



YAYASAN PUTRA CIREBON BAHAGIA
KECAMATAN CIWARINGIN
DESA GINTUNGRANJENG
BLOK 1 KARANG AYAR RT.002 RW.001, DESA GINTUNGRANJENG,
KECAMATAN CIWARINGIN, KABUPATEN CIREBON
E-mail: admin@yayasanputracirebonbahagia.or.id

RADJA JURNAL INDONESIA (RJI)

Volume 1, Nomor 1, Bulan Agustus,
Tahun 2026

P-ISSN: XXXX-XXXX

E-ISSN: XXXX-XXXX

DOI: <https://doi.org/xxxxxxxxx>

Website OJS Radja Jurnal Indonesia

ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN NOMOR 119/G/2023/PTUN.MDN TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK: TINJAUAN HUKUM ADMINISTRASI NEGARA TERHADAP KEABSAHAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

Ahmad Alif Susilo¹, Lutfian Ubaidillah²

¹ Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Jember

² Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Jember

Email: fm0101438@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menganalisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik dalam perspektif hukum administrasi negara. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, kasus, dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada tingkat pertama, PTUN Medan mengabulkan gugatan dan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Sigaol Marbun batal serta memerintahkan pencabutannya. Namun, Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 607 K/TUN/2024 membatalkan putusan tersebut setelah menerima eksepsi kompetensi absolut dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Selanjutnya, Putusan Nomor 136 PK/TUN/2025 menolak permohonan peninjauan kembali. Perkara ini menunjukkan bahwa keberadaan sertifikat sebagai produk administrasi pemerintahan tidak secara otomatis menjadikan sengketa sertifikat sebagai kewenangan PTUN. Penentuan kompetensi absolut harus mempertimbangkan substansi sengketa dan membedakan persoalan cacat administratif dengan sengketa hak atas tanah. Penelitian menyimpulkan bahwa pengujian keabsahan keputusan tata usaha negara harus didahului dengan penentuan kewenangan pengadilan yang tepat.

Kata kunci: Sertifikat Hak Milik, PTUN, Kompetensi Absolut, Keputusan Tata Usaha Negara, Hukum Administrasi Negara.

ABSTRACT

This study aims to analyze the Medan Administrative Court Decision Number 119/G/2023/PTUN.MDN concerning the cancellation of a Land Ownership Certificate from the perspective of administrative law. This study employs a normative juridical method using statutory, case, and conceptual approaches. The findings show that at the first-instance level, the Medan Administrative Court granted the plaintiffs' claims, declared Land Ownership Certificate Number 98/Sigaol Marbun null and void, and ordered its revocation. However, the Supreme Court, through Decision Number 607 K/TUN/2024, overturned the decision after accepting the objection concerning absolute jurisdiction and declaring the claim inadmissible. Subsequently, Decision Number 136 PK/TUN/2025 rejected the petition for judicial review. This case demonstrates that the status of a certificate as an administrative government product does not automatically place certificate disputes within the jurisdiction of the Administrative Court. Determining absolute jurisdiction must consider the substance of the dispute and distinguish administrative defects from disputes concerning land rights. This study concludes that examining the validity of an administrative decision must first be preceded by determining the appropriate judicial authority.

Keywords: Land Ownership Certificate, Administrative Court, Absolute Jurisdiction, Administrative Decision, Administrative Law.

PENDAHULUAN

Tanah mempunyai kedudukan penting dalam kehidupan masyarakat karena berkaitan dengan tempat tinggal, kegiatan ekonomi, serta kepastian penguasaan dan pemilikan. Oleh karena itu, negara melalui sistem pendaftaran tanah berupaya memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Salah satu bentuk hasil dari proses pendaftaran tanah tersebut adalah sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat bukti mengenai hak yang telah didaftarkan. Namun, dalam praktiknya penerbitan sertifikat tidak selalu terlepas dari persoalan administratif, baik yang berkaitan dengan prosedur, data pertanahan, maupun kewenangan pejabat yang menerbitkannya. Kondisi tersebut dapat menimbulkan sengketa dan membuka kemungkinan dilakukannya pembatalan terhadap sertifikat yang mengandung cacat administrasi (Gayatri et al., 2021).

Pembatalan sertifikat hak atas tanah menjadi persoalan hukum yang kompleks karena sertifikat merupakan produk administrasi pertanahan yang sekaligus berkaitan erat dengan kepentingan keperdataan pemegang hak. Dalam perspektif hukum administrasi negara, suatu keputusan pemerintahan harus memenuhi persyaratan mengenai kewenangan, prosedur, dan substansi. Apabila dalam proses penerbitannya terdapat pelanggaran terhadap ketentuan

hukum administrasi, keputusan tersebut dapat dipersoalkan melalui mekanisme hukum yang tersedia. Penelitian Apriani dan Asmar (2022) menunjukkan bahwa pelaksanaan pembatalan sertifikat berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) berkaitan dengan kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam menindaklanjuti putusan pengadilan dan tidak semata-mata dilakukan secara otomatis tanpa memperhatikan isi serta sifat putusan tersebut. Persoalan tersebut berkaitan erat dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa sengketa pertanahan. PTUN pada dasarnya berwenang menguji keputusan atau tindakan administrasi pemerintahan, sedangkan sengketa pertanahan sering kali juga mengandung persoalan mengenai siapa yang mempunyai hak atas suatu bidang tanah. Adanya percampuran antara aspek administrasi dan aspek keperdataan tersebut menyebabkan penentuan kompetensi absolut pengadilan menjadi penting. Dengan demikian, sebelum menilai apakah suatu sertifikat mengandung cacat administrasi, perlu terlebih dahulu dipastikan bahwa objek dan pokok sengketa memang berada dalam lingkup kewenangan PTUN.

Permasalahan tersebut dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN. Perkara tersebut melibatkan Charles Simbolon, Maregen Simbolon, dan Jimmi Simbolon sebagai para penggugat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir sebagai tergugat, serta Dina Sinaga sebagai pihak intervensi. Perkara tersebut berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Sigaol Marbun tanggal 12 Oktober 2014 dan Surat Ukur Nomor 20/Sigaol Marbun tanggal 3 September 2014 atas tanah seluas 21.275 m² dengan pemegang hak atas nama Dina Sinaga. Pada 19 Februari 2024, PTUN Medan mengabulkan gugatan para penggugat seluruhnya, menyatakan sertifikat tersebut batal, dan mewajibkan tergugat mencabutnya. Putusan tingkat pertama tersebut menjadi menarik karena tidak menjadi akhir dari proses hukum perkara. Dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 607 K/TUN/2024 tanggal 29 Oktober 2024 mengabulkan permohonan kasasi, membatalkan putusan *judex facti*, menerima eksepsi mengenai kompetensi absolut, dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Putusan tersebut tercatat berstatus berkekuatan hukum tetap. Selanjutnya, perkara tersebut diajukan dalam peninjauan kembali dan Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 136 PK/TUN/2025 tanggal 10 Desember 2025 menolak permohonan peninjauan kembali. Direktori Putusan Mahkamah Agung secara eksplisit mencatat hubungan perkara tersebut dengan Putusan PTUN Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN dan Putusan Kasasi Nomor 607 K/TUN/2024.

Rangkaian putusan tersebut menunjukkan adanya persoalan yuridis yang penting untuk dikaji. Pada tingkat pertama, PTUN Medan menyatakan sertifikat hak milik sebagai objek

sengketa dapat dibatalkan. Namun, pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung justru menempatkan persoalan kompetensi absolut sebagai alasan yang menentukan hasil perkara. Perbedaan tersebut menunjukkan bahwa persoalan pembatalan sertifikat tidak cukup dianalisis hanya dari aspek ada atau tidaknya cacat administratif. Aspek kewenangan pengadilan untuk memeriksa sengketa juga merupakan bagian penting dalam menentukan dapat atau tidaknya suatu keputusan administrasi diuji di PTUN. Penelitian terdahulu telah membahas pembatalan sertifikat dari berbagai perspektif. Gayatri et al. (2021) mengkaji pembatalan sertifikat hak milik akibat cacat administrasi dan menjelaskan bahwa ketidaksesuaian prosedur dalam penerbitan sertifikat dapat menjadi dasar pembatalan. Sementara itu, Apriani & Asmar (2022) membahas pelaksanaan pembatalan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional setelah adanya putusan PTUN. Kedua penelitian tersebut menunjukkan pentingnya aspek administrasi dalam pembatalan sertifikat, tetapi penelitian ini mengambil fokus yang lebih spesifik dengan menganalisis Putusan PTUN Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN beserta perkembangan perkaranya pada tingkat kasasi dan peninjauan kembali.

Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis yang menghubungkan keabsahan keputusan administrasi pertanahan dengan kompetensi absolut PTUN dalam satu rangkaian perkara. Dengan demikian, penelitian tidak hanya menilai alasan PTUN Medan dalam membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Sigaol Marbun, tetapi juga menganalisis mengapa pertimbangan tersebut kemudian tidak dipertahankan pada tingkat kasasi. Pendekatan ini penting untuk melihat hubungan antara hukum administrasi negara, keabsahan keputusan tata usaha negara, Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), dan batas kewenangan peradilan dalam sengketa pertanahan. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hukum PTUN Medan dalam Putusan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN, mengkaji keabsahan keputusan administrasi berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Sigaol Marbun dari perspektif hukum administrasi negara, serta menganalisis implikasi Putusan Mahkamah Agung Nomor 607 K/TUN/2024 dan Nomor 136 PK/TUN/2025 terhadap kedudukan putusan tingkat pertama. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai batas kewenangan PTUN dalam sengketa sertifikat hak atas tanah serta pentingnya membedakan persoalan cacat administratif dengan persoalan hak keperdataan dalam menentukan forum penyelesaian sengketa.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (*normative juridical research*) yang bertujuan untuk menganalisis norma hukum dan penerapannya dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik. Penelitian hukum normatif digunakan untuk mengkaji hukum sebagai norma yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta doktrin dan hasil penelitian ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang diteliti. Pendekatan ini dipilih karena objek utama penelitian adalah norma hukum dan pertimbangan hakim dalam menyelesaikan sengketa administrasi pertanahan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji ketentuan hukum yang mengatur administrasi pemerintahan, peradilan tata usaha negara, pendaftaran tanah, serta pembatalan sertifikat hak atas tanah. Pendekatan kasus digunakan untuk menganalisis Putusan PTUN Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN dan perkembangan perkara tersebut pada tingkat kasasi melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 607 K/TUN/2024 serta peninjauan kembali melalui Putusan Nomor 136 PK/TUN/2025. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk memahami konsep keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), kewenangan pemerintahan, AUPB, serta kompetensi absolut PTUN.

Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta perubahannya, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, serta putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian. Bahan hukum sekunder berupa artikel jurnal ilmiah yang membahas pembatalan sertifikat, cacat administrasi pertanahan, keabsahan KTUN, AUPB, perlindungan hukum pemegang sertifikat, serta kompetensi PTUN. Adapun bahan hukum tersier digunakan sebagai bahan pendukung berupa kamus hukum dan sumber referensi yang membantu memberikan pemahaman terhadap istilah hukum yang digunakan. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan

menelusuri peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan artikel jurnal ilmiah yang relevan. Putusan PTUN Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN menjadi bahan utama untuk mengidentifikasi posita, petitum, pertimbangan hukum, serta amar putusan pada tingkat pertama. Selanjutnya, Putusan Mahkamah Agung Nomor 607 K/TUN/2024 dan Putusan Nomor 136 PK/TUN/2025 dianalisis untuk melihat perkembangan dan perubahan pertimbangan hukum dalam perkara yang sama.

Analisis bahan hukum dilakukan secara deskriptif-analitis dan kualitatif. Bahan hukum yang diperoleh terlebih dahulu diidentifikasi berdasarkan relevansinya dengan permasalahan penelitian, kemudian dianalisis dengan menghubungkan ketentuan hukum dengan fakta dan pertimbangan hakim dalam putusan. Analisis difokuskan pada tiga aspek utama, yaitu keabsahan Sertifikat Hak Milik sebagai keputusan administrasi, penerapan prinsip kewenangan dan AUPB dalam penerbitan keputusan pertanahan, serta kompetensi absolut PTUN dalam memeriksa sengketa tersebut. Hasil analisis kemudian digunakan untuk memperoleh kesimpulan mengenai kedudukan hukum Putusan PTUN Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN setelah adanya Putusan Kasasi dan Peninjauan Kembali.

Dengan metode tersebut, penelitian tidak hanya melihat putusan tingkat pertama secara terpisah, tetapi menganalisis keseluruhan perkembangan perkara untuk memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai hubungan antara keabsahan keputusan administrasi pertanahan dan kewenangan PTUN. Pendekatan ini juga memungkinkan penelitian untuk menilai apakah persoalan yang disengketakan benar-benar merupakan persoalan cacat administratif yang menjadi kewenangan PTUN atau justru berkaitan dengan persoalan hak atas tanah yang berada di luar kompetensi absolut PTUN.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan dan Keabsahan Sertifikat Hak Milik sebagai Keputusan Tata Usaha Negara

Sertifikat hak atas tanah merupakan salah satu instrumen penting dalam sistem administrasi pertanahan karena berfungsi sebagai tanda bukti hak atas tanah sekaligus memberikan kepastian hukum kepada pemegangnya. Pendaftaran tanah pada dasarnya dilakukan untuk menyediakan informasi mengenai status hukum, subjek pemegang hak, serta data fisik suatu bidang tanah. Hasil akhir dari proses pendaftaran tersebut berupa sertifikat yang memberikan kedudukan hukum tertentu kepada pihak yang namanya tercantum sebagai

pemegang hak. Oleh karena itu, sertifikat tidak hanya mempunyai nilai administratif, tetapi juga mempunyai konsekuensi hukum terhadap hubungan seseorang dengan tanah yang bersangkutan. Gayatri et al. (2021) menjelaskan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak atas tanah yang memiliki kedudukan penting dalam memberikan kepastian hukum, meskipun dalam praktiknya masih dapat ditemukan sertifikat yang diterbitkan melalui proses yang tidak sesuai dengan prosedur sehingga menimbulkan cacat hukum atau cacat administrasi. Kedudukan sertifikat tersebut menyebabkan proses penerbitannya harus dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Data yang digunakan dalam penerbitan sertifikat harus mencerminkan kondisi fisik dan yuridis tanah secara benar. Kesalahan dalam pencatatan, pengukuran, identifikasi subjek hak, maupun pemeriksaan dokumen dapat menimbulkan persoalan terhadap keabsahan sertifikat. Sugiyanto (2024) menegaskan bahwa proses penerbitan hak atas tanah harus didasarkan pada data fisik dan data yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Sertifikat yang tidak akurat secara administratif dapat dikategorikan sebagai sertifikat yang bermasalah dan dapat menjadi objek permohonan pembatalan apabila merugikan pihak tertentu.

Dalam perspektif hukum administrasi negara, penerbitan sertifikat juga harus memenuhi prinsip legalitas. Prinsip tersebut menghendaki agar setiap tindakan badan atau pejabat pemerintahan mempunyai dasar kewenangan yang sah dan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, keabsahan sertifikat tidak cukup hanya dinilai dari keberadaan dokumen sertifikat secara formal, tetapi juga harus dilihat dari proses administratif yang melatarbelakangi penerbitannya. Pejabat pertanahan dituntut untuk melakukan pemeriksaan secara cermat terhadap data yang menjadi dasar penerbitan hak sehingga keputusan yang dihasilkan tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Aspek kecermatan menjadi semakin penting karena kesalahan administrasi pertanahan dapat menghasilkan konflik antara beberapa pihak yang mengklaim hak terhadap objek tanah yang sama. Yehezkiel Ludwyg et al. (2025) dalam penelitian mengenai sertifikat tanah yang diterbitkan secara tumpang tindih menunjukkan bahwa permasalahan tersebut dapat terjadi karena kelemahan dalam verifikasi data fisik dan yuridis, kurangnya integrasi sistem, serta kurangnya kecermatan administratif. Penelitian tersebut juga menempatkan asas kecermatan sebagai salah satu dasar penting dalam penerbitan sertifikat tanah.

Apabila suatu sertifikat diterbitkan berdasarkan data yang tidak tepat atau melalui prosedur yang tidak sesuai dengan ketentuan, persoalannya tidak lagi sekadar menyangkut kesalahan administratif biasa. Kesalahan tersebut dapat memengaruhi legalitas keputusan yang

diterbitkan oleh pejabat pertanahan. Gayatri et al. (2021) menunjukkan bahwa sertifikat yang diterbitkan dengan cacat administrasi dapat menimbulkan konsekuensi hukum berupa pembatalan. Pembatalan tersebut merupakan salah satu mekanisme untuk mengoreksi keputusan administrasi yang sejak proses penerbitannya tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh hukum. Pendapat tersebut diperkuat oleh Sugiyanto (2024) yang menjelaskan bahwa persoalan pembatalan sertifikat akibat cacat administratif berkaitan dengan kebutuhan untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dirugikan. Menurut penelitian tersebut, ketidakjelasan pengaturan mengenai pembatalan sertifikat dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, terutama ketika terdapat cacat pada data fisik maupun data yuridis. Oleh karena itu, mekanisme pembatalan harus ditempatkan sebagai bagian dari upaya memperbaiki administrasi pertanahan sekaligus memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat.

Pembatalan sertifikat juga mempunyai konsekuensi terhadap kedudukan hukum pemegang sertifikat. Ketika suatu sertifikat dinyatakan batal karena adanya cacat administratif, dasar administratif yang sebelumnya digunakan untuk memberikan pengakuan terhadap hak tersebut menjadi kehilangan kekuatannya. Audy et al., n.d. dalam kajiannya mengenai perlindungan hukum setelah pembatalan sertifikat menjelaskan bahwa pembatalan sertifikat karena cacat administratif menimbulkan konsekuensi hukum terhadap dasar perolehan hak yang sebelumnya didasarkan pada sertifikat tersebut. Hal tersebut menunjukkan bahwa pembatalan sertifikat tidak hanya berdampak pada dokumen administratif, tetapi juga dapat memengaruhi hubungan hukum yang muncul dari penerbitan sertifikat. Namun, keberadaan sertifikat sebagai produk administrasi pemerintahan perlu dibedakan dari persoalan hak atas tanah yang menjadi dasar penerbitannya. Dalam hukum administrasi negara, suatu keputusan dapat menjadi objek sengketa apabila keputusan tersebut dikeluarkan oleh badan atau pejabat pemerintahan dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum. Namun, apabila sengketa yang diajukan pada hakikatnya berkaitan dengan siapa yang mempunyai hak keperdataan atas tanah, persoalan tersebut dapat bersinggungan dengan kewenangan peradilan umum. Dengan demikian, bentuk formal objek berupa sertifikat tidak dengan sendirinya menentukan bahwa seluruh sengketa mengenai sertifikat merupakan sengketa tata usaha negara.

Persoalan mengenai titik singgung tersebut dibahas oleh Gede et al. (2020) dalam penelitian mengenai kompetensi absolut PTUN dan peradilan umum dalam sengketa pertanahan. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa sengketa pertanahan dapat menimbulkan persoalan kompetensi karena terdapat perbedaan antara sengketa yang berkaitan dengan

legalitas keputusan administrasi dan sengketa yang berkaitan dengan hak atas tanah. Oleh sebab itu, penentuan kewenangan pengadilan harus mempertimbangkan karakter dan substansi sengketa, bukan semata-mata melihat bahwa objek yang disengketakan diterbitkan oleh pejabat pemerintahan. Hal yang sama juga dibahas oleh Pramana et al. (2019) melalui kajian mengenai titik singgung kewenangan PTUN dan peradilan umum dalam sengketa pertanahan. Penelitian tersebut memperlihatkan bahwa persoalan kewenangan mengadili menjadi penting ketika sengketa mengenai sertifikat mengandung unsur yang berkaitan dengan hubungan keperdataan. Dalam kondisi demikian, hakim perlu menentukan apakah sengketa benar-benar berfokus pada tindakan atau keputusan administrasi atau justru pada persoalan hak yang menjadi dasar munculnya sertifikat.

Pandangan tersebut diperkuat oleh Ramadhan (2024) yang secara khusus membahas sengketa kompetensi absolut antara Pengadilan Negeri dan PTUN dalam perkara pertanahan. Menurut penelitian tersebut, sengketa mengenai kepemilikan atau hak atas tanah mempunyai karakter berbeda dengan sengketa pembatalan sertifikat karena cacat administrasi. Apabila yang dipersoalkan adalah cacat administrasi yang terdapat dalam keputusan pejabat pertanahan, sengketa tersebut dapat ditempatkan dalam ranah PTUN. Sebaliknya, apabila substansinya adalah penentuan hak kepemilikan atas tanah, maka persoalan tersebut dapat menjadi kewenangan peradilan umum. Perkembangan kajian terbaru juga memperlihatkan bahwa sengketa pembatalan sertifikat di PTUN tidak hanya berkaitan dengan objek sengketa, tetapi juga dengan kepentingan hukum pihak yang mengajukan gugatan. Ritonga et al. (2026) menunjukkan bahwa dalam sengketa pembatalan sertifikat, legal standing atau kepentingan hukum penggugat dapat menjadi salah satu mekanisme *judicial filtering*. Penelitian tersebut memperlihatkan bahwa pihak yang mengajukan gugatan harus mempunyai kepentingan yang langsung, nyata, dan personal terhadap objek yang disengketakan. Hal ini memperlihatkan bahwa pemeriksaan sengketa sertifikat di PTUN tidak hanya berkaitan dengan keabsahan keputusan, tetapi juga dengan terpenuhinya persyaratan hukum bagi pihak yang menggugat.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa sertifikat hak milik mempunyai kedudukan yang bersifat ganda. Di satu sisi, sertifikat merupakan produk administrasi pertanahan yang diterbitkan oleh pejabat pemerintahan melalui suatu proses administratif. Di sisi lain, sertifikat memberikan akibat hukum terhadap hubungan seseorang dengan tanah sehingga sengketa mengenai sertifikat dapat bersinggungan dengan persoalan hak keperdataan. Kedudukan ganda tersebut menyebabkan analisis terhadap sertifikat harus dilakukan secara hati-hati, terutama dalam menentukan apakah permasalahan yang diajukan merupakan

persoalan administrasi atau persoalan hak atas tanah. Konstruksi tersebut relevan dengan Putusan PTUN Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN yang menjadi objek penelitian ini. Dalam perkara tersebut, objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Sigaol Marbun tanggal 12 Oktober 2014 beserta Surat Ukur Nomor 20/Sigaol Marbun tanggal 3 September 2014. Secara formal, sertifikat tersebut merupakan produk administrasi yang diterbitkan oleh pejabat pertanahan sehingga dapat dipandang sebagai keputusan yang berkaitan dengan penyelenggaraan pemerintahan di bidang pertanahan.

Pada tingkat pertama, PTUN Medan menerima perkara tersebut dan kemudian mengabulkan gugatan para penggugat dengan menyatakan sertifikat tersebut batal serta memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir untuk mencabutnya. Akan tetapi, perkembangan perkara pada tingkat kasasi menunjukkan bahwa persoalan yang menentukan bukan hanya mengenai ada atau tidaknya cacat administratif pada sertifikat, tetapi juga mengenai kompetensi absolut PTUN. Oleh karena itu, kedudukan sertifikat sebagai produk administrasi harus dianalisis bersama-sama dengan karakter sengketa yang diajukan oleh para penggugat. Maka dari itu, keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Sigaol Marbun tidak dapat dianalisis hanya dengan menyatakan bahwa sertifikat tersebut merupakan produk pejabat pertanahan. Analisis harus mencakup kewenangan pejabat, prosedur penerbitan, kebenaran data fisik dan yuridis, asas kecermatan, kepastian hukum, serta karakter sengketa yang diajukan. Kajian mengenai cacat administrasi menunjukkan bahwa kesalahan pada proses penerbitan dapat menjadi dasar pembatalan, sedangkan kajian mengenai kompetensi PTUN menunjukkan bahwa pembatalan tersebut tetap harus dilakukan melalui forum peradilan yang memang mempunyai kewenangan absolut.

Putusan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN, kedudukan sertifikat sebagai keputusan administrasi merupakan titik awal, bukan kesimpulan akhir mengenai kewenangan PTUN. Penentuan apakah sertifikat dapat diuji dan dibatalkan oleh PTUN harus terlebih dahulu dikaitkan dengan substansi sengketa serta dasar gugatan. Pemahaman tersebut menjadi penting karena pada tingkat kasasi Mahkamah Agung justru menjadikan kompetensi absolut sebagai persoalan utama yang memengaruhi keberlanjutan pemeriksaan perkara.

Pertimbangan PTUN Medan dalam Putusan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN merupakan perkara yang berkaitan dengan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Sigaol Marbun tanggal 12 Oktober 2014 beserta Surat Ukur Nomor 20/Sigaol Marbun

tanggal 3 September 2014. Para penggugat dalam perkara ini adalah Charles Simbolon, Maregen Simbolon, dan Jimmi Simbolon, sedangkan pihak yang digugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir dengan Dina Sinaga sebagai Tergugat II Intervensi. Perkara tersebut memperlihatkan adanya persoalan mengenai legalitas produk administrasi pertanahan sekaligus persoalan mengenai batas kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa sengketa sertifikat. Pada tingkat pertama, PTUN Medan menerima dan memeriksa perkara tersebut sebagai sengketa tata usaha negara. Majelis hakim kemudian menjatuhkan putusan pada 19 Februari 2024 dengan mengabulkan gugatan para penggugat. Dalam amar putusannya, PTUN Medan menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Sigaol Marbun beserta surat ukurnya dan mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir untuk mencabut sertifikat tersebut. Kedudukan putusan tersebut penting karena menunjukkan bahwa pada tingkat pertama pengadilan menempatkan penerbitan sertifikat sebagai tindakan administratif yang legalitasnya dapat diuji melalui Peradilan Tata Usaha Negara.

Pertimbangan tersebut pada dasarnya sejalan dengan karakter sertifikat sebagai produk administrasi pertanahan. Ketika suatu sertifikat diterbitkan oleh pejabat pemerintahan melalui suatu proses administrasi, maka tindakan penerbitannya tidak dapat dilepaskan dari prinsip legalitas pemerintahan. Pejabat pertanahan tidak hanya dituntut memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat, tetapi juga harus memastikan bahwa prosedur dan data yang menjadi dasar penerbitan telah sesuai dengan ketentuan hukum. Penelitian Putu Satriadana (2017) terhadap perkara pembatalan sertifikat di PTUN menunjukkan bahwa sertifikat hak atas tanah dapat dibatalkan ketika terdapat cacat administrasi dan pembatalan tersebut dilakukan melalui mekanisme hukum yang sesuai. Penelitian tersebut juga menegaskan pentingnya kepastian hukum terhadap sertifikat yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Pembatalan sertifikat tidak dapat dipahami hanya sebagai penghapusan suatu dokumen administratif. Sertifikat mempunyai akibat hukum terhadap pemegang hak dan pihak lain yang mempunyai kepentingan terhadap tanah tersebut. Oleh karena itu, ketika hakim menyatakan suatu sertifikat batal, keputusan tersebut dapat memengaruhi kedudukan hukum pemegang sertifikat serta hubungan hukum yang timbul dari penerbitannya. Adhim et al. (2019) dalam kajiannya mengenai pembatalan 605 sertifikat tanah di kawasan Otorita Batam menunjukkan bahwa persoalan pembatalan sertifikat mempunyai hubungan erat dengan kepastian hukum dan perlindungan terhadap pihak yang mempunyai kepentingan atas tanah. Aspek kepastian hukum tersebut menjadi semakin penting ketika terdapat dugaan bahwa penerbitan sertifikat tidak sesuai dengan kondisi sebenarnya. Dalam administrasi pertanahan, pejabat harus

memastikan adanya kesesuaian antara data fisik dan data yuridis sebelum menerbitkan sertifikat. Ketidaksesuaian data dapat menimbulkan sertifikat yang bermasalah dan pada akhirnya menyebabkan konflik antara pemegang sertifikat dengan pihak lain yang merasa mempunyai hak terhadap tanah yang sama. Oleh karena itu, pengujian terhadap keputusan pertanahan perlu memperhatikan apakah proses administrasi telah dilakukan dengan cermat.

Hal tersebut sejalan dengan penelitian Sugiyanto (2024) mengenai kepastian hukum pembatalan Sertifikat Hak Milik akibat cacat administratif. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa cacat administratif dalam proses penerbitan sertifikat dapat menimbulkan persoalan terhadap kepastian hukum sehingga mekanisme pembatalan menjadi salah satu sarana untuk memperbaiki keputusan administrasi yang bermasalah. Dengan demikian, pemeriksaan terhadap sertifikat tidak hanya berorientasi pada keberadaan dokumen secara formal, tetapi juga pada legalitas proses yang mendasari penerbitannya.

Pertimbangan mengenai cacat administrasi juga ditemukan dalam penelitian Amara Bittaqwa & Ubaidillah (2024) yang menganalisis pembatalan Sertifikat Hak Milik dalam Putusan Nomor 578 K/TUN/2020 jo. Putusan Nomor 112/B/2020/PT.TUN.SBY jo. Putusan Nomor 128/G/2019/PTUN.SBY. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa kesalahan administratif dalam penerbitan sertifikat dapat menjadi dasar persoalan hukum yang berujung pada pembatalan sertifikat. Namun, penelitian tersebut juga menarik karena perkara yang dikaji memperlihatkan adanya persoalan mengenai kompetensi absolut ketika sengketa sertifikat pada hakikatnya berkaitan dengan perbuatan melawan hukum atau hubungan keperdataan. Persoalan tersebut mempunyai relevansi dengan perkara Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN. Pada tingkat pertama, PTUN Medan tidak berhenti pada persoalan formal mengenai keberadaan sertifikat, tetapi memeriksa legalitas objek sengketa dan kemudian menjatuhkan amar pembatalan. Akan tetapi, ketika perkara berlanjut ke tingkat kasasi, persoalan kompetensi absolut justru menjadi aspek yang menentukan. Kondisi ini menunjukkan bahwa pemeriksaan terhadap legalitas sertifikat harus ditempatkan dalam dua tahap analisis, yaitu apakah objek dapat dikualifikasikan sebagai objek sengketa tata usaha negara dan apakah sengketa tersebut berada dalam kompetensi absolut PTUN.

Penelitian Gayatrie (2024) mengenai pertimbangan hukum hakim dalam perkara sertifikat hak milik antara PTUN Pontianak dan PTTUN Jakarta menunjukkan bahwa konsistensi hakim dalam menentukan karakter sengketa sertifikat sangat penting untuk mencegah ketidakpastian hukum. Perbedaan penilaian terhadap perkara sertifikat dapat

berimplikasi terhadap hasil akhir sengketa dan terhadap kepastian hukum para pihak. Perbedaan pertimbangan hakim tersebut juga memperlihatkan bahwa sengketa sertifikat tidak dapat diselesaikan hanya dengan melihat siapa yang menerbitkan sertifikat. Hakim perlu menilai hubungan antara objek sengketa dengan dasar gugatan serta kepentingan hukum para pihak. Apabila gugatan diarahkan pada cacat prosedur atau cacat kewenangan pejabat pertanahan, maka aspek hukum administrasi menjadi dominan. Sebaliknya, apabila gugatan pada substansinya bertujuan menentukan siapa pemilik tanah yang sebenarnya, persoalan tersebut mempunyai dimensi keperdataan yang lebih kuat.

Pertimbangan PTUN Medan pada tingkat pertama dapat dilihat sebagai pendekatan yang menitikberatkan pada legalitas keputusan administrasi. Pendekatan tersebut mempunyai dasar karena objek yang disengketakan merupakan sertifikat yang diterbitkan oleh pejabat pertanahan. Namun, penerimaan terhadap perkara dan pemeriksaan pokok sengketa juga harus mempertimbangkan apakah substansi gugatan benar-benar berada dalam ruang lingkup hukum administrasi. Hal tersebut penting karena dalam sengketa pertanahan sering terdapat hubungan yang sangat erat antara aspek administratif dan aspek keperdataan. Sertifikat memang diterbitkan oleh pejabat pemerintah, tetapi hak atas tanah yang tercantum dalam sertifikat dapat menjadi dasar hubungan hukum antara individu atau badan hukum. Apabila pihak yang menggugat pada dasarnya meminta pengadilan untuk menentukan siapa yang mempunyai hak atas tanah, maka persoalan tersebut tidak lagi semata-mata merupakan pengujian terhadap keputusan pejabat pemerintahan.

Dalam penelitian mengenai titik singgung sengketa pertanahan, Tehupeiory (2023) menjelaskan bahwa sengketa pertanahan dapat bersinggungan dengan beberapa lingkungan peradilan, termasuk peradilan umum dan PTUN. Hal tersebut terjadi karena sengketa pertanahan dapat mempunyai aspek administratif sekaligus aspek hak keperdataan. Oleh karena itu, penentuan lingkungan peradilan harus didasarkan pada karakter sengketa yang sebenarnya, bukan hanya pada bentuk objek yang disengketakan. Pandangan tersebut memberikan dasar untuk mengevaluasi pertimbangan PTUN Medan dalam perkara yang diteliti. Jika sengketa memang berkaitan dengan legalitas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Sigaol Marbun, maka pemeriksaan oleh PTUN mempunyai dasar secara konseptual. Namun, apabila terdapat persoalan mengenai siapa pihak yang sebenarnya mempunyai hak atas tanah, maka pemeriksaan tersebut dapat memasuki wilayah hukum keperdataan. Perbedaan tersebut menjadi sangat penting karena akan menentukan apakah PTUN dapat memeriksa pokok perkara atau harus menyatakan dirinya tidak berwenang secara absolut.

Selain kompetensi absolut, pertimbangan hakim dalam perkara sertifikat juga berkaitan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Dalam penerbitan sertifikat, asas kepastian hukum dan asas kecermatan mempunyai kedudukan penting. Pejabat pertanahan harus memastikan bahwa keputusan yang diterbitkan mempunyai dasar hukum yang jelas dan didasarkan pada pemeriksaan data yang memadai. Apabila kewajiban tersebut tidak dilakukan, keputusan yang diterbitkan dapat menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penelitian mengenai implementasi AUPB dalam praktik PTUN menunjukkan bahwa AUPB dapat digunakan sebagai dasar untuk menilai tindakan pemerintahan dan memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat. Muhammad Fath Yahuza Sanyeto (2024) menjelaskan bahwa AUPB dapat menjadi dasar gugatan sekaligus menjadi bagian dari pertimbangan hakim dalam memutus perkara di PTUN. Hal ini menunjukkan bahwa pengujian keputusan administrasi tidak hanya dilakukan dengan melihat kesesuaiannya terhadap peraturan tertulis, tetapi juga dapat mempertimbangkan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik.

Dalam perkara Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN, aspek AUPB menjadi relevan apabila dalil para penggugat berkaitan dengan ketidakcermatan atau ketidaksesuaian dalam proses penerbitan sertifikat. Namun, keberadaan dugaan pelanggaran AUPB tidak dengan sendirinya menghapus kebutuhan untuk menentukan kompetensi absolut. AUPB dapat digunakan untuk menguji legalitas tindakan administrasi apabila PTUN memang mempunyai kewenangan untuk memeriksa sengketa tersebut. Dengan demikian, terdapat hubungan hierarkis antara kompetensi dan pemeriksaan substansi: kompetensi harus dipastikan terlebih dahulu, kemudian legalitas keputusan dapat diuji. Pertimbangan tersebut memperlihatkan bahwa Putusan PTUN Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN memiliki posisi penting untuk dianalisis karena pada tingkat pertama pengadilan mengambil sikap bahwa sengketa dapat diperiksa dan menghasilkan pembatalan sertifikat. Namun, putusan tersebut kemudian tidak bertahan pada tingkat kasasi. Perubahan tersebut memperlihatkan bahwa persoalan kompetensi absolut ternyata mempunyai posisi yang lebih menentukan dibandingkan pemeriksaan terhadap substansi cacat administrasi.

Dari sudut pandang hukum administrasi negara, terdapat dua hal yang dapat dipetik dari pertimbangan tingkat pertama. Pertama, sertifikat sebagai produk administrasi pertanahan memang dapat dipersoalkan legalitas penerbitannya apabila terdapat dugaan cacat administrasi. Kedua, kedudukan sertifikat sebagai produk administrasi tidak secara otomatis menentukan kewenangan PTUN, karena hakim tetap harus melihat substansi sengketa. Kedua aspek tersebut harus dipertimbangkan secara bersamaan agar tidak terjadi kesalahan dalam

menentukan forum penyelesaian sengketa. Dengan demikian, pertimbangan PTUN Medan pada tingkat pertama dapat dipahami sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang menganggap dirugikan oleh penerbitan keputusan pertanahan. Pembatalan sertifikat melalui putusan pengadilan merupakan salah satu mekanisme koreksi terhadap keputusan administrasi yang dianggap tidak sesuai dengan hukum. Akan tetapi, perlindungan hukum tersebut harus tetap dilaksanakan melalui lembaga peradilan yang mempunyai kompetensi absolut.

Analisis terhadap Putusan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN menunjukkan bahwa titik persoalan bukan semata-mata apakah Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Sigaol Marbun mengandung cacat administratif, tetapi juga apakah sengketa tersebut tepat diperiksa oleh PTUN. Hal tersebut menjadi semakin jelas setelah Mahkamah Agung pada tingkat kasasi menerima eksepsi kompetensi absolut dan membatalkan putusan PTUN Medan. Oleh karena itu, pertimbangan tingkat pertama harus dipahami sebagai bagian dari rangkaian proses peradilan yang kemudian mengalami perubahan pada tingkat yang lebih tinggi. Secara keseluruhan, Putusan PTUN Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN menunjukkan bahwa pembatalan sertifikat hak milik membutuhkan analisis yang tidak hanya berorientasi pada dokumen sertifikat, tetapi juga pada legalitas penerbitan, cacat administrasi, AUPB, kepentingan hukum para pihak, dan kompetensi absolut pengadilan. Berbagai penelitian mengenai pembatalan sertifikat menunjukkan bahwa cacat administratif memang dapat menjadi dasar pembatalan, tetapi penelitian mengenai sengketa pertanahan juga menunjukkan bahwa batas antara sengketa administrasi dan sengketa keperdataan harus diperhatikan secara serius. Maka dari itu, pertimbangan PTUN Medan pada tingkat pertama dapat dinilai telah menempatkan legalitas keputusan pertanahan sebagai fokus pemeriksaan. Namun, perkembangan pada tingkat kasasi menunjukkan bahwa pemeriksaan tersebut pada akhirnya harus dikaitkan dengan persoalan kompetensi absolut. Perbedaan tersebut menjadi dasar penting untuk menganalisis lebih lanjut bagaimana Mahkamah Agung menilai kewenangan PTUN dalam perkara ini dan apa implikasinya terhadap status hukum putusan pembatalan sertifikat.

Kompetensi Absolut PTUN dan Implikasi Putusan Kasasi

Kompetensi absolut merupakan persoalan mendasar dalam penyelesaian sengketa pertanahan karena menentukan lingkungan peradilan yang berwenang memeriksa dan memutus suatu perkara. Dalam sengketa sertifikat tanah, persoalan tersebut menjadi kompleks karena sertifikat diterbitkan oleh pejabat pemerintahan, tetapi substansi yang melekat pada

sertifikat berkaitan dengan hak seseorang atas tanah. Gede et al. (2020) menjelaskan bahwa sengketa pertanahan dapat berada pada titik singgung antara Peradilan Tata Usaha Negara dan peradilan umum. Penentuan kewenangan tidak cukup hanya didasarkan pada keberadaan sertifikat sebagai produk pejabat pemerintahan, tetapi harus melihat substansi sengketa dan dasar gugatan yang diajukan. Pendapat tersebut sejalan dengan Ramadhan (2024) yang menyatakan bahwa penentuan kompetensi pengadilan dalam sengketa pertanahan harus memperhatikan beberapa aspek, antara lain substansi sengketa, asal-usul penerbitan sertifikat, subjek dan objek sengketa, dasar gugatan, serta tuntutan yang dimohonkan. Apabila sengketa berkaitan dengan cacat administrasi dalam penerbitan sertifikat sebagai keputusan tata usaha negara, maka PTUN dapat menjadi forum penyelesaian. Sebaliknya, apabila substansi sengketa berkaitan dengan kepemilikan atau hak atas tanah, persoalan tersebut dapat masuk ke ranah peradilan umum.

Dalam perkara Putusan PTUN Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN, PTUN Medan pada tingkat pertama mengabulkan gugatan para penggugat dan menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Sigaol Marbun tanggal 12 Oktober 2014 beserta Surat Ukur Nomor 20/Sigaol Marbun. Pengadilan juga mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir mencabut sertifikat tersebut. Dengan demikian, pada tingkat pertama sengketa dipandang sebagai sengketa tata usaha negara yang dapat diperiksa oleh PTUN. Namun, perkara tersebut kemudian berlanjut ke tingkat kasasi. Dalam perkembangan perkara, persoalan kompetensi absolut menjadi aspek penting yang membedakan hasil pemeriksaan tingkat pertama dengan tingkat kasasi. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan sertifikat sebagai keputusan yang diterbitkan pejabat pertanahan tidak secara otomatis membuat seluruh sengketa mengenai sertifikat menjadi kewenangan PTUN. Pramana et al. (2019) juga menegaskan bahwa dalam sengketa pertanahan perlu dibedakan antara sengketa mengenai legalitas keputusan administrasi dan sengketa mengenai hak atau hubungan hukum atas tanah.

Dengan demikian, terdapat perbedaan penting antara pembatalan sertifikat karena cacat administrasi dan penentuan hak atas tanah. Dalam hal yang pertama, pengujian terhadap kewenangan, prosedur, dan substansi keputusan pejabat pertanahan dapat menjadi ranah PTUN. Namun, apabila pemeriksaan pada dasarnya membutuhkan penentuan mengenai pihak yang mempunyai hak atas tanah, sengketa tersebut mempunyai karakter keperdataan. Perbedaan ini penting agar tidak terjadi perluasan kewenangan PTUN terhadap perkara yang sebenarnya berada di lingkungan peradilan umum. Penelitian mengenai kompetensi absolut juga menunjukkan bahwa karakter dan substansi sengketa menjadi faktor utama dalam

menentukan forum pengadilan yang tepat. Berdasarkan hal tersebut, putusan dalam perkara Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN menunjukkan bahwa kedudukan sertifikat sebagai produk administrasi tidak dengan sendirinya menjadi penentu kompetensi absolut PTUN. Sertifikat memang dapat diuji dari aspek administrasi apabila terdapat dugaan cacat kewenangan, prosedur, atau substansi, tetapi hakim tetap harus terlebih dahulu memastikan bahwa sengketa yang diajukan merupakan sengketa tata usaha negara. Dengan demikian, persoalan kompetensi absolut menjadi tahap awal yang menentukan sebelum pengadilan memasuki pemeriksaan mengenai keabsahan sertifikat secara substantif. Hal ini juga menjadi alasan mengapa perbedaan antara putusan tingkat pertama dan putusan pada tingkat kasasi menjadi penting dalam menilai keabsahan keputusan tata usaha negara yang menjadi objek penelitian.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN, dapat disimpulkan bahwa sengketa pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 98/Sigaol Marbun tidak hanya berkaitan dengan persoalan keabsahan administrasi pertanahan, tetapi juga menyangkut persoalan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara. Pada tingkat pertama, PTUN Medan menerima gugatan para penggugat dan menyatakan sertifikat tersebut batal serta memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir untuk mencabutnya. Pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa PTUN Medan pada awalnya memandang sengketa sebagai persoalan legalitas keputusan administrasi pertanahan yang dapat diperiksa dalam lingkungan PTUN. Namun, Putusan PTUN Medan tersebut kemudian dibatalkan oleh Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 607 K/TUN/2024. Mahkamah Agung menerima eksepsi mengenai kompetensi absolut dan menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima. Hal tersebut menunjukkan bahwa keberadaan sertifikat sebagai produk administrasi pemerintahan tidak secara otomatis menjadikan setiap sengketa mengenai sertifikat sebagai kewenangan PTUN. Penentuan kompetensi harus mempertimbangkan substansi sengketa, dasar gugatan, serta hubungan antara persoalan administratif dan hak keperdataan atas tanah.

Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 136 PK/TUN/2025 menolak permohonan peninjauan kembali. Dengan demikian, kedudukan hukum akhir perkara mengikuti Putusan Kasasi Nomor 607 K/TUN/2024, sehingga Putusan PTUN Medan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN yang sebelumnya membatalkan sertifikat tidak dapat dipandang sebagai putusan akhir yang berkekuatan hukum tetap mengenai pembatalan sertifikat tersebut.

Perkara ini menegaskan bahwa pengujian keabsahan keputusan tata usaha negara harus didahului dengan kepastian mengenai kewenangan absolut pengadilan yang memeriksa sengketa. Dari perspektif hukum administrasi negara, perkara ini juga menunjukkan pentingnya penerapan prinsip legalitas dan AUPB dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah. Kewenangan pejabat, prosedur penerbitan, ketepatan substansi, kepastian hukum, dan kecermatan merupakan aspek yang harus diperhatikan dalam setiap keputusan administrasi pertanahan. Meskipun demikian, penerapan prinsip-prinsip tersebut harus ditempatkan dalam forum peradilan yang tepat. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa sertifikat hak atas tanah membutuhkan pembedaan yang jelas antara sengketa mengenai cacat atau legalitas keputusan administrasi dan sengketa mengenai hak atau kepemilikan atas tanah.

Secara keseluruhan, Putusan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN memberikan gambaran bahwa pembatalan sertifikat tidak dapat semata-mata didasarkan pada kedudukannya sebagai produk administrasi pemerintahan. Analisis yang komprehensif harus memperhatikan legalitas keputusan, karakter sengketa, kompetensi absolut pengadilan, serta perkembangan putusan pada setiap tingkat pemeriksaan. Dalam perkara ini, kompetensi absolut menjadi aspek yang menentukan hasil akhir perkara dan sekaligus menjadi pertimbangan penting dalam memahami batas kewenangan PTUN dalam sengketa pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

Artikel Jurnal

- Adhim, N., Silviana, A., & Govianda, C. (2019). Problematika Pembatalan 605 Sertifikat Tanah Dalam Kawasan Otorita Batam (Studi Putusan Ptun Tanjung Pinang No : 15/G/2014/PTUN - TPI). *Law, Development and Justice Review*, 2(1), 8–22. <https://doi.org/10.14710/ldjr.v2i1.5136>
- Amara Bittagwa, B., & Ubaidillah, L. (2024). Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.325/Desawongsorejo dalam Perkara Putusan Nomor. 578/K/TUN/2020 Jo Putusan Nomor. 112/B/2020/PT.TUN SBY Jo Putusan Nomor. 128/G/2019/PTUN.SBY. *Indonesian Journal of Law and Justice*, 1(4), 10. <https://doi.org/10.47134/ijlj.v1i4.2812>
- Apriani, R., & Asmar, Abd. R. (2022). Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. *Alauddin Law Development Journal*, 4(1), 95–101. <https://doi.org/10.24252/aldev.v4i1.16747>
- Audy, A., Amidjoyo, T., & Purba², M. B. (n.d.). *Perlindungan Hukum Terhadap WP Atas BPHTB Yang Telah Dibayar Ketika Sertifikat Tanah Dibatalkan Karena Cacat Administratif*. 4, 2026. <https://doi.org/10.61104/alz.v4i3.7086>

- Gayatri, N. M. S., Seputra, I. P. G., & Suryani, L. P. (2021). Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi. *Jurnal Analogi Hukum*, 3(1), 79–83. <https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.79-83>
- Gayatrie, R. R. (2024). Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutus Perkara Sertifikat Hak Milik antara Pengadilan PTUN Pontianak dan PTTUN Jakarta. *Uniku Law Review*, 2(02), 83–90. <https://doi.org/10.25134/ulr.v2i02.501>
- Gede, I., Pramana, A. E., Made, I., Dan, A., Ayu, I., & Widiati, P. (2020). *Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Terkait Titik Singgung Antara Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum dalam Sengketa Pertanahan*. <https://doi.org/10.22225/.2.1.1604.27-31>
- Muhammad Fath Yahuza Sanyeto, S. (2024). TINJAUAN YURIDIS IMPLEMENTASI ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK SEBAGAI DASAR GUGATAN DAN PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS PERKARA DI PTUN. *NATIONAL JOURNAL of LAW*, 8(1). <https://doi.org/10.47313/njl.v8i1.3858>
- Putu Satriadiana, I. D. (2017). ANALISIS HUKUM PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MATARAM NOMOR 52/G/2010/PTUN.MTR TERHADAP PEMBATALAN SERTIFIKAT PENGANTI HAK MILIK ATAS TANAH. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 5(2), 189. <https://doi.org/10.29303/ius.v5i2.447>
- Ramadhan, A. A. (2024). Sengketa Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara Terkait dengan Perkara Sengketa Pertanahan. *Journal of Mandalika Literature*, 6(1), 264–278. <https://doi.org/10.36312/jml.v6i1.3993>
- Ritonga, R., Balkhan, G., & Vivi Puspta Sari A.P, A. O. (2026). DARI LEGAL STANDING KE JUDICIAL FILTERING: PENERAPAN TEORI KEPENTINGAN DALAM SENGKETA PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DI PTUN. *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum*, 14(3), 253–273. <https://doi.org/10.24843/KS.2026.v14.i03.p08>
- Sugiyanto, D. (2024). KEPASTIAN HUKUM PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK AKIBAT CACAT ADMINISTRATIF. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 5(9). <https://doi.org/10.56370/jhlg.v5i9.510>
- Tehupeiory, A. (2023). TITIK SINGGUNG SENGKETA PERTANAHAN DI LINGKUNGAN PERADILAN UMUM, AGAMA, DAN TATA USAHA NEGARA. *Jurnal Hukum Caraka Justitia*, 3(1), 16. <https://doi.org/10.30588/jhcj.v3i1.1492>
- Yehezkiel Ludwyg, M., Hasim Purba, & Suprayitno. (2025). ANALYSIS OF THE LEGAL VALIDITY OF OVERLAPPING LAND CERTIFICATES (IRRECONCILABLY ISSUED LAND CERTIFICATES) (A STUDY OF SUPREME COURT DECISION NUMBER 392 K/TUN/2022) Yehezkiel Ludwyg Milala, Hasim Purba dan Suprayitno. In *Jurnal Hukum Lex Generalis* (Vol. 6, Number 9). <https://jhlg.rewangrencang.com>

Peraturan Perundang-undangan

Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.

Republik Indonesia. (2009). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*.

Republik Indonesia. (2014). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan*.

Republik Indonesia. (2021a). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*.

Republik Indonesia. (2021b). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian dan Penanganan Kasus Pertanahan*.

Putusan Pengadilan

Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2024). *Putusan Nomor 607 K/TUN/2024*.

Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2025). *Putusan Nomor 136 PK/TUN/2025*.

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. (2024). *Putusan Nomor 119/G/2023/PTUN.MDN*.