

**ANALISIS PERBEDAAN PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM  
MEMUTUS PERKARA YANG SAMA (STUDI KASUS: PUTUSAN PTUN  
PONTIANAK NOMOR 25/G/2020/PTUN.PTK DAN PUTUSAN PTTUN  
JAKARTA NOMOR 106/B/2021/PT.TUN.JKT)**

**Gabriella Samantha G.M**

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)

(E-mail: gabriellasamanthag@gmail.com)

**Rasji**

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Meraih Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum  
Universitas Tarumanagara, Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Doktor  
(Dr.) pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)

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

**Abstract**

*Land registration is carried out to provide legal certainty for holders of land rights, therefore the Government requires land registration as contained in the Basic Agrarian Principles. After land registration is carried out, the holders of land rights will get a certificate as strong evidence. The certificate is issued by the National Land Agency in accordance with Government Regulation No. 24 of 1997 concerning Land Registration. In practice, there are still problems related to land certificates, which is overlapping land rights certificates. Pontianak Administrative Court (PTUN) Decision Number 25/G/2020/PTUN.PTK and the State Administrative High Court Jakarta (PTTUN) Decision Number 106/B/2021/PT.TUN.JKT are examples of cases regarding overlapping land rights certificates, causing problems that need to be studied further, namely regarding what is the basis for the legal considerations of the judges of the PTUN Pontianak and PTTUN Jakarta so that there are differences in decisions in adjudicating cases of overlapping land rights certificates in the Pontianak Administrative Court Decision Number 25/G/2020/PTUN.PTK and State Administrative High Court Jakarta Decision Number 106/B/2021 /PT.TUN.JKT. Based on the results of the research conducted, it is known that the difference in legal considerations that occurred in this case was based on the judge's error regarding the calculation of the grace period related to the administrative efforts carried out by PT Bumi Indah Raya as the Plaintiff.*

**Keywords:** *Judge's Legal Considerations, Certificate of Land Rights, Overlapping*

## **I. PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah memiliki peran yang penting dalam keberlangsungan hidup manusia karena tanah menjadi salah satu sumber kebutuhan manusia yang utama. Indonesia merupakan negara agraris di mana tanah yang dimilikinya sangat subur sehingga hal ini dapat dimanfaatkan oleh sebagian besar rakyatnya yang memiliki mata pencaharian sebagai petani. Indonesia adalah negara hukum di mana segala bentuk perilaku dan kehidupan bermasyarakat berpedoman dan tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Bentuk pemanfaatan atas tanah yang dilakukan oleh masyarakat ini didasarkan pada Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Pada pasal ini yang dimaksud dengan bumi adalah tanah. Negara memberikan hak kepada rakyat agar dapat menggunakan tanah tersebut untuk memenuhi kebutuhannya.

Salah satu tujuan dari dibuatnya UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi rakyat. Masyarakat diberikan hak atas tanah oleh negara untuk digunakan bagi kelangsungan hidupnya, hak atas tanah tersebut antara lain seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak lain yang sifatnya sementara. Pemberian hak atas tanah ini tetap mengacu pada Undang-Undang sehingga ketentuannya diatur dengan jelas.

Pemerintah kemudian melaksanakan pendaftaran tanah seperti yang tertuang dalam Pasal 19 UUPA dan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah dapat dilakukan terhadap hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas rumah susun, hak tanggungan dan tanah negara dengan tentunya mengikuti ketentuan yang sudah diatur.

Surat tanda bukti hak atau yang juga dikenal dengan sertifikat merupakan alat bukti yang kuat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)

sebagai akibat hukum dari didaftarkannya hak atas tanah. Setiap pemegang hak atas tanah berhak atas perlindungan untuk menjamin bahwa tanah yang sudah didaftarkan menjadi haknya. Hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh adalah hak milik, hal ini berdasarkan pengertian dari hak milik itu sendiri yang tertuang dalam Pasal 20 UUPA, sehingga dapat disimpulkan bahwa sertifikat hak milik atas tanah merupakan sertifikat yang paling kuat karena didasarkan dari hak milik atas tanah yang dimiliki oleh pemegang hak tersebut.

Pada kenyataannya, di Indonesia meskipun sudah terdapat UUPA sebagai dasar pengaturan atas tanah namun masih terdapat beberapa kasus yang berkaitan dengan tanah, salah satunya adalah kepemilikan sertifikat ganda hak atas tanah. Sertifikat ganda hak atas tanah yaitu surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang terbit di atas satu objek hak yang bertindih antara satu objek tanah sebagian atau keseluruhan, yang dapat terjadi suatu akibat hukum<sup>1</sup>. Dengan dikeluarkannya UUPA dan peraturan lain yang berkaitan dengan kepemilikan tanah diharapkan dapat mencegah adanya sertifikat ganda hak atas tanah.

Sengketa atas tanah tersebut tentunya dapat diselesaikan dengan dua cara, yaitu melalui proses litigasi dan non-litigasi. Penyelesaian sengketa secara litigasi adalah suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan di mana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim. Proses penyelesaian sengketa ini mengakibatkan semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-lose solution*<sup>2</sup>, sedangkan penyelesaian sengketa secara non-litigasi adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang didasarkan kepada hukum, hasil

---

<sup>1</sup> Kartasapoetra, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), hal. 120.

<sup>2</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), hal. 35.

akhir dari putusan ini bersifat *win-win solution*.<sup>3</sup> Masyarakat Indonesia masih banyak yang memilih untuk menyelesaikan sengketa atas tanah melalui jalur litigasi, penyelesaian ini dilakukan di pengadilan dan hakim kemudian akan memeriksa dan memutus perkara tersebut dan setelah itu hakim akan mengeluarkan putusan yang mempunyai kekuatan mengikat. Putusan adalah suatu pernyataan yang diberikan oleh Hakim, sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu dan diucapkan di dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan tujuan untuk menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara pihak yang berperkara.<sup>4</sup> Penyelesaian sengketa hak atas tanah dapat dilakukan melalui dua badan peradilan, yaitu pengadilan negeri dan pengadilan tata usaha negara. Sengketa hak atas tanah dapat diselesaikan melalui pengadilan tata usaha negara karena sertifikat hak atas tanah merupakan keputusan tata usaha negara karena sertifikat dikeluarkan oleh pejabat negara yaitu Badan Pertanahan Nasional.

Dalam memutus suatu perkara, hakim tentunya memiliki beberapa pertimbangan agar putusan yang dikeluarkannya bersifat adil, namun kata “adil” tentunya memiliki pengertian yang berbeda bagi setiap pihak karena seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, putusan pengadilan bersifat *win-lose solution*. Setiap hakim tentunya boleh memiliki pertimbangannya sendiri sehingga putusan suatu sengketa dapat berbeda. Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, di samping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat, maka

---

<sup>3</sup> Dewi Tuti Muryati dan B. Rini Heryati, “Pengaturan dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Nonlitigasi di Bidang Perdagangan”, *Jurnal Dinamika Sosbud*, Vol. 13, No. 1 Tahun 2011, hal. 50.

<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1988), hal. 167-168.

putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mahkamah Agung.<sup>5</sup>

Dalam kasus ini yaitu pada Putusan Pengadilan TUN Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK adapun para pihak yang menjadi objek penelitian yakni penggugat, PT. Bumi Indah Raya (PT. BIR) dan tergugat, Lili Santi Hasan. Peristiwa ini bermula pada saat PT. BIR yang diwakili oleh kuasa hukumnya pada tahun 2017 menemui dan meminta izin kepada Lili untuk membuat jalan. Jalan tersebut akan digunakan sebagai akses keluar masuk PT. BIR pada tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 43362 milik Lili yang diyakini oleh PT. BIR merupakan tanah dalam hak pakai mereka yang terbit di tahun 2007, kemudian Lili menolak permintaan tersebut dengan menunjukkan SHM miliknya yang terbit pada tahun 2015 yang merupakan pecahan dari SHM Nomor 13510 atas nama Hasan Matan yaitu ayahnya yang dibeli melalui Akta Jual Beli (AJB) pada bulan Oktober 2001.

Lili mengirimkan dua surat somasi kepada PT. BIR yang kemudian dijawab pada surat somasi ke-2 dengan menyatakan bahwa PT. BIR memiliki Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 643 yang terbit pada tahun 2007 yang merupakan perpanjangan dari SHP Nomor 2261 yang habis pada Februari 2001. Lili dan PT. BIR diminta datang ke Kantor Pertanahan untuk mediasi namun Lili menolak, dan di bulan Oktober 2020 kuasa hukum PT. BIR datang menemui Lili dan Lili menawarkan untuk menjual tanah miliknya namun karena harga yang ditawarkan tidak sesuai PT BIR memilih untuk menggugat Lili. Berdasarkan gugatan yang diajukan oleh PT. BIR maka hakim memutuskan bahwa SHM atas nama Lili Hasan dibatalkan, namun berbeda dengan Putusan Pengadilan TUN Pontianak, Putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT memiliki pertimbangan yang berbeda dalam memutus

---

<sup>5</sup> Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Cetakan ke-5, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hal.140.

perkara ini sehingga banding yang diajukan oleh Lili Santi Hasan dikabulkan dan Putusan Pengadilan TUN Pontianak dibatalkan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, Penulis tertarik untuk meneliti mengenai materi yang ada menurut Hukum Perdata dan akan dituangkan dalam penulisan dengan judul: “Analisis Perbedaan Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Memutus Perkara yang Sama (Studi Kasus: Putusan PTUN Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK dan Putusan PTTUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT)”

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan di atas maka Penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa yang menjadi dasar pertimbangan hukum hakim PTUN Pontianak dan PTTUN Jakarta sehingga terjadi perbedaan putusan dalam mengadili perkara sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih dalam Putusan PTUN Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK dan Putusan PTTUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT

## **C. Metode Penelitian**

### **1. Spesifikasi Penelitian**

#### **a. Jenis Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode penelitian normatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk menguji kualitas dari norma hukum itu sendiri sebagai objek penelitian dengan mendasarkan pada tujuan dari hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian. Penelitian hukum normatif selalu diharapkan dapat memberikan rekomendasi perbaikan dalam bidang hukum sehingga terdapat rumusan baru mengenai norma hukum.<sup>6</sup>

#### **b. Sifat Penelitian**

---

<sup>6</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), hal. 22.

Sifat penelitian yang digunakan adalah preskriptif, yaitu penelitian yang dilakukan untuk menjawab isu hukum yang diangkat dengan argumentasi, teori, atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan permasalahan yang dihadapi.<sup>7</sup>

c. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan Pendekatan Perundang-undangan dan Pendekatan Konseptual, selain itu Penulis juga menggunakan studi kasus yaitu studi kasus Putusan Pengadilan TUN Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK dan Putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT:

1) Pendekatan Perundang-undangan

Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.<sup>8</sup> Dalam menggunakan pendekatan perundang-undangan peneliti diharapkan dapat mengidentifikasi peraturan yang digunakan berdasarkan waktu dari kejadian dan peraturan apa yang saat itu berlaku.

2) Pendekatan Konseptual

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam Ilmu Hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam Ilmu Hukum, peneliti akan menemukan ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.

---

<sup>7</sup> *Ibid.* hal. 35.

<sup>8</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit.*, hal. 93.

Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.<sup>9</sup>

## 2. Bahan Penelitian

Bahan penelitian yang digunakan oleh Penulis adalah studi kepustakaan sehingga data diperoleh berdasarkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer dapat disebut juga dengan bahan hukum yang mempunyai otoritas, seperti perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer yaitu:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- 4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 5) Peraturan MA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.
- 6) Putusan Pengadilan TUN Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK.

---

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Cetakan ke-12, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hal. 135-136.

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

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.<sup>10</sup> Bahan hukum sekunder tentunya harus memiliki relevansi dengan objek yang hendak diteliti, dengan begitu bahan hukum ini akan memiliki efektivitas untuk menemukan jawaban atas permasalahan yang diteliti. Dalam penelitian ini bahan hukum sekunder yang digunakan oleh Penulis adalah buku-buku, jurnal hukum, dan pendapat para ahli.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan penjelasan tambahan atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dalam penelitian ini bahan hukum tersier yang digunakan Penulis adalah kamus hukum serta wawancara dengan narasumber.

3. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data dengan studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah pengumpulan data dengan melakukan penelaahan terhadap peraturan perundang-undangan, buku, literatur, catatan, serta berbagai laporan yang berkaitan dengan masalah yang ingin diteliti yaitu yang terkait perbedaan pertimbangan hukum hakim.

4. Analisis Data

---

<sup>10</sup> *Ibid.* hal. 181.

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis-kualitatif yaitu setelah dilakukannya penelitian dengan mengacu pada tahapan-tahapan yang ada, kemudian Penulis akan melakukan analisis berdasarkan data yang telah diperoleh dan kemudian Penulis akan menguraikan suatu kesimpulan terkait dengan jawaban atas permasalahan yang diteliti.

## II. PEMBAHASAN

### A. Dasar pertimbangan hukum hakim PTUN Pontianak dan PTTUN Jakarta sehingga terjadi perbedaan putusan dalam mengadili perkara sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih dalam Putusan PTUN Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK dan Putusan PTTUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT?

Dalam penelitian ini, Penulis akan menguraikan apa yang menjadi perbedaan dari pertimbangan hukum hakim di pengadilan tingkat pertama dan juga pengadilan tingkat banding terhadap sengketa tumpang tindih sertifikat hak atas tanah.

Dalam Putusan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK majelis hakim memberikan pertimbangannya terkait dengan eksepsi yang diajukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dan juga Lili Santi Hasan sebagai Tergugat dan Tergugat Intervensi II. Eksepsi yang diajukan antara lain berkaitan dengan kewenangan pengadilan tata usaha negara dalam mengadili sengketa, objek sengketa yang bukan merupakan KTUN, gugatan yang lewat waktu, dan gugatan yang tidak jelas (*Obscuur Libels*).

Majelis hakim memberikan pertimbangannya terkait eksepsi yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam mengadili sengketa ini. Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa serta memutus sengketa tata usaha negara, hal ini terdapat dalam Pasal

47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Kemudian diuraikan lebih lanjut mengenai definisi dari sengketa tata usaha negara, dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan pasal tersebut maka majelis hakim menyimpulkan beberapa unsur dari sengketa tata usaha negara. Yang pertama adalah objek sengketa yang merupakan keputusan tata usaha negara, yang kedua penggugat merupakan seorang atau badan hukum dan tergugat adalah badan atau pejabat TUN, dan yang terakhir adalah permasalahan berada di bidang hukum tata usaha negara. Dalam kasus ini objek sengketa merupakan KTUN yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 43361, SHM No. 43362, dan SHM No. 40092 atas nama Lili Santi Hasan. Lalu penggugat yaitu PT BIR merupakan badan hukum dan tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang merupakan pejabat tata usaha negara yang dalam hal ini menerbitkan objek sengketa. Dan yang terakhir, permasalahan ini merupakan permasalahan yang berada dalam bidang hukum tata usaha negara karena terbitnya objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan melanggar AUPB. Ketiga unsur dari sengketa tata usaha negara telah terpenuhi dalam sengketa ini maka berdasarkan pertimbangan tersebut majelis hakim berpendapat bahwa pengadilan tata usaha negara berwenang dalam mengadili sengketa ini.

Berkaitan dengan kewenangan pengadilan tata usaha negara dalam mengadili sengketa, eksepsi yang kedua adalah mengenai objek sengketa yang bukan merupakan KTUN. Lili Santi Hasan mengemukakan pendapatnya dalam eksepsi bahwa objek sengketa bukan merupakan KTUN karena objek sengketa termasuk dalam pengecualian KTUN seperti yang diatur dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa terhadap KTUN yang dikeluarkan oleh peradilan atas hasil pemeriksaan termasuk dalam pengecualian KTUN namun majelis hakim

berpendapat bahwa terhadap putusan sebelumnya tidak ada yang berkekuatan hukum tetap sehingga objek sengketa merupakan KTUN dan tidak termasuk dalam pengecualian KTUN.

Suatu gugatan terhadap sertifikat menurut Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hanya dapat diajukan paling lama 5 tahun setelah diterbitkannya sertifikat. Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menyampaikan dalam eksepsi bahwa seharusnya gugatan PT BIR tidak diterima oleh majelis karena objek sengketa sudah diterbitkan sejak tahun 2012 dan tahun 2015, sehingga gugatan telah melewati batas waktu. Lili Santi Hasan juga menyampaikan bahwa dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jangka waktu gugatan adalah 90 hari sejak diterimanya KTUN. Lili menyampaikan bahwa PT BIR telah mengetahui adanya objek sengketa sejak tahun 2017 dimana saat itu kuasa hukum PT BIR datang untuk menemui Lili untuk menyampaikan bahwa PT BIR akan membangun akses keluar masuk untuk PT BIR. Terhadap eksepsi ini majelis hakim menyampaikan bahwa gugatan yang diajukan oleh PT BIR masih dalam tenggang waktu, karena sesuai dengan Pasal 55 UU nomor 5 tahun 1986 jo. ketentuan Pasal 5 Peraturan MA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif adalah 90 hari. PT BIR telah melakukan upaya administratif dengan mengirimkan surat keberatan pada tanggal 26 Oktober 2020 dan karena tidak adanya tanggapan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya maka surat keberatan tersebut dianggap dikabulkan setelah 10 hari kerja yaitu tanggal 9 November 2020 dan gugatan diajukan pada tanggal 10 November 2020 sehingga majelis hakim berpendapat bahwa gugatan PT BIR masih dalam tenggang waktu.

Pertimbangan majelis hakim yang selanjutnya adalah mengenai gugatan yang kabur (*obscuur libels*). Majelis hakim menyampaikan bahwa terhadap gugatan yang tidak jelas atau dapat dilihat dari gugatan tersebut apakah gugatan tersebut telah memenuhi unsur suatu gugatan, Dalam Pasal 56 ayat 1 Undang-

Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan mengenai unsur suatu gugatan diantaranya adalah adanya penggugat, tergugat, dan dasar gugatan. Dalam gugatan ini terdapat PT BIR selaku penggugat yang diwakili oleh direkturnya, adanya tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kubu Raya yang diwakili oleh kuasa hukumnya dan yang ketiga ada alasan diajukannya gugatan. Dalam gugatannya PT BIR menyatakan bahwa kepentingannya terganggu dengan adanya 3 sertifikat hak milik yaitu SHM Nomor 43361, SHM Nomor 43362, dan SHM Nomor 40092 milik Lili Santi Hasan yang telah terbit diatas SHP Nomor 643 milik PT BIR, dengan ini Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya telah melanggar peraturan perundang-undangan dan juga telah melanggar asas umum pemerintahan yang baik dengan menerbitkan objek sengketa tersebut sehingga PT BIR memohonkan kepada majelis hakim untuk membatalkan sertifikat tersebut. Atas pertimbangan ini majelis hakim berpendapat bahwa gugatan PT BIR telah memenuhi ketiga unsur gugatan sehingga gugatan ini tidak dapat dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*Obscuur Libels*).

Dalam pokok perkara, majelis hakim menyatakan bahwa yang menjadi inti permasalahan dari sengketa ini adalah terhadap objek sengketa yang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan ataukah objek sengketa yang melanggar asas umum pemerintahan yang baik, kemudian majelis hakim akan menentukan terlebih dulu apakah Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya berwenang dalam menerbitkan objek sengketa dan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dalam kasus ini Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya berwenang dalam menerbitkan objek sengketa dan dalam penerbitannya sudah seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya menerbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Penerbitan suatu sertifikat seharusnya dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana sebelum dikeluarkan sertifikat Kantor Pertanahan wajib melakukan pengukuran serta pengecekan terhadap riwayat tanah tersebut sehingga tidak terjadi adanya tumpang tindih sertifikat hak atas tanah. Kantor Pertanahan Kabupaten

Kubu Raya tidak cermat dalam menerbitkan suatu sertifikat sehingga atas ketidakcermatan itu mengakibatkan kerugian dan juga ketidakpastian bagi PT BIR karena menerbitkan objek sengketa diatas SHP milik PT BIR. Terhadap perbuatan Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa sehingga mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum, maka majelis hakim berpendapat bahwa terbitnya objek sengketa mengandung cacat yuridis karena perbuatan ini telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Dalam penerbitan suatu sertifikat seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya juga melakukan pengukuran serta pengecekan tanah sehingga mencegah adanya tumpang tindih suatu sertifikat. Sertifikat hak atas tanah yang seharusnya berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat bagi para pemegang hak atas tanah namun dengan adanya sertifikat yang tumpang tindih justru mengakibatkan kerugian bagi para pihak, oleh sebab itu atas pertimbangan tersebut majelis hakim berpendapat bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar asas umum pemerintahan yang baik terutama asas kepastian hukum dan asas kecermatan.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang diberikan oleh majelis hakim PTUN Pontianak dalam memutuskan perkara tersebut, Lili Santi Hasan sebagai Tergugat Intervensi II merasa bahwa putusan yang diberikan oleh majelis hakim belum memenuhi rasa keadilan baginya, oleh sebab itu untuk memperjuangkan hak atas sertifikat miliknya sebagai objek sengketa yang dibatalkan oleh PTUN Pontianak, ia kemudian mengajukan banding ke PTTUN Jakarta dengan tujuan majelis hakim banding dapat memberikan rasa keadilan baginya.

Dalam Putusan PTTUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT, permohonan banding diajukan oleh Lili Santi Hasan pada tanggal 4 Maret 2021, sedangkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya mengajukan permohonan banding pada 12 Maret 2021. Berdasarkan Pasal 123 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, permohonan

banding dapat diajukan 14 hari setelah adanya putusan pengadilan, putusan pengadilan diucapkan pada 4 Maret 2021 sehingga menurut majelis hakim banding permohonan banding yang diajukan oleh Lili Santi Hasan dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya masih dalam tenggang waktu sehingga permohonan banding dapat diterima.

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya oleh majelis hakim dalam PTUN Pontianak, penyelesaian sengketa melalui pengadilan dapat dilakukan dalam jangka waktu 90 hari setelah adanya upaya administratif, hal ini terdapat dalam Pasal 2 Peraturan MA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Majelis hakim banding kemudian menjelaskan lebih lanjut mengenai keberatan sebagai upaya administratif, berdasarkan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan terhadap suatu keputusan dapat diajukan keberatan selama masih dalam jangka waktu yaitu 21 hari setelah diumumkan keputusan tersebut. Surat keberatan yang diajukan oleh PT BIR diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya pada tanggal 26 Oktober 2020 dan dianggap dikabulkan pada 9 November 2020 karena tidak adanya tanggapan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.

Dalam gugatannya PT BIR menyampaikan bahwa gugatan yang diajukan masih dalam tenggang waktu karena PT BIR mengetahui adanya objek sengketa setelah diterimanya somasi pertama dari Lili Santi Hasan yaitu pada tanggal 31 Agustus 2020 karena berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tenggang waktu gugatan adalah 90 hari sejak diketahuinya KTUN. Namun majelis hakim PTUN Pontianak dalam pertimbangannya menyampaikan bahwa PT BIR mengetahui adanya objek sengketa sejak dilaksanakannya mediasi yaitu pada tanggal 2 Oktober 2020.

Berdasarkan perbedaan ini kemudian majelis hakim memberikan pertimbangannya bahwa majelis hakim PTUN Pontianak dalam memberikan pertimbangan telah bertentangan dengan dalil yang diajukan oleh PT BIR dalam

gugatannya. PT BIR mengetahui adanya objek sengketa setelah adanya somasi pertama yaitu pada tanggal 31 Agustus 2020 dan surat keberatan baru diajukan pada tanggal 26 Oktober 2020 sehingga dapat disimpulkan bahwa surat keberatan yang diajukan oleh PT BIR sudah melewati batas waktu 21 hari. Surat keberatan yang telah melewati batas waktu dianggap sebagai surat keberatan yang tidak sah karena telah mengandung cacat yuridis dan atas surat keberatan yang cacat yuridis ini maka PT BIR dianggap tidak pernah mengajukan upaya administratif sehingga PTUN Pontianak dianggap tidak berwenang dalam mengadili perkara ini. Pasal 2 Peraturan MA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menjelaskan bahwa suatu penyelesaian atas sengketa di pengadilan harus dilakukan dengan upaya administratif, oleh karena PT BIR dianggap tidak pernah mengajukan upaya administratif maka PT BIR seharusnya tidak dapat mengajukan gugatan untuk menyelesaikan sengketa melalui pengadilan.

Apabila dihubungkan dengan teori kekuasaan kehakiman, majelis hakim sebagai pelaksana dari kekuasaan kehakiman diberikan kekuasaan yang merdeka dalam melaksanakan peradilan, namun kekuasaan yang merdeka ini tetap harus dilaksanakan dengan tanggung jawab serta demi keadilan dan tidak bertentangan dengan Pancasila dan Undang-Undang. Batasan ini diberikan agar hakim pada saat melaksanakan tugasnya yaitu dalam memeriksa dan memutus perkara tetap dilakukan demi keadilan bagi masyarakat dan untuk menjauhkan dari perbuatan yang sewenang-wenang. Hakim dalam menyelesaikan konflik yang dihadapkan kepadanya harus dapat menyelesaikannya secara obyektif berdasarkan hukum yang berlaku, maka dalam proses pengambilan keputusan, para hakim harus mandiri dan bebas dari pengaruh pihak manapun, termasuk dari eksekutif.<sup>11</sup>

Hakim bertugas untuk memeriksa serta mengadili suatu perkara, yang nantinya akan menghasilkan suatu putusan yaitu putusan pengadilan. Dalam suatu

---

<sup>11</sup> Firman Floranta Adonara, "Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara sebagai Amanat Konstitusi", *Jurnal Konstitusi*, Vol. 12, No. 2 Tahun 2015, hal. 218.

putusan pengadilan terdapat pertimbangan hakim yang berisi argumentasi serta kesimpulan hakim dalam memutus suatu perkara. Hakim pengadilan di tingkat pertama dan hakim pengadilan di tingkat banding dalam memutus suatu perkara harus berdasarkan fakta beserta bukti di persidangan yang nantinya akan berpengaruh terhadap putusan yang dikeluarkan.

Inti dari sengketa ini adalah terkait tumpang tindih sertifikat hak atas tanah yang tentunya akan menimbulkan kerugian bagi para pihak. Penerbitan suatu sertifikat seharusnya dilakukan sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan yaitu seperti yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tujuan dari pendaftaran tanah sendiri yaitu untuk mencegah adanya sertifikat ganda. Dalam pelaksanaannya masih banyak kasus mengenai sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih, peristiwa ini dapat terjadi karena adanya ketidaktepatan serta ketidakcermatan dari pihak-pihak tertentu yang akan mengakibatkan kerugian. Sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih sering kali diajukan gugatan oleh para pihak, hal ini dilakukan guna para pemegang sertifikat hak atas tanah bisa mendapat perlindungan hukum. Suatu sertifikat yang seharusnya berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat nyatanya dapat menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak apabila terjadi sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih karena nantinya akan mengakibatkan adanya pembatalan terhadap salah satu sertifikat

Dalam kasus ini, majelis hakim PTUN Pontianak dan PTTUN Jakarta memiliki perbedaan dalam memberikan pertimbangan hukum. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, dalam memutuskan suatu perkara majelis hakim memiliki kewenangan untuk memeriksa suatu sengketa berdasarkan fakta dan bukti saat di persidangan. Terhadap suatu sengketa majelis hakim dapat memberikan pertimbangan yang berbeda dalam setiap tingkatan peradilan sehingga dapat terjadi perbedaan dalam memutuskan suatu perkara, dalam kasus ini perbedaan pertimbangan majelis hakim terdapat dalam upaya administratif yang dilakukan oleh PT BIR.

Dalam penjelasan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan upaya administratif adalah suatu prosedur yang dapat ditempuh oleh seorang atau badan hukum perdata apabila ia tidak puas terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Salah satu bentuk dari upaya administratif yaitu berupa keberatan. Keberatan merupakan bentuk penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara secara administratif yang dilakukan sendiri oleh badan/pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan itu. Keberatan dilakukan dengan prosedur pengajuan surat keberatan yang ditujukan kepada badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan semula.<sup>12</sup> Dijelaskan lebih lanjut mengenai pengajuan surat keberatan dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, surat keberatan terhadap suatu keputusan TUN dapat diajukan paling lama 21 hari sejak diterimanya keputusan tersebut.

Dalam kasus ini, majelis hakim di PTUN Pontianak berpendapat bahwa PT BIR mengetahui adanya objek sengketa pada saat dilakukannya mediasi antara kedua belah pihak yaitu pada tanggal 2 Oktober 2020 dan surat keberatan diajukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya pada tanggal 26 Oktober 2020, namun dalam dalil gugatannya PT BIR menyampaikan bahwa adanya objek sengketa telah diketahui sejak diterimanya somasi pertama yang diberikan oleh Lili Santi Hasan pada tanggal 31 Agustus 2020. Setelah majelis hakim banding memeriksa kembali perkara ini, majelis hakim banding melihat bahwa pendapat yang diberikan oleh majelis hakim PTUN Pontianak telah bertentangan dengan dalil yang diajukan PT BIR dalam gugatannya. Pertimbangan hukum majelis hakim sangat berpengaruh terhadap putusan yang diberikan nantinya, surat keberatan PT BIR dinyatakan sah oleh majelis hakim PTUN Pontianak sehingga dalam putusannya Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya telah dianggap tidak cermat dalam menerbitkan suatu sertifikat dan mengakibatkan pembatalan terhadap objek

---

<sup>12</sup> W. Riawan Tjandra, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, (Yogyakarta: Universitas Atmajaya, 2005), hal. 38-39.

sengketa. Berbeda dengan pertimbangan majelis hakim PTUN Pontianak, majelis hakim banding menyatakan bahwa surat keberatan PT BIR yang telah lewat waktu dianggap sebagai surat keberatan yang mengandung cacat yuridis, dan surat keberatan tersebut dinyatakan sebagai surat keberatan yang tidak sah. Majelis hakim banding menganggap bahwa PT BIR tidak pernah mengajukan surat keberatan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sehingga PTUN Pontianak tidak berwenang dalam mengadili sengketa karena sesuai dengan Pasal 2 ayat 1 Peraturan MA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, terhadap penyelesaian sengketa di pengadilan harus dilakukan upaya administratif terlebih dahulu sehingga majelis hakim banding memutuskan untuk membatalkan putusan dari PTUN Pontianak.

Dari perbedaan pertimbangan hukum antara majelis hakim di PTUN Pontianak dan majelis hakim di PTTUN Jakarta, Penulis berpendapat bahwa majelis hakim telah keliru dalam menjatuhkan putusan di tingkat pertama. Surat keberatan seharusnya diajukan paling lama 21 hari setelah diketahuinya KTUN yang sesuai dengan dalil gugatan yaitu sejak somasi pertama pada 31 Agustus 2020, namun majelis hakim PTUN Pontianak berpendapat bahwa PT BIR mengetahui objek sengketa sejak mediasi pada 2 Oktober 2020. Seharusnya apabila memang keputusan TUN diketahui sejak adanya mediasi pada tanggal 2 Oktober 2020, PTUN Pontianak seharusnya tetap tidak berwenang dalam mengadili sengketa ini karena surat keberatan diajukan pada tanggal 26 Oktober 2020 yang sebenarnya surat keberatan tersebut juga telah lewat dari tenggang waktu 21 hari. Menurut Penulis, majelis hakim telah keliru dalam memberikan pertimbangannya dalam penghitungan tenggang waktu surat keberatan sehingga menimbulkan kerugian bagi Lili Santi Hasan karena mengakibatkan ketiga objek sengketa yaitu SHM miliknya dibatalkan oleh majelis hakim PTUN Pontianak.

Sampai pada bulan Desember 2021, terhadap sengketa tumpang tindih sertifikat hak atas tanah antara PT BIR dan Lili Santi Hasan diketahui bahwa

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT merupakan putusan pengadilan yang terbaru karena sengketa ini masih berjalan.

### **III. PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dalam putusan PTUN Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK, majelis hakim berpendapat bahwa surat keberatan yang dilakukan oleh PT BIR masih dalam jangka waktu pengajuan surat keberatan. Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan bahwa “Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan” dalam kasus ini PT BIR dalam dalil gugatannya menyebutkan bahwa adanya objek sengketa telah diketahui sejak adanya somasi yang pertama yaitu pada tanggal 31 Agustus 2020 sedangkan majelis hakim PTUN Pontianak memberikan pertimbangan bahwa PT BIR mengetahui adanya objek sengketa pada saat dilakukan mediasi yaitu pada tanggal 2 Oktober 2020. Pertimbangan majelis hakim PTUN Pontianak telah bertentangan dengan dalil gugatan yang diajukan oleh PT BIR, oleh sebab itu majelis hakim banding memberikan pertimbangannya terkait kasus ini. Dalam putusan PTTUN Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT, majelis hakim banding menyatakan bahwa terhadap surat keberatan yang telah lewat waktu akan dianggap sebagai surat keberatan yang tidak sah sehingga PT BIR dianggap tidak pernah melakukan upaya administratif oleh karena itu PTUN Pontianak tidak berwenang dalam mengadili sengketa ini. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan tata usaha negara harus dilakukan dengan adanya upaya administratif terlebih dahulu sesuai dengan yang tertulis dalam Pasal 2 Peraturan MA Nomor 6 Tahun 2018 tentang

Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh Penulis, maka Penulis menyimpulkan bahwa telah terjadi kekeliruan oleh majelis hakim di PTUN Pontianak dalam memeriksa dan memutus perkara ini sehingga dalam putusannya majelis hakim membatalkan objek sengketa yaitu SHM milik Lili Santi Hasan. Majelis hakim telah keliru dalam memberikan perhitungan terhadap surat keberatan sebagai upaya administratif yang dilakukan oleh PT BIR. Kekeliruan ini tentunya mengakibatkan adanya kerugian bagi pihak tertentu yang dalam kasus ini adalah Lili Santi Hasan sebagai pemilik dari ketiga objek sengketa.

#### **B. Saran**

Dalam sengketa sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih seharusnya Kantor Pertanahan sebagai pihak yang berwenang dalam menerbitkan suatu sertifikat hak atas tanah dapat melakukan tugasnya dengan cermat, yaitu dengan penuh ketelitian dalam mengukur tanah dan juga dalam pengecekan riwayat suatu tanah, hal ini tentunya dilakukan agar dapat mencegah adanya penerbitan sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih.

Majelis hakim sebaiknya dapat memeriksa suatu perkara dengan lebih teliti lagi dengan mempertimbangkan fakta dan bukti di persidangan karena nantinya akan digunakan dalam pertimbangan hukum yang akan sangat berpengaruh terhadap putusan yang diberikan nantinya. Para pihak yang bersengketa memilih untuk menyelesaikan sengketa melalui lembaga peradilan dengan tujuan agar majelis hakim dapat memberikan putusan yang memenuhi rasa keadilan, namun apabila majelis hakim sendiri kurang teliti dalam memeriksa suatu perkara justru akan mengakibatkan kerugian bagi pihak tertentu.

#### **IV. DAFTAR PUSTAKA**

**A. Buku**

- Amriani, Nurnaningsih. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.)
- Arto, Mukti. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*. Cetakan ke-5. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.)
- Kartasapoetra. *Masalah Pertanahan di Indonesia*. (Jakarta: Rineka Cipta, 2005.)
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.)
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Cetakan ke-12. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.)
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. (Yogyakarta: Liberty, 1988.)
- Tjandra, W. Riawan. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. (Yogyakarta: Universitas Atmajaya, 2005.)

**B. Peraturan Perundang-undangan**

- Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.)*
- \_\_\_\_\_. *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77)*
- \_\_\_\_\_. *Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 35, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4380.)*
- \_\_\_\_\_. *Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 160, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5079.)*
- \_\_\_\_\_. *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5601.)*



\_\_\_\_\_. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59).*

\_\_\_\_\_. *Peraturan MA Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.*

### **C. Putusan**

Indonesia. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor 25/G/2020/PTUN.PTK.

\_\_\_\_\_. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 106/B/2021/PT.TUN.JKT

### **D. Artikel Jurnal Online**

Adonara, Firman Floranta. "Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara sebagai Amanat Konstitusi". *Jurnal Konstitusi*. Vol. 12, No. 2 Tahun 2015.

Muryati, Dewi Tuti dan B. Rini Heryati. "Pengaturan dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Nonlitigasi di Bidang Perdagangan". *Jurnal Dinamika Sosbud*. Vol. 13, No. 1 Tahun 2011.