



ANALISIS KEADILAN SUBSTANTIF DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG ATAS SENGKETA PENERBITAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH YANG DIHENTIKAN PADA TAHAP PROSEDURAL (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 774 K/TUN/2025)

Nurul Jamal Habaib ¹, Wahyu Prawesthi ², Subekti ³

¹ Universitas Dr. Soetomo, Indonesia

Corresponding Author: Nurul Jamal Habaib

E-mail: habaiblaw@gmail.com

Received: March 05, 2026	Revised: March 10, 2026	Accepted: March 18, 2026	Online: March 25, 2026
--------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------------

ABSTRAK

Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) memiliki peran penting dalam memberikan perlindungan hukum bagi warga negara terhadap tindakan pemerintahan yang merugikan hak dan kepentingan hukumnya. Namun dalam praktiknya, tidak semua sengketa tata usaha negara diperiksa hingga pokok perkara karena sebagian perkara dihentikan pada tahap prosedural akibat tidak terpenuhinya syarat formil hukum acara. Kondisi tersebut menimbulkan pertanyaan mengenai terwujudnya keadilan substantif bagi para pencari keadilan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keadilan substantif dalam sengketa penerbitan sertipikat hak atas tanah yang dihentikan pada tahap prosedural melalui studi terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 774 K/TUN/2025. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan prosedural mendominasi putusan pengadilan sehingga pemeriksaan terhadap substansi Keputusan Tata Usaha Negara tidak dilakukan. Kondisi tersebut menyebabkan keabsahan tindakan administrasi negara terkait penerbitan sertipikat hak atas tanah tidak diuji secara menyeluruh. Oleh karena itu, diperlukan penafsiran hukum acara PTUN yang lebih proporsional agar kepastian hukum tetap terjaga tanpa mengabaikan perlindungan hak substantif warga negara

Kata Kunci: *Keadilan substantif, PTUN, Sertipikat hak atas tanah, Pertimbangan prosedural*

Journal Homepage <https://ejournal.unisbajambi.ac.id/index.php/attasyrih/index>

This is an open access article under the CC BY SA license

<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>

How to cite:

Jamal Habaib, N., Prawesthi, W., & Subekti, S. (2026). ANALISIS KEADILAN SUBSTANTIF DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG ATAS SENGKETA PENERBITAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH YANG DIHENTIKAN PADA TAHAP PROSEDURAL (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 774 K/TUN/2025). *At-Tasyrih: Jurnal Pendidikan Dan Hukum Islam*, 12(1), 52–61. <https://doi.org/10.55849/attasyrih.v12i1.502>

Published by:

Pusat Penelitian dan Pengabdian Masyarakat, Universitas Islam Batang Hari

PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara hukum menempatkan hukum sebagai landasan utama dalam penyelenggaraan pemerintahan serta dalam memberikan perlindungan terhadap hak-hak warga negara. Prinsip negara hukum tersebut menegaskan bahwa seluruh tindakan pemerintah harus didasarkan pada hukum yang berlaku serta dilaksanakan oleh

pejabat yang memiliki kewenangan yang sah. Dalam kerangka negara hukum, penyelenggaraan pemerintahan tidak dapat dilakukan secara sewenang-wenang, melainkan harus tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menjunjung tinggi prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan bagi masyarakat. Oleh karena itu, setiap tindakan administrasi pemerintahan harus memiliki dasar kewenangan yang jelas, dilaksanakan sesuai prosedur yang ditetapkan, serta tidak melanggar hak dan kepentingan hukum warga negara (Ridwan HR, 2016).

Dalam praktik penyelenggaraan pemerintahan, badan atau pejabat administrasi negara memiliki kewenangan untuk mengeluarkan berbagai keputusan administrasi yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi masyarakat. Keputusan tersebut dikenal sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Keputusan Tata Usaha Negara merupakan keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum administrasi negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Indroharto, 2002). Keputusan ini memiliki peranan penting dalam menjalankan fungsi pemerintahan, namun pada saat yang sama juga berpotensi menimbulkan sengketa apabila keputusan tersebut dianggap merugikan hak atau kepentingan hukum warga negara.

Sengketa tata usaha negara pada dasarnya muncul ketika terdapat pihak yang merasa dirugikan oleh suatu keputusan administrasi negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat pemerintahan. Dalam konteks tersebut, sistem hukum Indonesia menyediakan mekanisme pengujian melalui lembaga peradilan, yaitu Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Keberadaan PTUN merupakan salah satu bentuk pengawasan yudisial terhadap tindakan administrasi negara yang bertujuan untuk menjamin bahwa setiap tindakan pemerintahan tetap berada dalam koridor hukum. Melalui mekanisme peradilan tersebut, warga negara memiliki sarana hukum untuk mengajukan gugatan terhadap keputusan administrasi negara yang dianggap melanggar hukum atau merugikan kepentingan hukumnya (Lotulung, 1993).

Peradilan Tata Usaha Negara memiliki fungsi yang sangat penting dalam memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat terhadap tindakan pemerintahan yang tidak sesuai dengan hukum administrasi negara. Dalam sistem negara hukum modern, keberadaan peradilan administrasi dipandang sebagai instrumen kontrol terhadap kekuasaan pemerintah agar tidak disalahgunakan. Melalui mekanisme ini, setiap keputusan administrasi negara dapat diuji keabsahannya baik dari aspek kewenangan, prosedur, maupun substansi yang terkandung di dalamnya (Hadjon, 2007). Dengan demikian, PTUN tidak hanya berperan sebagai forum penyelesaian sengketa antara warga negara dengan pemerintah, tetapi juga sebagai sarana untuk menjamin terlaksananya prinsip pemerintahan yang baik.

Namun demikian, dalam praktik peradilan tata usaha negara tidak semua sengketa yang diajukan oleh para pihak dapat diperiksa sampai pada pokok perkara. Dalam banyak kasus, gugatan yang diajukan oleh penggugat justru dihentikan pada tahap awal pemeriksaan karena tidak memenuhi persyaratan prosedural yang ditentukan oleh hukum

acara PTUN. Beberapa alasan yang sering dijadikan dasar oleh pengadilan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima antara lain berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan, kompetensi absolut pengadilan, maupun kualifikasi objek sengketa yang tidak memenuhi unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara. Hal tersebut menunjukkan bahwa aspek prosedural memiliki peran yang sangat menentukan dalam proses pemeriksaan perkara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara.

Penekanan yang terlalu kuat pada aspek prosedural dalam penyelesaian sengketa tata usaha negara sering kali menimbulkan persoalan dalam kaitannya dengan upaya mewujudkan keadilan substantif bagi para pihak yang berperkara. Putusan yang hanya berfokus pada terpenuhinya syarat-syarat formal hukum acara memang dapat memberikan kepastian hukum, namun dalam beberapa kondisi dapat mengabaikan pemeriksaan terhadap substansi sengketa yang sebenarnya menyangkut hak dan kepentingan hukum warga negara. Dalam perspektif teori hukum, kondisi tersebut menimbulkan ketegangan antara prinsip kepastian hukum (legal certainty) dengan prinsip keadilan substantif (substantive justice). Keadilan substantif menekankan pada tercapainya keadilan yang nyata bagi para pihak berdasarkan substansi perkara yang diperiksa, bukan sekadar terpenuhinya prosedur formal dalam proses peradilan (Achmad Ali, 2010).

Permasalahan mengenai dominasi pertimbangan prosedural dalam penyelesaian sengketa tata usaha negara dapat ditemukan dalam berbagai putusan pengadilan, salah satunya dalam sengketa yang berkaitan dengan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, sertipikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah yang telah didaftarkan secara resmi oleh negara. Sertipikat tersebut diterbitkan melalui proses pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah (Harsono, 2008). Meskipun demikian, dalam praktiknya penerbitan sertipikat hak atas tanah tidak jarang menimbulkan sengketa apabila terdapat kesalahan administrasi, tumpang tindih hak, maupun adanya klaim kepemilikan dari pihak lain.

Salah satu contoh kasus yang mencerminkan permasalahan tersebut dapat ditemukan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 112/G/2024/PTUN.MKS, yang kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 39/B/2025/PT.TUN.MKS, serta diperkuat kembali melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 774 K/TUN/2025. Dalam perkara tersebut, para penggugat mengajukan gugatan terhadap penerbitan sertipikat hak atas tanah yang dianggap merugikan kepentingan hukum mereka. Namun demikian, pengadilan menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima karena pertimbangan yang bersifat prosedural sehingga pemeriksaan terhadap pokok sengketa tidak dilakukan secara substantif.

Putusan tersebut menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana sistem peradilan tata usaha negara mampu memberikan perlindungan hukum yang efektif bagi warga negara apabila suatu perkara dihentikan pada tahap prosedural tanpa dilakukan pemeriksaan terhadap substansi sengketa yang sebenarnya. Kondisi ini menjadi penting

untuk dikaji karena berkaitan dengan fungsi PTUN sebagai lembaga yang seharusnya memberikan perlindungan hukum terhadap tindakan administrasi negara yang berpotensi melanggar hak warga negara. Selain itu, kajian mengenai keseimbangan antara kepastian hukum prosedural dan keadilan substantif juga menjadi relevan untuk menilai sejauh mana praktik peradilan tata usaha negara telah mencerminkan prinsip negara hukum yang menjunjung tinggi keadilan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan prinsip keadilan substantif dalam penyelesaian sengketa tata usaha negara yang dihentikan pada tahap prosedural. Secara khusus, penelitian ini memfokuskan kajian pada analisis terhadap proses penerbitan sertipikat hak atas tanah yang menjadi objek sengketa serta pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 774 K/TUN/2025. Berdasarkan uraian tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini meliputi aspek tentang Bagaimana proses penerbitan sertipikat hak atas tanah dalam perkara yang diputus melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 774 K/TUN/2025, dan Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam menilai aspek prosedural dalam perkara tersebut serta implikasinya terhadap penerapan prinsip keadilan substantif.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif atau doktrinal yang menganalisis norma hukum dalam peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan doktrin hukum. Hukum di sini dipandang sebagai kaidah pedoman perilaku dalam kehidupan bermasyarakat (Soekanto & Mamudji, 2014). Fokus utama penelitian adalah analisis terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 774 K/TUN/2025 mengenai penerapan prinsip keadilan substantif dalam sengketa tata usaha negara yang terhenti pada tahap prosedural. Untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif, digunakan tiga pendekatan utama: pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) untuk menelaah regulasi terkait PTUN dan pendaftaran tanah (Marzuki, 2017), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) untuk membedah teori keadilan, kewenangan, dan kepastian hukum (Hadjon, 2007), serta pendekatan kasus (*case approach*) guna menganalisis pertimbangan hakim secara mendalam (Marzuki, 2017).

Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan), sekunder (literatur dan jurnal ilmiah), serta tersier (kamus dan ensiklopedia hukum). Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) yang kemudian dianalisis secara kualitatif menggunakan metode penafsiran hukum (*legal interpretation*). Melalui kerangka teori keadilan substantif, penelitian ini menguji sejauh mana putusan pengadilan mampu memberikan perlindungan hukum nyata berdasarkan substansi perkara, melampaui sekadar pemenuhan prosedur formal (Achmad Ali, 2010). Tujuannya adalah mengevaluasi kesesuaian antara norma hukum dengan praktik penerapannya dalam penyelesaian sengketa administrasi negara tanpa pemeriksaan pokok sengketa.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam Perkara *a quo*

Konsep pendaftaran hak atas tanah dalam perkara *a quo* merupakan bagian dari sistem administrasi pertanahan yang diselenggarakan oleh negara untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Pendaftaran tanah menjadi instrumen penting dalam hukum agraria karena melalui proses tersebut negara melakukan pencatatan secara resmi terhadap status hukum suatu bidang tanah, sehingga dapat diketahui dengan jelas siapa pemegang haknya, bagaimana dasar perolehan hak tersebut, serta bagaimana kedudukan hukumnya dalam sistem hukum pertanahan nasional.

Secara normatif, penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia berlandaskan pada Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menegaskan bahwa pemerintah berkewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Ketentuan tersebut kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur bahwa pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur untuk mengumpulkan, mengolah, membukukan, serta menyajikan data fisik dan data yuridis mengenai bidang-bidang tanah.

Dalam praktiknya, proses pendaftaran tanah meliputi beberapa tahapan, antara lain pengajuan permohonan pendaftaran tanah, penelitian terhadap data yuridis yang menjadi dasar kepemilikan atau penguasaan tanah, pengukuran dan pemetaan untuk memperoleh data fisik tanah secara akurat, pengumuman data kepada masyarakat sebagai bentuk transparansi, serta pembukuan hak dalam buku tanah yang kemudian diikuti dengan penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat.

Dalam konteks perkara *a quo*, konsep pendaftaran tanah menjadi penting karena sengketa yang timbul berkaitan dengan dugaan tumpang tindih sertipikat hak milik atas suatu bidang tanah. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa meskipun sistem pendaftaran tanah dirancang untuk memberikan kepastian hukum, dalam praktiknya masih terdapat kemungkinan terjadinya kesalahan administratif atau ketidaksesuaian data dalam proses pendaftaran tanah. Kesalahan tersebut dapat menimbulkan konflik hukum antara para pihak yang merasa memiliki hak atas bidang tanah yang sama. Oleh karena itu, pendaftaran tanah tidak hanya memiliki fungsi administratif, tetapi juga memiliki implikasi hukum yang penting dalam menentukan status dan perlindungan hak atas tanah. Dengan demikian, pelaksanaan pendaftaran tanah harus dilakukan secara cermat, transparan, dan akuntabel agar tujuan utama dari sistem pendaftaran tanah, yaitu menciptakan kepastian hukum, perlindungan hukum, serta tertib administrasi pertanahan, dapat terwujud secara optimal.

Proses Penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah

Pendaftaran tanah merupakan salah satu instrumen penting dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Prinsip kepastian hukum dalam bidang pertanahan memiliki arti bahwa setiap hak atas tanah harus dapat dibuktikan secara jelas baik mengenai subjek hak, objek hak, maupun status hukum tanah tersebut. Oleh karena itu, negara melalui pemerintah menyelenggarakan sistem pendaftaran tanah yang berfungsi sebagai mekanisme administratif untuk mencatat dan mengesahkan kepemilikan atau penguasaan atas suatu bidang tanah.

Dasar hukum utama penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Melalui peraturan tersebut, pemerintah diberikan kewenangan untuk menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis, pembukuan hak atas tanah, penerbitan sertipikat, serta penyimpanan dokumen pertanahan sebagai bagian dari administrasi pertanahan nasional. Tujuan utama dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah sehingga dapat meminimalisir terjadinya sengketa di kemudian hari (Harsono, 2008).

Dalam praktiknya, proses pendaftaran tanah dilakukan melalui beberapa tahapan administratif. Tahapan tersebut meliputi pengukuran dan pemetaan bidang tanah untuk memperoleh data fisik, penelitian dokumen kepemilikan atau penguasaan tanah untuk memperoleh data yuridis, pengumuman data tersebut kepada masyarakat, serta pembukuan hak atas tanah dalam buku tanah yang kemudian diikuti dengan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya melalui proses peradilan (Santoso, 2012).

Meskipun sertipikat hak atas tanah memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, dalam praktiknya tidak menutup kemungkinan terjadinya sengketa yang berkaitan dengan penerbitan sertipikat tersebut. Sengketa pertanahan dapat terjadi karena berbagai faktor, seperti adanya kesalahan administrasi dalam proses pendaftaran tanah, adanya tumpang tindih klaim kepemilikan, maupun adanya penerbitan sertipikat yang tidak sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa proses administrasi pertanahan yang tidak dilakukan secara cermat dan transparan berpotensi menimbulkan konflik hukum antara pihak-pihak yang berkepentingan terhadap suatu bidang tanah.

Dalam perkara yang dianalisis dalam penelitian ini, sengketa muncul akibat adanya dugaan tumpang tindih sertipikat hak milik atas suatu bidang tanah yang menimbulkan konflik kepentingan antara para pihak. Para penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah oleh pejabat pertanahan karena dianggap tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta mengabaikan hak-hak yang mereka

miliki atas tanah tersebut. Berdasarkan alasan tersebut, para penggugat kemudian mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara dengan tujuan untuk membatalkan keputusan administrasi negara yang berkaitan dengan penerbitan sertipikat tersebut.

Dalam sistem hukum Indonesia, sengketa yang berkaitan dengan keputusan administrasi negara pada prinsipnya dapat diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara apabila memenuhi unsur-unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Keputusan Tata Usaha Negara merupakan keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang bersifat konkret, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Indroharto, 2002). Apabila suatu keputusan administrasi negara memenuhi unsur-unsur tersebut, maka keputusan tersebut pada prinsipnya dapat menjadi objek sengketa dalam Peradilan Tata Usaha Negara.

Namun dalam proses pemeriksaan perkara yang menjadi objek penelitian ini, pengadilan menilai bahwa sengketa yang diajukan oleh para penggugat pada dasarnya tidak hanya berkaitan dengan keabsahan keputusan administrasi negara, tetapi juga berkaitan dengan konflik kepemilikan tanah antara para pihak. Oleh karena itu, pengadilan berpendapat bahwa sengketa tersebut lebih tepat diselesaikan melalui mekanisme peradilan umum yang memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara yang berkaitan dengan kepemilikan atau penguasaan tanah secara perdata. Pertimbangan tersebut kemudian menjadi dasar bagi pengadilan untuk menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh para penggugat tidak dapat diterima karena dianggap berada di luar kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara.

Pertimbangan Hakim Dalam Keadilan Substantif

Putusan yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 774 K/TUN/2025. Dalam putusan tersebut, Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh para penggugat dan menguatkan putusan pengadilan sebelumnya yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Dengan demikian, perkara tersebut tidak diperiksa lebih lanjut pada pokok perkara yang berkaitan dengan keabsahan penerbitan sertipikat hak atas tanah.

Pertimbangan hukum yang digunakan oleh majelis hakim dalam putusan tersebut pada dasarnya berfokus pada aspek prosedural, khususnya mengenai kualifikasi objek sengketa serta kewenangan peradilan yang berwenang untuk memeriksa perkara tersebut. Pengadilan menilai bahwa sengketa yang diajukan oleh para penggugat pada hakikatnya merupakan sengketa kepemilikan tanah antara para pihak, sehingga berada dalam kewenangan peradilan umum dan bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, gugatan yang diajukan oleh para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat sebagai objek sengketa tata usaha negara.

Pendekatan yang digunakan oleh pengadilan dalam perkara tersebut menunjukkan adanya kecenderungan untuk menitikberatkan pada aspek kepastian hukum prosedural dalam penyelesaian sengketa tata usaha negara. Dalam sistem peradilan, kepastian hukum memang merupakan prinsip yang penting untuk menjamin bahwa setiap perkara diperiksa

sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku. Namun demikian, penekanan yang terlalu kuat pada aspek prosedural juga dapat menimbulkan persoalan apabila mengakibatkan tidak dilakukannya pemeriksaan terhadap substansi sengketa yang sebenarnya berkaitan dengan hak dan kepentingan hukum warga negara.

Dalam perspektif teori hukum, kondisi tersebut berkaitan dengan konsep keadilan substantif yang menekankan pada tercapainya keadilan yang nyata bagi para pihak yang berperkara. Keadilan substantif tidak hanya menilai apakah suatu putusan telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, tetapi juga menilai apakah putusan tersebut mampu memberikan perlindungan terhadap hak-hak yang seharusnya dilindungi oleh hukum (Achmad Ali, 2010). Dengan kata lain, suatu putusan pengadilan seharusnya tidak hanya berorientasi pada kepastian hukum formal, tetapi juga mempertimbangkan aspek keadilan yang lebih luas bagi para pihak yang berperkara.

Dalam konteks perkara yang dianalisis dalam penelitian ini, putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima mengakibatkan tidak dilakukannya pemeriksaan terhadap pokok sengketa yang berkaitan dengan keabsahan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Akibatnya, tindakan administrasi negara yang menjadi objek sengketa tidak pernah diuji secara materiil oleh pengadilan. Kondisi ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian bagi para pihak yang merasa dirugikan karena mereka tidak memperoleh kesempatan untuk membuktikan dalil-dalil yang diajukan dalam gugatan.

Selain itu, tidak dilakukannya pemeriksaan terhadap pokok perkara juga dapat mengurangi fungsi Peradilan Tata Usaha Negara sebagai lembaga yang bertugas mengawasi tindakan administrasi negara. Sebagaimana dikemukakan oleh Hadjon, salah satu fungsi utama peradilan administrasi adalah untuk menguji keabsahan tindakan pemerintahan agar tidak bertentangan dengan prinsip legalitas dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (Hadjon, 2007). Apabila suatu sengketa yang berkaitan dengan tindakan administrasi negara tidak diperiksa secara substansial, maka fungsi pengawasan tersebut menjadi kurang optimal.

Oleh karena itu, dalam konteks perlindungan hukum terhadap warga negara, diperlukan keseimbangan antara penerapan ketentuan prosedural dengan upaya mewujudkan keadilan substantif dalam proses peradilan. Hakim sebagai penegak hukum tidak hanya dituntut untuk menerapkan aturan hukum secara formal, tetapi juga harus mampu menafsirkan hukum secara progresif untuk memastikan bahwa putusan yang dihasilkan benar-benar memberikan keadilan bagi para pihak yang berperkara. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tata usaha negara tidak hanya berorientasi pada kepastian hukum prosedural, tetapi juga mampu mencerminkan nilai-nilai keadilan yang menjadi tujuan utama dari hukum itu sendiri.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan mengenai penerapan prinsip keadilan substantif dalam sengketa tata usaha negara, khususnya terkait analisis terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 774 K/TUN/2025, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan utama sebagai berikut:

Pertama, sistem pendaftaran tanah melalui penerbitan sertipikat hak atas tanah merupakan mandat Pasal 19 UUPA untuk menciptakan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemegang hak melalui data fisik serta yuridis yang akurat. Namun, perkara *a quo* menunjukkan bahwa proses administratif ini masih rentan terhadap kesalahan, seperti tumpang tindih sertipikat, yang memicu konflik kepentingan antara warga negara dan pejabat tata usaha negara. Meskipun sengketa ini berakar pada keputusan tertulis yang bersifat konkret, individual, dan final, terdapat kompleksitas ketika aspek keabsahan administrasi berhimpit dengan sengketa kepemilikan. Hal ini menegaskan bahwa pendaftaran tanah bukan sekadar urusan administratif, melainkan instrumen hukum yang menentukan perlindungan hak-hak dasar warga negara atas tanah.

Kedua, Putusan Mahkamah Agung Nomor 774 K/TUN/2025 mencerminkan dominasi kepastian hukum prosedural di mana majelis hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atas dasar kompetensi absolut peradilan umum. Pendekatan ini mengakibatkan tidak dilakukannya pemeriksaan materiil terhadap pokok sengketa, sehingga keabsahan tindakan administrasi negara dalam menerbitkan sertipikat tersebut tidak pernah teruji secara substansial. Dari perspektif keadilan substantif, putusan ini berpotensi mengabaikan perlindungan hukum yang nyata bagi para pihak karena hanya berorientasi pada formalitas hukum acara. Oleh karena itu, diperlukan pergeseran paradigma hakim agar lebih progresif dalam menyeimbangkan aspek prosedural dengan upaya mewujudkan keadilan yang sesungguhnya demi menjaga integritas sistem peradilan administrasi.

DAFTARPUSTAKA

- Ali, A. (2010). *Menguak teori hukum dan teori peradilan*. Kencana.
- Hadjon, P. M. (2007). *Pengantar hukum administrasi Indonesia*. Gadjah Mada University Press.
- Harsono, B. (2008). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- Ibrahim, J. (2006). *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Bayumedia Publishing.
- Indroharto. (2002). *Usaha memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*. Pustaka Sinar Harapan.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2025). *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 774 K/TUN/2025*.
- Marzuki, P. M. (2016). *Penelitian hukum*. Kencana.
- Pemerintah Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Ridwan, H. R. (2016). *Hukum administrasi negara*. RajaGrafindo Persada.
- Santoso, U. (2012). *Hukum agraria: Kajian komprehensif*. Kencana.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2014). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. RajaGrafindo Persada.
- Sutedi, A. (2014). *Sertifikat hak atas tanah*. Sinar Grafika.

Copyright Holder :

© Nurul Jamal Habaib et.al (2026).

First Publication Right :

© At-Tasyrih: Jurnal Pendidikan dan Hukum Islam

This article is under:

