



Jurnal Analogi Hukum

Journal Homepage: <https://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/analogihukum>

Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar

Herry Jaya Hartana, I Made Suwitra dan Ida Ayu Putu Widiati

Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, Indonesia

*hartana@gmail.com

How To Cite:

Hartana, H, J., Suwitra, I, M., Widiati, I, A, P.. (2019). Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar. *Jurnal Analogi Hukum*. 1 (3). 294-299. Doi: <https://doi.org/10.22225/ah.1.3.1774.294-299>

Abstract—The purpose of this study was to find out the legal provisions for resolving disputes over land rights related administrative Court. The certificate is a strong proof of ownership regarding physical and juridical data, contained in the measurement letter and the land book of rights. The certificate of land must be registered, as stated in Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles Article 19 paragraph 1, to ensure legal certainty by the government to register land throughout the territory of the Republic of Indonesia. As is the case in Sibang Kaja Village, the existence of certificates of multiple property rights caused a dispute due to the absence of legal certainty. This case has entered and has received the decision of the State Administrative Court. Lawsuits are not accepted by administrative Court because the claim is not to the agency, but is still between individuals. Administrative Court is not authorized to try this case because it is still in the civil sphere which should be tried in the General Court. The research method used is empirical sociology, namely research that connects with the facts that exist in society in connection with the problems encountered in the study. The dispute over multiple certificates that took place in Sibang Kaja village was due to the lack of clarity on the certificate of sale & purchase and the family history, to obtain legal certainty over this dispute, the case must proceed to the General Court.

Keywords: Dispute Settlement, Legitimate Purchase of Land, Overlapping certificate

Abstrak—Sertipikat ganda adalah suatu bukti kepemilikan tanah yang mempunyai lebih dari satu sertipikat. Dalam suatu bidang tanah tidak boleh ada dua sertipikat. Jika terjadi hal tersebut sudah pasti salah satu sertipikat tersebut salah, namun bisa juga dua-duanya salah karena ada juga pemilik lain yang menguasai tanah tersebut dan setelah pembuktian orang tersebutlah pemilik sebenarnya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui ketentuan hukum penyelesaian sengketa hak milik atas tanah terkait sertipikat ganda di PTUN Sertifikat merupakan surat tanda bukti kepemilikan yang kuat mengenai data fisik dan yuridis, termuat dalam surat ukur dan buku tanah hak. Kepemilikan SHM atas tanah wajib di daftarkan, seperti yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 19 ayat 1, untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Seperti kasus yang terjadi di Desa Sibang Kaja, terjadinya sertipikat hak milik ganda yang menimbulkan sengketa karna tidak adanya kepastian hukum. Perkara ini telah masuk dan sudah mendapat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Gugatan Perkara tidak diterima PTUN karena gugatan bukan ke instansi, melainkan masih antar individu. PTUN tidak berwenang mengadili perkara ini karena masih dalam ruang lingkup perdata yang seharusnya diadili di Peradilan Umum. Metode Penelitian yang digunakan adalah Empiris Sosiologis yaitu penelitian yang menghubungkan dengan fakta yang ada dalam masyarakat sehubungan dengan permasalahan yang ditemui dalam penelitian. Sengketa sertipikat ganda yang terjadi di desa sibang kaja disebabkan tidak ada kejelasan atas AJB dan riwayat silsilah keluarga, untuk mendapatkan kepastian hukum atas sengketa ini, maka perkara harus dilanjutkan ke Peradilan Umum.

Kata Kunci: *Sahnya Jual Beli Tanah, Sertipikat Ganda, Penyelesaian Sengketa.*

1. Pendahuluan

Kewenangan pemerintah untuk mengatur pertanahan secara formal diatur dari pasal 33

ayat (3) UUD 1945 yang menegaskan bahwa semua sumber daya alam yang terkandung didalamnya dimiliki oleh Negara untuk dimanfaatkan bagi kemakmuran dan

kesejahteraan rakyat bersama, sedangkan kewenangan pemerintah secara substansi mengatur bidang pertanahan terutama dalam hal untuk mengatur pemeliharaan tanah, penggunaannya dan ketersediaan termasuk dalam menentukan perbuatan hukum antara seseorang mengenai hukum pertanahan semua secara tegas tercantum dalam UUPA pasal 2 ayat (2).

Sertipikat adalah bukti kepemilikan atas tanah yang disebut alat bukti sah dan autentik terhadap Kepastian hukum bagi pemegang Sertipikat. (Rashyd, 1987) ketersediaan perangkat hukum yang tertulis lengkap dan jelas merupakan pemberian jaminan untuk kepastian hukum, dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan isi ketentuannya.

Sertipikat ganda adalah suatu bukti kepemilikan tanah yang mempunyai lebih dari satu sertipikat. Dalam suatu bidang tanah tidak boleh ada dua sertipikat. Jika terjadi hal tersebut terjadi sudah pasti salah satu sertipikat tersebut salah, namun bisa juga dua-duanya salah karena ada juga pemilik lain yang menguasai tanah tersebut dan setelah pembuktian orang tersebutlah pemilik sebenarnya. Tidak mungkin ada dua sertipikat yang benar dalam satu bidang tanah. Sertipikat ganda mengakibatkan sengketa antara pemegang sertipikat dan saling mengakui bahwa apa yang mereka miliki itu memang benar adanya walaupun kemudian satu diantaranya, sertipikat itu ada yang palsu dimana objek yang tertera pada sertipikat tersebut bukan yang sebenarnya.

Sertipikat Hak Milik bisa dibatalkan apabila data fisik dan Yuridis inkonsistensi. Dalam pengertian pendaftaran hak atas tanah melalui konversi adalah merupakan penyesuaian hak lama yang tunduk pada hukum adat atau hukum lainnya kepada hak baru menurut UUPA. Pendaftaran hak atas tanah biasanya dilakukan secara sistematis atau sporadik melalui penegasan hak dan pengesahan data fisik dan data Yuridis sebagai bukti kepemilikan yang diperoleh berupa sertipikat yang kuat. Sehingga mengacu pada UUPA, dapat dijamin kepastian hukum bagi subjek yang beritikad sesuai dengan *justice as fairness*. Seperti yang diungkapkan oleh Jhon Rawls: Hasil yang baik dan benar harus melalui proses dan prosedur yang baik dan benar pula.

Meskipun sudah secara tegas diatur dalam UUPA dan PP No. 24 tahun 1997 bahwasannya untuk menjamin kepastian hukum pemilikan tanah, tanah harus didaftarkan, namun masih banyak orang khususnya di daerah desa yang

mempunyai tanah namun belum mempunyai sertipikat sebagai alat bukti kepemilikan tersebut, karena tanah bersangkutan belum didaftarkan. Di daerah pedesaan masih banyak warga yang memiliki tanah dengan alat bukti berupa petuk Pajak atau Girik. Sebelum diberlakukannya UUPA surat pembayaran terdahulu menggunakan surat pajak hasil bumi yang disebut girik. Tetapi setelah berlakunya UUPA, girik juga disebut surat keterangan bukti pembayaran pajak bukan sebagai tanda kepemilikan hak atas tanah. Sebelum diberlakukan UUPA secara formal girik bahwa benargirik adalah bukti hak atas tanah, setelah lahirnya UUPA girik tidak berlaku. Berdasarkan peristiwa yang ada di masyarakat, jaminan kepastian hukum tidak sepenuhnya milik pemegang sertipikat.

Tumpang tindih sertipikat terjadi di daerah Sibang Kaja, yaitu dalam 1 bidang tanah terdapat 2 buah sertipikat yang sama dikeluarkan oleh BPN Dps. Adanya tumpang tindih sertipikat menimbulkan sengketa perdata antar individu, pembuktian atas kepemilikan yang jelas dapat dibuktikan di Pengadilan Umum untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. Objek penelitian kasus ini adalah yang berkaitan dengan munculnya "sertipikat ganda" yang prosesnya diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar. Dari peristiwa hukum yang terjadi tersebut menarik untuk dipelajari dan diteliti lebih lanjut tentang adanya tumpang tindih sertipikat, yang selama berjalannya pemeriksaan adanya ketidakjelasan dalam proses pembuatan sertipikat karena data yang dimiliki para pihak belum akurat sehingga adanya ketidakpastian hukum atas kepemilikan sertipikat hak milik.

Beberapa penelitian terkait dengan penelitian sekarang ini telah dikaji sebelumnya, seperti (Panget, 2013) yang mengkaji tentang "Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda". Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya sertipikat ganda terhadap sebidang tanah dan upaya penyelesaian hukum yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan terhadap timbulnya sertipikat ganda atas sebidang tanah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor penyebab terjadinya sertipikat ganda terhadap sebidang tanah yaitu karena adanya peta pendaftaran belum terbentuk atau belum lengkap, faktor manusianya baik disebabkan karena human error maupun adanya itikad tidak baik dari pemohon, adanya pemecahan atau pemekaran wilayah, adanya administrasi yang tidak benar di kelurahan dan adanya perubahan tata ruang

oleh pemerintah kota. Dari kesemua faktor tersebut diatas disebabkan karena ketidak cermatan dan Ketidak telitian Kantor Pertanahan dalam memeriksa dan meneliti data fisik dan data yuridis baik secara langsung di lapangan maupun dalam hal penyelidikan riwayat tanah dan penilaian kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah melalui pengecekan warkah yang ada di Kantor Pertanahan. 2. Upaya penyelesaian hukum yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan terhadap timbulnya sertipikat ganda dapat ditempuh dengan 2 cara, yaitu yang pertama kali ditempuh dengan menyelesaikan sengketa melalui Badan Pertanahan Nasional (non litigasi). Untuk menyelesaikan sengketa dilakukan musyawarah antara para pihak yang bersengketa dengan mediator Kantor Pertanahan. Dan cara terakhir yang harus ditempuh apabila musyawarah antara para pihak tidak tercapai, yaitu dengan menyelesaikan sengketa melalui Peradilan dan juga hukum adat.

(Nurjannah & Muin, 2016) juga mengkaji penelitian serupa tentang “Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang dapat menyebabkan timbulnya sertifikat ganda, bentuk penyelesaian terhadap sengketa sertifikat ganda hak atas tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, serta akibat hukum yang ditimbulkan dengan adanya sertifikat ganda tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1). Faktor-faktor yang dapat menyebabkan terjadinya Sertifikat Ganda adalah : Kesalahan dari pemilik tanah itu sendiri yang tidak memanfaatkan tanahnya dengan baik, atau pada saat pengukuran pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas tanah yang salah, serta Adanya kesengajaan dari pemilik tanah untuk mendaftarkan kembali sertifikat yang sebenarnya sudah ada. Selanjutnya dari Badan pertanahan Nasional karena tidak adanya basis data yang baik, atau karena ketidak telitian Pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tanah. Faktor pemerintah setempat, kelurahan atau desa yang mempunyai data tidak valid dan Untuk wilayah bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya. 2) Bentuk penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sama dengan proses penyelesaian gugatan lainnya. Aspek yang mempengaruhi hakim menentukan pilihan tindakan dalam penyelesaian suatu sengketa sertifikat ganda yaitu dari segi Pembuktiannya, karena fakta dan peristiwa

sebagai duduk perkara akan dapat diketahui hakim dari alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa. Kalau pembuktian pihak Penggugat bagus gugatannya akan dikabulkan, dimana suatu gugatan dikabulkan adakalanya pengabulan seluruhnya atau menolak sebagian lainnya. Isi putusan pengadilan yang mengabulkan gugatan pihak penggugat itu, berarti tidak membenarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) atau tidak membenarkan sikap tidak berbuat apa-apa yang dilakukan oleh tergugat padahal itu sudah merupakan kewajibannya. Maka dalam putusan gugatan dikabulkan tersebut ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) berupa pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan. 3). Akibat Hukum dengan adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah adalah menimbulkan Ketidakpastian hukum, Kerugian dan Pembatalan atau pencabutan sertifikat.

Berdasarkan pembahasan masalah dan penelitian sebelumnya yang dikemukakan diatas, maka penulis dapat menyimpulkan permasalahan sebagai berikut:

Bagaimana sahnya Akta Jual Beli tanah terhadap hak atas tanah yang memiliki sertipikat ganda di Desa Sibang Kaja?

Bagaimana proses penyelesaian sengketa sertipikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar?

Penelitian ini disusun dengan tujuan yang dapat diklasifikasi atas tujuan yang bersifat umum dan tujuan yang bersifat khusus, sebagai berikut:

Tujuan Umum

Untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi , khususnya penelitian pada bidang hukum yang menyangkut perkembangan di masyarakat.

Untuk melatih mahasiswa dalam menyatakan pikiran ilmiah.

Untuk melengkapi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Tujuan Khusus

Untuk mengetahui bagaimana sahnya suatu akta jual beli tanah terhadap sertipikat ganda.

Untuk mengetahui bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa terhadap Sertipikat Hak Milik yang ganda.

2. Metode

Metode penelitian adalah cara yang dilakukan dan diterapkan oleh peneliti dalam upaya untuk melengkapi informasi dan data, serta melakukan penelusuran terhadap bahan yang sudah didapatkan tersebut. Metode penelitian ini menjelaskan tentang bagaimana rancangan penelitian ini dilakukan, antara lain: prosedur dan cara-cara yang harus dilakukan, waktu penelitian, sumber data, dan dengan cara apa saja data-data tersebut didapat lalu seterusnya dapat dimanfaatkan dan digunakan.

Tipe Penelitian dan Pendekatan Masalah

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, penelitian hukum empiris dilakukan karena adanya kesenjangan antara norma dengan kenyataan di lapangan

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan empiris sosiologi. Pendekatan empiris sosiologi dilakukan dengan mempelajari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan sengketa yang terdapat di lapangan untuk diteliti dan wawancara kepada pihak Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memastikan kebenaran dalam perkara sertipikat ganda yang terjadi di Desa Sibang Kaja.

Jenis dan sumber data

Bahan yang diperlukan dan diperoleh dalam penelitian berupa Sumber Data Primer dan Sumber Data Sekunder

Sumber Data Primer

Yaitu bahan yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama baik dari informan maupun responden.

Sumber Data Sekunder

Yaitu bahan hukum yang diperoleh dari Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Putusan Nomor 23/G/2015/PTUN.Dps.

Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara:

Mencari langsung sumber data (Putusan) dengan pihak Pengadilan Tata Usaha Negara. Yaitu pihak yang bertanggung jawab dan terkait langsung dalam pengumpulan data, Agar diperoleh gambaran mengenai sertipikat ganda.

Studi kepustakaan untuk memperoleh data sekunder yang berkaitan dengan objek penelitian dan literatur-literatur yang juga berkaitan dengan penelitian ini.

3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Sahnya Akta Jual Beli Tanah Terhadap Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertipikat Ganda

Akta jual beli erat kaitannya dengan perjanjian, sebelum adanya akta jual beli para pihak membuat perjanjian yang saling mengikat satu sama lain. Perjanjian mempunyai peran penting dalam setiap adanya transaksi. Akta Jual Beli dapat disebut sah jika memenuhi syarat yang berlaku dalam KUHP. Dalam KUHP menyebutkan bahwa syarat sahnya perjanjian adalah sepakat yang mengikatkan diri, yang berarti harus ada persetujuan dan kesepakatan mengenai pokok perjanjian. Kecakapan para pihak, yang berarti kedua belah pihak harus cakap hukum sesuai. Adanya klausula tertentu, yaitu terkait objek dalam perjanjian. Klausula yang halal, yang berarti tidak melanggar aturan yang berlaku. Bentuk akta, yang berarti bukti kepemilikan atas tanah yang akan diperjual belikan (Indroharto, 1994).

Fakta yang terjadi di lapangan banyak notaris yang melanggar kode etik, diantaranya: adanya transaksi AJB yang hanya menggunakan kwitansi dari BPN atau sering disebut dengan kartu kuning. Kartu kuning tersebut sering dijadikan dasar untuk membuat AJB yang dimana notaris seharusnya tidak boleh menjadikan dasar untuk pembuatan AJB. Selain sertipikat tidak ada yang bisa digunakan untuk dijadikan dasar pembuatan AJB, karena sertipikat merupakan alat bukti otentik yang sah.

Sering juga terjadi transaksi jual beli dengan menggunakan system kepercayaan. Dimana pada saat itu sertipikat yang akan ditransaksikan belum benar adanya, dalam artian sertipikat yang diperjual belikan masih dalam proses pemecahan di BPN. Menurut peraturan yang berlaku sertipikat harus ada apabila akan melaksanakan transaksi penjualan atau pembelian.

Sesuai dengan fungsinya akta jual beli merupakan alat bukti otentik terhadap kepemilikan yang sah terhadap adanya transaksi suatu objek. Akta Jual Beli harus dibentuk didepan pejabat umum yang berwenang. dalam hal ini merupakan wewenang Notaris. Dengan adanya saksi dan penandatanganan atas persetujuan dua belah pihak maka akta jual beli sudah dapat dikatakan sah.

Selain syarat-syarat yang telah ditentukan KUHP, sahnya Akta Jual Beli juga memerlukan kepastian hukum dari tanah yang

diperjual belikan. Apabila sertipikat tanah yang membuktikan bahwa tanah tersebut benar dimiliki oleh pemilik lebih dari satu, Akta Jual Beli yang telah dibuat dengan mengikuti aturan, maka Akta Jual Beli tersebut dapat dikatakan tidak sah karena masih diragukan keaslian dari salah satu sertipikat tersebut.

Seperti kasus yang terjadi di Desa Sibang Kaja, akta jual beli tersebut dapat dinyatakan tidak sah karena masih dalam tahap mencari keabsahan sertipikat yang dimiliki antara Peggugat dan Tergugat II Intervensi.

Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara

Penyelesaian sengketa pada umumnya dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Negeri, namun harus dilihat dari bagaimana kasus yang terjadi. Jika pembatalan dilakukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara maka ada masa berlaku untuk pengajuan gugatan, yaitu 90 hari sejak diketahui diterbitkan Surat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional. Pengajuan gugatan dilakukan di PTUN jika perkara sertipikat ganda tersebut terjadi antara individu dengan instansi atau instansi dengan instansi. Setiap orang atau instansi boleh melakukan gugatan jika Surat Hak Milik atas tanah tumpang tindih (overlapping).

Namun jika perkara sertipikat ganda yang terjadi individu dengan individu maka pengajuan gugatan seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri karena sudah berkaitan dengan kepemilikan, kewenangan tersebut beralih keperdata.

Karena PTUN tidak berhak untuk memutuskan atau mengadili perkara sertipikat ganda yang terjadi antar individu. Penyelesaian sengketa sertipikat ganda dilakukan dengan cara mediasi. Mediasi dilakukan oleh pihak BPN yang bertempat di kantor BPN dan ditangani oleh bidang sengketa. Apabila tidak mendapatkan kesepakatan diantara kedua belah pihak yang bersengketa maka perkara tersebut dapat dilanjutkan ke Peradilan Umum atau ke PTUN.

Setelah keluar putusan dari pengadilan yang berwenang, maka salah satu sertipikat yang dianggap tidak sah batal demi hukum dan BPN berhak membumi hanguskan sertipikat tersebut (Zein, 1995).

Dari wawancara yang dilakukan di PTUN, hakim yang di wawancarai menyatakan bahwa pada tanggal 6-7 Februari 2019 yang telah

diadakan rapat besar yang bertempat di Jakarta, Ancol. Rapat tersebut membahas tentang adanya peraturan baru mengenai perubahan tentang pengesahan pembatalan sertipikat yang semula kewenangan PTUN kini menjadi kewenangan BPN. Jika BPN tidak mampu menyelesaikan keabsahan data dan surat, untuk selanjutnya penyelesaian akan dialihkan ke PTUN. Teori ini disebut dengan asas *Contrarius Actus*, yang berarti siapa yang menerbitkan dia yang membatalkan.

4. Simpulan

Dasar ketentuan terbitnya Akta Jual Beli adalah perjanjian, dalam pasal 1320 KUHPER perjanjian dapat dikatakan sah apabila memenuhi syarat: sepakat, cakap hukum, klausa yang halal dan adanya objek. Adapun syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi jual beli adalah: terang, tunai dan rill. Terang yang berarti pembuatan AJB harus disaksikan dan dilaksanakan didepan pejabat umum yang berwenang. Tunai yang berarti harus dilunasi dengan harga yang telah disepakati tanpa ada tunggakan dan rill yang berarti penjualan atau pembelian harus dilakukan dengan benar adanya. Jika salah satu syarat diatas tidak dapat terlaksana maka proses jual beli dapat dikatakan tidak sah. Dalam Akta Jual Beli yang dikatakan sah apabila adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Jadi sah atau tidaknya akta jual beli terhadap sertipikat ganda yang terjadi di Desa Sibang Kaja menurut putusan Nomor: 23/G/2015/PTUN.Dps Hakim memutuskan masih diperlukan pembuktian di peradilan umum, karena perkara ini merupakan perkara antar perseorangan bukan berkaitan dengan instansi pemerintahan jadi bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutus perkara sah atau tidaknya akta jual beli dari penggugat dan kebenaran silsilah keluarga dari tergugat. Karena menurut Pengadilan Tata Usaha Negara akta jual beli dan silsilah keluarga yang diajukan sebagai bukti masih diragukan ke aslian dan ke absahannya.

Penyelesaian sengketa sertipikat ganda oleh PTUN menurut perkara Nomor: 23/G/2015/Dps harusnya diajukan gugatan ke Peradilan Umum bukan ke PTUN, karena bukan kewenangan PTUN untuk memutuskan perkara sertipikat ganda di Desa Sibang Kaja. Jika perkara melibatkan lembaga instansi maka PTUN berwenang untuk memutus perkara tersebut dengan meninjau bukti-bukti, saksi dan observasi langsung ke objek perkara agar mendapat kejelasan tentang duduknya perkara,

sehingga adanya titik terang dari masing-masing pihak yang dapat dijadikan acuan oleh hakim untuk menimbang dan memutus perkara tersebut. PTUN hanya berwenang memutus perkara apabila sudah jelas keperdataannya atau kepemilikan. Dengan adanya peraturan baru dari pemerintah bahwa BPN sudah berhak memutus langsung perkara keabsahan, apabila BPN tidak bisa membantu maka perkara gugatan dilanjutkan ke PTUN.

Daftar Pustaka

- Indroharto. (1994). *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Nurjannah, T., & Muin, F. (2016). Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar). *TOMALEBBI: Jurnal Pemikiran, Penelitian Hukum, Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 3 (2). Retrieved from <https://ojs.unm.ac.id/tomalebbi/article/view/2057/1021>
- Panget, A. E. (2013). Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda. *Lex Administratum*, 1(3). Retrieved from <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/3194/2736>
- Rashyd, H. Al. (1987). *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah Berikut Peraturan-peraturannya*. Jakarta: Grahalia Indonesia.
- Zein, R. (1995). *Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA*. Jakarta: Rineka Cipta.