu saja setelah perkara selesai diputus (Ulhaq, Heriyanto, dan Suhermanto, 2025).

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, penelitian ini menghasilkan beberapa kesimpulan yang saling berkaitan. Pertama, Putusan Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT menunjukkan bahwa hakim memahami dan menerapkan asas kepastian hukum tidak hanya sebagai persyaratan formal, tetapi sebagai nilai

substantif yang harus dilindungi secara nyata. Pertimbangan hakim secara konsisten mengaitkan pelanggaran prosedural dengan dampaknya terhadap kepastian hukum pemegang hak, menunjukkan pemahaman yang matang mengenai hubungan antara kualitas administrasi pertanahan dan perlindungan hak milik.

Kedua, putusan ini menghasilkan implikasi yuridis yang berlapis. Pada tingkat individual, putusan memulihkan posisi hukum pemegang hak yang dirugikan oleh pencatatan yang bermasalah. Pada tingkat institusional, putusan memberikan sinyal yang jelas mengenai standar kehati-hatian yang harus dipenuhi oleh pejabat pertanahan. Pada tingkat sistemik, putusan berkontribusi pada pembangunan yurisprudensi administrasi pertanahan yang lebih konsisten dan dapat diandalkan.

Ketiga, masih terdapat kesenjangan yang cukup signifikan antara norma kepastian hukum yang dikehendaki peraturan perundang-undangan dengan realitas praktik administrasi pertanahan di lapangan. Kesenjangan ini tidak dapat diselesaikan semata-mata melalui mekanisme litigasi di PTUN, melainkan membutuhkan reformasi prosedural yang lebih mendasar dalam sistem administrasi pertanahan Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Asshiddiqie, J. (2011). Pengantar ilmu hukum tata negara. PT Raja Grafindo Persada.
- Asshiddiqie, J. (2015). Hukum tata negara dan pilar-pilar demokrasi (Edisi ke-2). Sinar Grafika.
- Barnett, H. (2023). Constitutional and administrative law (14th ed.). Routledge.
- Brewer-Carias, A. R. (2023). Judicial review in comparative law. Cambridge University Press.
- Chumairoh, L. (2022). Analisis yuridis Pasal 62 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 mengenai fungsi dismissal proses dalam persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara. *UNES Law Review*, 5(2), 339–352. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i2.310>
- Endicott, T. (2021). Administrative law (4th ed.). Oxford University Press.
- Erwin, M. (2014). Filsafat hukum: Refleksi kritis terhadap hukum dan hukum Indonesia. PT Raja Grafindo Persada.

- Faturahman, M. R., & Herlambang, P. H. (2025). Tinjauan yuridis pelaksanaan eksekusi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap. *Jurnal Hukum Jurisdictione*.7 (1), 116–125. <https://doi.org/10.34005/jhj.v6i2.171>
- Hadjon, P. M. (2005). Pengantar hukum administrasi Indonesia. (Cetakan kesembilan). Gadjah Mada University Press.
- Harsono, B. (2015). Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya. Penerbit Universitas Trisakti.
- Hikam, M. M., & Nugroho, A. (2022). Analisis yuridis putusan Pengadilan Tata Usaha Negara terkait penetapan upah minimum Provinsi DKI Jakarta tahun 2022. *Novum: Jurnal Hukum*, 34–47. <https://doi.org/10.2674/novum.v1i1.58692>
- H.R., Ridwan. (2011). Hukum administrasi negara. Rajawali Press.
- Indonesia. (1945). Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Indonesia. (1960). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960.
- Indonesia. (1986). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Lembaran Negara Nomor 77 Tahun 1986.
- Indonesia. (1997). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Nomor 59 Tahun 1997.
- Indonesia. (2009). Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Lembaran Negara Nomor 160 Tahun 2009.
- Indonesia. (2014). Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Lembaran Negara Nomor 292 Tahun 2014.
- Indonesia. (2021). Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Nomor 28 Tahun 2021.
- Maria, S. W. S. (2006). Hak milik atas tanah, lahir, terhapus, dan peralihannya. Sinar Grafika.
- Marzuki, P. M. (2014). Penelitian hukum (Edisi Revisi). Kencana Prenada Media Group.
- Mertokusumo, S. (2011). Teori hukum (Edisi Revisi). Universitas Atma Jaya.

- Pitang, G. R. (2024). Analisis yuridis putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mengenai pencabutan izin pemakaian tanah. *Jurnal Kewarganegaraan*, 8 (1), 771–785. <https://doi.org/10.31316/jk.v8i1.6401>
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT.
- Ridwan, H. R. (2020). *Hukum administrasi negara (Edisi Revisi)*. PT Raja Grafindo Persada.
- Rosenbloom, D. H., Kravchuk, R. S., & Clerkin, R. M. (2022). *Public administration: Understanding management, politics, and law in the public sector (8th ed.)*. Routledge.
- Samosir, M., & Gunawan, Y. (2024). Analisa yuridis sengketa pajak pada Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap Surat Ketetapan Pajak. *Jurnal Studi Akuntansi Pajak Keuangan*, 2(1), 8–22. <https://doi.org/10.61696/jusapak.v2i1.218>
- Santoso, U. (2010). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Kencana Prenada Media Group.
- Santoso, U. (2019). *Hukum agraria: Kajian komprehensif*. Kencana Prenada Media Group.
- Sihombing, B. F. (2005). *Evolusi kebijakan pertanahan dalam hukum tanah Indonesia*. Toko Gunung Agung.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2015). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat (Edisi ke-17)*. PT Raja Grafindo Persada.
- Syrett, K., & Alder, J. (2021). *Constitutional and administrative law (12th ed.)*. Bloomsbury Publishing.
- Ulhaq, D. D., Heriyanto, B., & Suhermanto. (2025). Analisis yuridis putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 171/G/2024/PTUN.JKT mengenai gugatan pembatalan pencatatan peralihan sertipikat hak milik. *Custodia: Journal of Legal, Political, and Humanistic Inquiry*, 1(2), 01–09.
- Wicaksono, D. A. (2022). Modernisasi pendaftaran tanah berbasis elektronik dalam perspektif hukum administrasi negara. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 6 (1), 112–128.