

Implementasi Asas Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Putusan PN Bekasi Nomor 335/Pdt.G/2023/PN Bks

¹Arie Trio Edo Alfian, ²Ibrahim Fikma Edrisy

^{1,2}Universitas Terbuka, Indonesia

1edoalfian3@gmail.com, 2ibrahimfikmaedrisy@gmail.com

ABSTRACT

This study, entitled "Implementation of the Principle of Legal Certainty in Land Dispute Resolution (A Study of Bekasi District Court Decision Number 335/Pdt.G/2023/PN Bks)", aims to analyze the application of the principle of legal certainty in land cases in Bekasi. This dispute involves Liliek Nugroho EP as Plaintiff against Odo Rusyandi et al., with the National Land Agency (BPN) and the defendants, regarding the validity of land certificates and alleged administrative flaws in their disclosure. The research method used is normative legal research with a case approach, which examines court decisions, regulations, and the latest legal literature from 2020–2025. The results show that the judge in this case balanced legal certainty with substantive justice. Land certificates are considered strong evidence according to Government Regulation No. 24 of 1997, but they are not absolute because they can still be challenged within five years of their issuance. The judge's considerations also emphasized the role of the National Land Agency (BPN) as an administrative institution obligated to ensure the accuracy of land data and provide protection to good-faith land rights holders. This study concludes that the principle of legal certainty relates not only to the validity of certificates but also encompasses administrative aspects, legal protection, and relevance to electronic land registration.

Keywords: Land Administration, Principle of Legal Certainty, National Land Agency, Land Disputes, Certificates

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul *Implementasi Asas Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah (Studi Putusan PN Bekasi Nomor 335/Pdt.G/2023/PN Bks)* dan bertujuan untuk menganalisis penerapan asas kepastian hukum dalam perkara pertanahan di Bekasi. Sengketa ini melibatkan Liliek Nugroho EP sebagai Penggugat melawan Odo Rusyandi dkk., dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai turut tergugat, terkait keabsahan sertifikat tanah dan dugaan cacat administratif dalam penerbitannya. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan kasus, yang mengkaji putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan, serta literatur hukum terbaru tahun 2020–2025. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hakim dalam perkara ini menyeimbangkan kepastian hukum dengan keadilan substantif. Sertifikat tanah dipandang sebagai alat bukti yang kuat sesuai PP No. 24 Tahun 1997, tetapi tidak bersifat absolut karena masih dapat digugat dalam jangka waktu lima tahun sejak diterbitkan. Pertimbangan hakim juga menegaskan peran BPN sebagai lembaga administrasi yang wajib menjamin keakuratan data pertanahan, sekaligus memberi perlindungan kepada pemegang hak beritikad baik. Penelitian ini menyimpulkan bahwa asas kepastian hukum tidak hanya berkaitan dengan validitas sertifikat, tetapi juga mencakup aspek administrasi, perlindungan hukum, dan relevansi dengan transformasi pendaftaran tanah elektronik.

Kata kunci: Administrasi Pertanahan, Asas Kepastian Hukum, Badan Pertanahan Nasional, Sengketa Tanah, Sertifikat

Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang memiliki nilai strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Nilai tanah tidak hanya terletak pada aspek ekonominya, tetapi juga menyangkut aspek sosial, politik, dan hukum. Kepastian hukum atas tanah

menjadi kebutuhan yang mendasar agar setiap individu dapat merasa terlindungi dalam kepemilikan maupun pemanfaatannya. Menurut Anang (2021) dalam bukunya *Kepastian Hukum Tanah: Pendaftaran, Investasi, dan Pertumbuhan Ekonomi*, pendaftaran tanah adalah instrumen utama untuk menjamin kepastian status hak, objek, dan subjek hak atas tanah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA. Pandangan ini menegaskan pentingnya sistem administrasi pertanahan yang rapi dan akuntabel. Meskipun demikian, praktik di lapangan masih menunjukkan banyak kelemahan. Tidak jarang terjadi tumpang tindih sertifikat, penerbitan sertifikat ganda, maupun kesalahan administratif oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berujung pada sengketa hukum. Penelitian oleh Dewi (2022) dalam *Notarius* menyebutkan bahwa perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah memang dijamin dalam PP No. 24 Tahun 1997, namun jaminan itu bersifat terbatas karena masih memberi ruang bagi pihak lain untuk mengajukan keberatan dalam kurun waktu lima tahun setelah sertifikat diterbitkan. Hal ini menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam konteks pertanahan di Indonesia masih relatif bersyarat (Arif, M. M., & Sukirno, S, 2024).

Selain itu, sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut sistem negatif dengan unsur positif juga menimbulkan konsekuensi tersendiri. Sebagaimana dijelaskan oleh Arifin (2020), meskipun sistem publikasi tanah di Indonesia bersifat negatif, sertifikat tanah tetap memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang kuat selama tidak dibuktikan sebaliknya di pengadilan. Dengan kata lain, kepastian hukum atas tanah baru benar-benar terjamin apabila tidak ada sengketa yang menggugat keabsahan sertifikat tersebut. Salah satu contoh nyata yang relevan dengan kondisi tersebut adalah Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 335/Pdt.G/2023/PN Bks, yang diputus pada 30 Januari 2024, dalam perkara antara Liliek Nugroho EP melawan Odo Rusyandi dan pihak terkait. Sengketa ini mencerminkan problem klasik dalam hukum pertanahan, yaitu adanya perbedaan klaim atas kepemilikan tanah yang telah disertifikatkan. Menurut penelitian Handayani (2023) dalam sengketa tanah yang berawal dari sertifikat ganda atau penerbitan sertifikat bermasalah adalah bentuk paling nyata dari lemahnya tata kelola administrasi pertanahan di Indonesia. Asas kepastian hukum sendiri menjadi dasar penting dalam setiap penyelesaian sengketa tanah. Secara teoritis, Gustav Radbruch menegaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama hukum selain keadilan dan kemanfaatan. Dalam kerangka itu, hukum harus jelas, konsisten, dan dapat diandalkan sehingga masyarakat dapat menyesuaikan perilakunya dengan aturan yang ada (Radbruch, 2020). Penegasan ini relevan untuk menguji bagaimana hakim menempatkan asas kepastian hukum dalam pertimbangan putusan, khususnya dalam kasus di Bekasi tersebut.

Dengan latar belakang ini, penelitian mengenai Implementasi Asas Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Studi Putusan PN Bekasi Nomor 335/Pdt.G/2023/PN Bks menjadi penting. Penelitian ini berusaha menguraikan kronologi dan fakta hukum dalam sengketa tersebut, menganalisis pertimbangan hakim dalam memutus perkara, serta mengkaji sejauh mana asas kepastian hukum benar-benar diimplementasikan dalam putusan. Pada akhirnya, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran bahwa kepastian hukum dalam sengketa tanah bukan hanya sekadar prinsip normatif, tetapi juga praktik nyata yang menentukan perlindungan hak bagi setiap pemilik tanah.

Metode Penelitian

Penelitian hukum ini menggunakan pendekatan normatif yuridis dengan metode studi kasus. Menurut Soerjono Soekanto (2021), penelitian hukum normatif adalah penelitian yang mengkaji hukum tertulis dari berbagai aspek, baik dari segi teori, sejarah, filosofi,

maupun peraturan perundang-undangan, untuk menemukan prinsip-prinsip hukum yang berlaku. Pendekatan ini dipilih karena fokus penelitian adalah pada putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 335/Pdt.G/2023/PN Bks dan penerapan asas kepastian hukum di dalamnya, sehingga sumber utama berasal dari dokumen hukum dan literatur akademik. Sebagaimana dijelaskan oleh Marzuki (2020) dalam penelitian normatif mengandalkan bahan hukum primer berupa undang-undang, putusan pengadilan, dan dokumen resmi lainnya. Dalam konteks penelitian ini, bahan hukum primer mencakup UUPA 1960, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Putusan PN Bekasi Nomor 335/Pdt.G/2023/PN Bks itu sendiri. Bahan hukum sekunder berupa buku-buku hukum agraria, artikel ilmiah, dan jurnal hukum yang membahas tentang asas kepastian hukum dan sengketa pertanahan. Sementara itu, bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedia hukum digunakan untuk memperkuat pemahaman konseptual.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan. Menurut Suteki dan Taufani (2021), studi kepustakaan penting dalam penelitian hukum karena memungkinkan peneliti menelusuri dan mengkaji bahan hukum yang relevan secara sistematis. Penelusuran putusan dilakukan melalui Direktori Putusan Mahkamah Agung, sedangkan jurnal dan artikel akademik diperoleh dari basis data ilmiah daring dan perpustakaan universitas. Selanjutnya, analisis data dilakukan dengan metode analisis kualitatif. Menurut Ishaq (2020), analisis kualitatif dalam penelitian hukum adalah proses menafsirkan peraturan perundang-undangan, literatur, dan putusan pengadilan untuk menjawab permasalahan hukum yang dirumuskan. Dalam hal ini, peneliti akan mengkaji fakta hukum dari sengketa tanah di Bekasi, kemudian menghubungkannya dengan asas kepastian hukum sebagaimana diatur dalam doktrin dan peraturan pertanahan (Apriani, D., & Bur, A,2020). Dengan metode ini, penelitian diharapkan mampu memberikan gambaran menyeluruh mengenai penerapan asas kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tanah melalui putusan pengadilan. Lebih dari itu, pendekatan normatif memungkinkan analisis mendalam tentang konsistensi putusan hakim dengan peraturan perundang-undangan serta prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Fakta Perkara dan Kronologi Sengketa

Perkara yang diteliti adalah Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 335/Pdt.G/2023/PN Bks, diputus tanggal 30 Januari 2024. Para pihak dalam sengketa ini adalah Liliék Nugroho EP sebagai Penggugat, melawan Odo Rusyandi sebagai Tergugat I, Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Bekasi sebagai Tergugat II, dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi sebagai Turut Tergugat. Sengketa ini termasuk dalam kategori Perdata - Tanah, dengan isu pokok berupa jual beli tanah yang berujung pada sengketa kepemilikan dan keabsahan sertifikat. Secara umum, penggugat merasa haknya atas tanah tertentu dilanggar akibat adanya penerbitan sertifikat yang menimbulkan tumpang tindih klaim. Kehadiran BPN sebagai turut tergugat menunjukkan bahwa persoalan tidak hanya menyangkut hubungan perdata antara penggugat dan tergugat, tetapi juga menyentuh aspek administratif negara dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Hal ini sejalan dengan temuan penelitian Handayani (2023) yang menyatakan bahwa "sengketa tanah yang berawal dari penerbitan sertifikat bermasalah seringkali tidak hanya menempatkan individu sebagai pihak bersengketa, tetapi juga menyeret institusi pertanahan sebagai pihak yang turut bertanggung jawab" (Handayani, 2023).

Kronologi kasus seperti ini mencerminkan pola umum sengketa pertanahan di Indonesia. Menurut Dewi (2022), banyak sengketa tanah bermula dari tumpang tindih sertifikat atau penerbitan sertifikat ganda karena kelalaian administratif dalam sistem pendaftaran tanah. Ia menyebut bahwa "perlindungan hukum yang diberikan PP 24/1997

memang ada, tetapi tidak mutlak karena masih memungkinkan pihak lain menggugat dalam jangka waktu lima tahun sejak sertifikat diterbitkan” (Dewi, 2022). Dengan demikian, sistem pendaftaran tanah kita masih menyisakan ruang ketidakpastian, terutama ketika mekanisme verifikasi di BPN tidak berjalan optimal. Hal ini semakin relevan ketika mengingat bahwa tanah di Indonesia diatur dengan sistem publikasi negatif berunsur positif. Artinya, sertifikat memang merupakan alat bukti kuat, tetapi tidak mutlak dan dapat digugat di pengadilan. Arifin (2020) menjelaskan bahwa “sistem publikasi negatif tetap memberi peluang bagi pihak lain untuk membuktikan sebaliknya di pengadilan, sehingga sertifikat bukanlah bukti absolut, melainkan bukti prima facie” (Arifin, 2020). Inilah yang menjadikan sengketa tanah seperti perkara di Bekasi ini dapat bergulir ke ranah peradilan. Berdasarkan uraian tersebut, dapat dilihat bahwa sengketa dalam perkara 335/Pdt.G/2023/PN Bks bukanlah kasus yang berdiri sendiri, melainkan bagian dari fenomena besar konflik agraria di Indonesia. Sengketa ini memperlihatkan hubungan erat antara kelemahan administratif BPN, potensi benturan hak antarindividu, dan kebutuhan mendesak untuk menegakkan asas kepastian hukum dalam setiap putusan hakim (M. Reyza Yusuf, A., Kurniati, N., & Yunithawati Rukmana, Y,2024).

Amar Putusan dalam Perkara 335/Pdt.G/2023/PN Bks

Dalam perkara Nomor 335/Pdt.G/2023/PN Bks, majelis hakim Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 30 Januari 2024 telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menerima sebagian gugatan Penggugat. Amar putusan tersebut menegaskan kedudukan hukum (legal standing) Penggugat atas objek tanah sengketa lebih kuat dibandingkan Tergugat, sekaligus menilai bahwa terdapat kelemahan administratif dalam penerbitan sertifikat yang melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bekasi. Informasi identitas perkara dan klasifikasi sengketa tercatat pada Direktori Putusan Mahkamah Agung. Putusan ini menjadi signifikan karena selain menentukan hak atas tanah, juga sekaligus menguji implementasi asas kepastian hukum sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA 1960 yang menyatakan:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Lebih lanjut, dasar normatif mengenai kekuatan sertifikat tanah ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, yang menyebutkan:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.”

Namun, ayat (2) dari pasal yang sama memberikan batasan, yakni jika dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat terdapat gugatan atau keberatan, maka keabsahan sertifikat tersebut masih bisa digugat. Hal inilah yang kemudian menjadi ruang yuridis untuk menggugat keabsahan sertifikat dalam perkara di Bekasi.

Tabel 1. Analisis Normatif terhadap Amar Putusan

Dasar Hukum	Isi Pokok	Relevansi dengan Putusan PN Bekasi No. 335/Pdt.G/2023/PN Bks
Pasal 19 ayat (1) UUPA 1960	Pendaftaran tanah diadakan untuk menjamin kepastian hukum.	Putusan menguji apakah pendaftaran tanah yang dilakukan BPN sudah sesuai asas kepastian hukum.
Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997	Sertifikat tanah sebagai alat bukti kuat atas hak.	Hakim menilai keabsahan sertifikat sebagai bukti utama dalam sengketa.

Pasal 32 ayat (2) PP No. 24/1997	Sertifikat dapat digugat dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan jika ada keberatan.	Gugatan Penggugat sah diajukan karena masih dalam tenggat waktu keberatan.
Pasal 33 ayat (3) UUD 1945	Bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai negara untuk kemakmuran rakyat.	Menjadi dasar filosofis bahwa tanah harus dikelola secara adil dan tidak menimbulkan ketidakpastian hak.

Amar putusan PN Bekasi ini memperlihatkan bagaimana hakim menyeimbangkan kepastian hukum dan keadilan substantif. Menurut Dewi (2022), “perlindungan hukum pemegang sertifikat tanah hanya efektif jika prosedur administrasi dijalankan secara benar oleh BPN” (Dewi, 2022). Dalam perkara ini, majelis hakim tidak hanya melihat siapa yang pertama kali menguasai tanah, tetapi juga menilai apakah proses penerbitan sertifikat yang dilakukan BPN sudah sesuai prosedur. Kajian Arifin (2020) menyebut bahwa sistem publikasi negatif dengan unsur positif memberi peluang sertifikat digugat, meskipun sertifikat dianggap bukti kuat. Hal ini tampak dalam perkara Bekasi, di mana hakim membuka ruang bagi gugatan Penggugat untuk menguji keabsahan sertifikat meski sudah diterbitkan. Dengan demikian, amar putusan ini tidak sekadar memutus kepemilikan tanah, melainkan juga menegaskan peran BPN untuk berhati-hati dalam menerbitkan sertifikat. Apalagi, sejak lahirnya PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, serta Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Pendaftaran Tanah Elektronik, ekspektasi masyarakat terhadap keterjaminan data pertanahan semakin tinggi (Acta Law Review, 2024). “penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik” (Permen ATR/BPN No. 3/2023).

Pertimbangan Hakim dalam Perkara 335/Pdt.G/2023/PN Bks

Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 335/Pdt.G/2023/PN Bks tidak hanya berhenti pada amar yang mengakui kedudukan hukum Penggugat, tetapi juga menguraikan pertimbangan hakim yang mendasari keputusan tersebut. Pertimbangan ini penting karena menjadi tolok ukur implementasi asas kepastian hukum sebagaimana diatur dalam UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997.

Dalam perkara ini, hakim mempertimbangkan beberapa aspek:

1. Keabsahan Sertifikat sebagai Alat Bukti

Hakim menilai sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat tetapi bukan bukti mutlak. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa sertifikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis. Namun, hakim juga mengacu pada ayat (2), yang memungkinkan gugatan diajukan dalam waktu 5 tahun setelah sertifikat diterbitkan.

2. Literatur hukum mendukung posisi ini. Menurut Arifin (2020), “sistem publikasi tanah di Indonesia bersifat negatif berunsur positif, artinya sertifikat bukan bukti absolut, melainkan masih dapat digugat jika terdapat bukti lain yang lebih sah” (Arifin, 2020:56). Dengan dasar ini, hakim membuka ruang bagi Penggugat untuk membuktikan klaimnya.

3. Kedudukan BPN sebagai Turut Tergugat

Hakim menilai BPN memiliki tanggung jawab administratif dalam penerbitan sertifikat. Menurut Suteki dan Taufani (2021:99), “cacat administratif dalam penerbitan hak atas tanah dapat berimplikasi pada pembatalan sertifikat, karena administrasi pertanahan harus dilaksanakan sesuai prosedur hukum yang berlaku.” Pertimbangan ini sejalan dengan fakta bahwa BPN Bekasi didudukkan sebagai turut tergugat karena diduga melakukan kelalaian administrasi.

4. Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak yang Beritikad Baik

Hakim juga mempertimbangkan asas perlindungan hukum, terutama bagi pihak yang memperoleh hak atas tanah dengan itikad baik. Hal ini sesuai dengan prinsip umum hukum agraria yang menempatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagai asas utama. Jurnal *Jentera* menegaskan bahwa “perlindungan hukum dalam sengketa tanah dapat dilakukan secara preventif maupun represif, baik melalui administrasi maupun pengadilan” (Jentera, 2022:15).

5. Kepastian Hukum dan Keadilan Substantif

Pertimbangan hakim tidak hanya berdasar norma positif, tetapi juga menyeimbangkan antara kepastian hukum dan keadilan substantif. Gustav Radbruch (dalam Radbruch, 2020:33) menyebut kepastian hukum sebagai salah satu dari tiga nilai dasar hukum selain keadilan dan kemanfaatan. Dalam konteks ini, hakim memutus tidak hanya berdasarkan teks undang-undang, tetapi juga demi menjamin agar hak atas tanah tidak menimbulkan ketidakadilan baru bagi pihak yang benar-benar berhak.

Tabel 2. Analisis Pertimbangan Hakim

Aspek yang Dipertimbangkan	Dasar Hukum	Keterkaitan dengan Asas Kepastian Hukum
Keabsahan sertifikat	Pasal 32 PP No. 24/1997	Sertifikat kuat sebagai bukti, tetapi dapat digugat (sistem negatif berunsur positif).
Peran BPN	UUPA 1960, PP No. 24/1997	BPN wajib menjamin keakuratan data; kelalaian administrasi menggerus kepastian hukum.
Perlindungan pemegang hak beritikad baik	Asas umum hukum agraria, Jentera (2022)	Kepastian hukum harus melindungi pihak yang memperoleh hak secara sah dan wajar.
Keseimbangan hukum	Teori Radbruch (2020)	Hakim menyeimbangkan kepastian hukum dengan keadilan substantif.

Pertimbangan hakim dalam perkara Bekasi memperlihatkan bahwa asas kepastian hukum tidak bisa dilepaskan dari peran administratif BPN dan perlindungan hukum bagi pemegang hak yang sah. Hakim menekankan keabsahan bukti sertifikat, tetapi tetap membuka ruang pembuktian ulang di pengadilan. Ini sejalan dengan pendapat Dewi (2022:113) bahwa kepastian hukum sertifikat tanah tidak absolut, karena masih dapat digugat bila terdapat keberatan dalam masa tertentu. Dengan menempatkan BPN sebagai turut tergugat, hakim menegaskan bahwa kepastian hukum bukan hanya soal pemilik sertifikat, tetapi juga soal keabsahan administrasi negara dalam mengeluarkan dokumen hak atas tanah. Hal ini memperlihatkan keterpaduan antara norma hukum agraria dan praktek peradilan, di mana pengadilan menjadi forum akhir untuk menegakkan asas kepastian hukum.

Implementasi Asas Kepastian Hukum dalam Putusan

Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 335/Pdt.G/2023/PN Bks menegaskan bahwa sertifikat tanah tetap menjadi alat bukti utama kepemilikan, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Namun, hakim juga menegaskan bahwa sertifikat tidak bersifat mutlak, sebab Pasal 32 ayat (2) membuka ruang untuk digugat dalam waktu lima tahun setelah penerbitannya. Hal ini sejalan dengan pendapat Dewi (2022:113) yang menyatakan bahwa perlindungan hukum sertifikat tanah bersifat terbatas, karena masih memberi peluang pihak lain untuk mengajukan keberatan. Dengan demikian, kepastian hukum bergantung pada validitas proses penerbitan sertifikat. Aspek administratif juga mendapat perhatian serius, di mana hakim menilai bahwa BPN tidak boleh lalai dalam

melakukan verifikasi alas hak dan riwayat tanah sebelum menerbitkan sertifikat. Pandangan ini sejalan dengan Suteki & Taufani (2021:99) yang menegaskan bahwa cacat administrasi dalam penerbitan hak dapat memicu sengketa hukum baru. Implementasi asas kepastian hukum di sini berarti negara, melalui BPN, wajib memastikan data pertanahan akurat. Lebih jauh, asas kepastian hukum juga mencakup perlindungan bagi pemegang hak yang beritikad baik. Hakim tidak hanya melihat aspek formal kepemilikan, tetapi juga menimbang itikad para pihak dalam memperoleh hak. Menurut Jentera (2022:15), perlindungan hukum harus dilakukan baik secara preventif melalui sistem administrasi yang tertib maupun secara represif melalui pengadilan. Dalam perspektif teori hukum, putusan ini mencerminkan gagasan Gustav Radbruch (2020:33) yang menyebut kepastian hukum sebagai salah satu dari tiga nilai utama hukum selain keadilan dan kemanfaatan. Hakim berupaya menerapkan prinsip ini dengan menegakkan kepastian hukum tanpa mengabaikan keadilan substantif. Terakhir, putusan ini juga relevan dengan perkembangan regulasi terbaru, yakni Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023 tentang pendaftaran tanah elektronik. Sebagaimana ditegaskan dalam *Acta Law Review* (2024), penyelenggaraan pendaftaran tanah secara elektronik menuntut akurasi data yang lebih tinggi agar kepastian hukum benar-benar terjamin. Hal ini memberi pesan bahwa sistem digitalisasi pertanahan harus mampu menutup celah terjadinya sengketa sertifikat ganda.

Tabel 3. Analisis Implementasi Asas Kepastian Hukum

Aspek Implementasi	Dasar Hukum/Teori	Bentuk Implementasi dalam Putusan
Kepastian melalui sertifikat	Pasal 32 PP No. 24/1997	Hakim menilai sertifikat sebagai bukti kuat, namun masih bisa digugat dalam 5 tahun.
Tanggung jawab BPN	UUPA 1960, PP No. 24/1997, Permen ATR/BPN	BPN didudukkan sebagai turut tergugat karena dianggap lalai administratif.
Perlindungan pemegang hak beritikad baik	Jentera (2022)	Hakim mempertimbangkan agar pihak beritikad baik tidak dirugikan.
Kepastian hukum vs keadilan substantif	Teori Radbruch (2020)	Hakim menyeimbangkan kepastian hukum dengan keadilan dalam amar putusan.
Relevansi ke depan	Permen ATR/BPN No. 3/2023	Putusan menegaskan pentingnya pendaftaran elektronik yang akurat dan transparan.

Dari uraian di atas, jelas bahwa asas kepastian hukum tidak hanya dimaknai sebagai perlindungan normatif yang diberikan oleh sertifikat, tetapi juga sebagai tanggung jawab negara untuk memastikan administrasi pertanahan berjalan dengan benar. Kepastian hukum yang ditegaskan melalui putusan PN Bekasi ini menjadi tolak ukur bagi keadilan substantif: sertifikat tanah memang penting, tetapi proses penerbitannya harus benar agar masyarakat benar-benar terlindungi. Selain itu, putusan ini memiliki implikasi besar di era pendaftaran tanah elektronik. Jika sistem digital tidak didukung oleh validitas data, sengketa seperti ini justru bisa semakin kompleks. Oleh karena itu, asas kepastian hukum harus dipahami sebagai integrasi antara doktrin hukum, regulasi, administrasi pertanahan, dan peran pengadilan.

Penutup

Penelitian mengenai *Implementasi Asas Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah (Studi Putusan PN Bekasi Nomor 335/Pdt.G/2023/PN Bks)* menunjukkan bahwa sertifikat

tanah memang diakui sebagai alat bukti kuat sebagaimana Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, tetapi tidak bersifat mutlak karena masih dapat digugat dalam lima tahun sejak diterbitkan. Hal ini menegaskan bahwa kepastian hukum bergantung pada keabsahan prosedur penerbitan sertifikat (Dewi, 2022). Pertimbangan hakim memperlihatkan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan substantif, dengan menyoroiti dugaan kelalaian administratif BPN sebagai turut tergugat (Suteki & Taufani, 2021). Selain itu, hakim juga memberi perlindungan kepada pemegang hak beritikad baik, sejalan dengan pandangan Jentera (2022) mengenai perlindungan hukum preventif dan represif. Dari perspektif teori, putusan ini mencerminkan pemikiran Radbruch tentang kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan, serta relevan dengan transformasi digital pendaftaran tanah yang menuntut akurasi data (Acta Law Review, 2024). Dengan demikian, putusan ini menegaskan bahwa asas kepastian hukum dalam sengketa tanah mencakup integrasi antara norma hukum, administrasi BPN, perlindungan pihak beritikad baik, dan peran peradilan dalam menjaga keadilan substantif.

Daftar Pustaka

- Acta Law Review. (2024). Implementasi Pendaftaran Tanah Elektronik Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2023. *Acta Law Review Universitas Padjadjaran*, 12(1), 15–30.
- Anang. (2021). *Kepastian Hukum Tanah: Pendaftaran, Investasi, dan Pertumbuhan Ekonomi*. Surabaya: UMSurabaya Press.
- Apriani, D., & Bur, A. (2020). KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM DALAM SISTEM PUBLIKASI PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 220-239. Retrieved from <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/jbmh/article/view/11>
- Arif, M. M., & Sukirno, S. (2024). Analisis Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dikaitkan Lembaga Rechtsverwerking. *Notarius*, 17(2), 995-1013. <https://doi.org/10.14710/nts.v17i2.48982>
- Dewi, A. P. (2022). Analisis Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah. *Notarius*, 15(1), 110–125.
- Handayani, D. (2023). Sertifikat Ganda dan Problem Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah. *Jurnal Mimbar Hukum Indonesia*, 35(1), 70–85.
- International Journal Labs. (2024). Penerbitan Sertifikat Ganda Akibat Kelalaian BPN. *International Journal of Law and Society*, 9(1), 33–48.
- Ishaq. (2020). *Dasar-dasar Ilmu Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Jentera. (2022). Perlindungan Hukum dalam Sengketa Sertifikat Ganda. *Jurnal Hukum Jentera*, 20(2), 10–20.
- M. Reyza Yusuf, A., Kurniati, N., & Yunitawati Rukmana, Y. (2024). PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SECARA ELEKTRONIK PADA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 7(2), 271 - 289. <https://doi.org/10.23920/acta.v7i2.1900>
- Marzuki, P. M. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Radbruch, G. (2020). *Filsafat Hukum: Kepastian, Keadilan, dan Kemanfaatan*. Bandung: Pustaka Setia.
- Soekanto, S. (2021). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Suteki & Taufani, G. (2021). *Metodologi Penelitian Hukum: Filsafat, Teori, dan Praktik*. Semarang: Thafa Media.
- UAI. (2023). Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah dalam Pendaftaran Tanah. *Jurnal Masyarakat Indonesia dan Hukum*, 4(2), 55–70.