

DARI *LEGAL STANDING* KE *JUDICIAL FILTERING*: PENERAPAN TEORI KEPENTINGAN DALAM SENGKETA PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DI PTUN

Rifandy Ritonga, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung,
e-mail: rifandy@ubl.ac.id

Gusman Balkhan, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung,
e-mail: gusman.balkhan@gmail.com

Aulia Oktarizka Vivi Puspta Sari A.P, Pusat Studi Konstitusi dan Perundang-
Undangan Universitas Bandar Lampung,
e-mail: aulia.oktarizka@ubl.ac.id

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2026.v14.i03.p08>

ABSTRAK

Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) berfungsi melindungi hak warga dari tindakan pemerintah yang merugikan. Salah satu syarat formil utama gugatan di PTUN adalah adanya kepentingan hukum pada pihak penggugat sesuai teori kepentingan. Penelitian ini menganalisis penerapan teori kepentingan dalam sengketa pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah di PTUN Bandar Lampung (Putusan No. 10/G/2025/PTUN.BL). Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan studi putusan. Hasil kajian menunjukkan bahwa Majelis Hakim menerapkan teori kepentingan secara formalistik dengan menafsirkan legal standing penggugat harus bersifat langsung, nyata, dan personal. Penggugat yang mendasarkan haknya pada penguasaan tanah turun-temurun dengan alas hak lama dinilai tidak memiliki kepentingan hukum karena hak tersebut tidak terdaftar dalam sistem pertanahan nasional. Akibatnya, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima tanpa pemeriksaan pokok perkara. Temuan ini menggambarkan teori kepentingan berfungsi sebagai filter yudisial yang memperkuat kepastian hukum administrasi, namun berpotensi membatasi akses keadilan substantif bagi pihak dengan klaim historis atas tanah.

Kata Kunci: *Legal Standing, Sengketa Pembatalan, Sertifikat Hak atas Tanah, Filter Yudisial.*

ABSTRACT

The State Administrative Court (PTUN) functions to protect citizens' rights from detrimental government actions. One of the main formal requirements for a lawsuit at the PTUN is the existence of a legal interest on the part of the plaintiff according to the theory of interest. This study analyzes the application of the theory of interest in the dispute over the cancellation of Land Title Certificates at the Bandar Lampung PTUN (Decision No. 10/G/2025/PTUN.BL). The method used is normative juridical with a statutory, conceptual, and decision study approach. The results of the study indicate that the Panel of Judges applied the theory of interest formally by interpreting the plaintiff's legal standing as having to be direct, real, and personal. The plaintiff who based his rights on hereditary land ownership based on old rights was deemed to have no legal interest because the rights were not registered in the national land system. Consequently, the lawsuit was declared inadmissible without an examination of the main case. These findings illustrate that the theory of interest functions as a judicial filter that strengthens the certainty of administrative law, but has the potential to limit access to substantive justice for parties with historical claims to land.

Key Words: *Legal Standing, Cancellation Disputes, Land Title Certificates, Judicial Filters.*

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang Masalah

Sebagai negara hukum (*rechstaat*), Indonesia menjamin hak setiap warga negara untuk memperoleh perlindungan hukum serta perlakuan yang adil di hadapan hukum. Jaminan tersebut, khususnya terhadap tindakan administrasi negara, diwujudkan melalui mekanisme peradilan, salah satunya Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), yang berfungsi sebagai sarana bagi masyarakat untuk menguji dan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dianggap melanggar hak atau merugikan kepentingan hukum mereka.¹

Dalam praktiknya, sengketa tata usaha negara di bidang pertanahan menjadi salah satu bentuk sengketa yang paling menonjol. Hal ini berkaitan dengan kewenangan pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) sebagai produk administrasi pertanahan.² Sertifikat tersebut pada prinsipnya berfungsi sebagai alat bukti hukum atas hak atas tanah sekaligus instrumen kepastian hukum. Namun demikian, dalam kenyataan empiris, penerbitan sertifikat tanah kerap menimbulkan konflik agraria, seperti terbitnya sertifikat ganda, cacat prosedur administrasi, maupun klaim kepemilikan yang saling tumpang tindih.³ Kondisi ini mendorong pihak-pihak yang merasa dirugikan untuk mengajukan gugatan pembatalan sertifikat ke PTUN dengan dalil adanya pelanggaran hukum administrasi atau penyimpangan dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB).⁴

Data perkara menunjukkan bahwa sengketa pertanahan mendominasi beban kerja PTUN, dengan akumulasi lebih dari 4.300 perkara sepanjang periode 2020–2024, dan mencapai puncaknya pada tahun 2024 dengan 1.251 perkara yang berkaitan dengan sengketa sertifikat tanah dan perizinan lahan.⁵ Lonjakan tersebut mencerminkan meningkatnya kesadaran hukum masyarakat terhadap penggunaan diskresi pejabat administrasi negara, termasuk dalam praktik penerbitan sertifikat oleh BPN.⁶ Mengingat sertifikat hak atas tanah bersifat konstitutif—yakni menciptakan, mengubah, atau menghapus hubungan hukum atas tanah—keberadaannya memiliki implikasi luas terhadap kepastian hukum, aktivitas ekonomi, serta pembangunan. Oleh karena itu, pembatalan sertifikat melalui PTUN mensyaratkan adanya pembuktian cacat hukum administrasi atau yuridis, serta harus diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak KTUN diterbitkan.⁷

¹ Triwulan Tutik, Titik. 2011. "Hukum Tata Usaha Negara Dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia." In *Hukum Tata Usaha Negara Dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*, 238–39.

² Sihombing, I. D. R., & SH, M. (2022). *Cacat Administrasi: Pembatalan Sertifikat Tanah oleh BPN Tanpa Putusan Pengadilan*. Prenada Media.

³ Mahadhika, G. G., Anom, I. G. N., & Pratiwi, A. N. M. A. D. (2025). Pembatalan Sertifikat Hak Milik Akibat Adanya Bidang Tanah Tumpang Tindih (Overlap) di BPN Bangli. *Jurnal Hukum Mahasiswa*, 5(02), 351-365.

⁴ Hamenda, Brian Eric, Goodlieb N. Mamahit, and Daniel F. Aling. 2021. "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Yang Disebabkan Oleh Penerbitan Sertifikat Yang Cacat Hukum." *Lex Administratum* IX (3): 197-207.

⁵ <https://marinews.mahkamahagung.go.id/berita/jumlah-perkara-tindakan-faktual-terus-menanjak-bikin-ptun-04i>, diakses pada 26 Januari 2026, pukul 20.29 WIB.

⁶ <https://siplawfirm.id/pembatalan-sertifikat-tanah/?lang=id>, diakses pada 26 Januari 2026, pukul 20.29 WIB.

⁷ *Ibid.*

Pada tahap awal pemeriksaan perkara di PTUN, persoalan mendasar yang selalu muncul adalah mengenai siapa yang berhak mengajukan gugatan. Hukum Acara PTUN secara tegas mensyaratkan bahwa penggugat harus merupakan orang atau badan hukum perdata yang kepentingan hukumnya dirugikan oleh suatu KTUN.⁸ Ketentuan ini sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, mencerminkan prinsip *legal standing* yang sejalan dengan adagium: "*Point d'intérêt, point d'action*" – tanpa kepentingan, tidak ada hak untuk menggugat. Dengan demikian, syarat kepentingan menjadi manifestasi konkret dari teori kepentingan dalam hukum acara PTUN. Meningkatnya sengketa pembatalan SHAT di PTUN sekaligus menunjukkan intensitas konflik administratif di sektor pertanahan, di mana sertifikat tanah sebagai instrumen konstitutif tidak hanya berdampak pada kepastian hukum, tetapi juga mempengaruhi stabilitas sosial dan ekonomi masyarakat secara luas.⁹

Pada dasarnya, teori kepentingan berfungsi sebagai mekanisme pembatas awal (*judicial filter*) terhadap penggunaan hak gugat dalam Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam doktrin hukum administrasi negara, Indroharto membedakan kepentingan ke dalam dua dimensi utama. Pertama, kepentingan substansial, yaitu nilai berupa hak atau manfaat yang dilindungi oleh hukum—baik yang bersifat materiil maupun immateriil, individual maupun kolektif—yang dirugikan secara langsung oleh terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara.¹⁰ Kedua, kepentingan prosedural, yakni tujuan hukum yang hendak dicapai melalui pengajuan gugatan terhadap KTUN tersebut.¹¹ Dengan demikian, penggugat tidak hanya dituntut untuk membuktikan adanya kerugian terhadap nilai yang dilindungi hukum akibat keputusan administrasi yang disengketakan, tetapi juga harus menunjukkan tujuan hukum yang jelas dan relevan dari gugatan yang diajukannya. Apabila kedua unsur tersebut tidak terpenuhi, gugatan dinilai tidak memiliki kepentingan hukum dan karenanya tidak layak untuk diperiksa lebih lanjut. Ketentuan ini dimaksudkan untuk mencegah penyalahgunaan mekanisme peradilan oleh pihak yang tidak memiliki hubungan hukum langsung dengan objek sengketa, sekaligus menjamin bahwa hanya perkara dengan *legal standing* yang sah yang diproses oleh pengadilan.¹²

⁸ Elidar Sari, S.H., M.H., and M.H. Iskanar, Hadi, S.H. 2014. *Pengantar Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. BieNa Edukasi, Lhokseumawe.

⁹ Amara Bittaqwa, Billa, and Lutfian Ubaidillah. 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). Indonesian Journal Publisher: 10. doi:10.47134/ijlj.v1i4.2812.

¹⁰ Madril, Oce, and Jery Hasinanda. 2021. "Perkembangan Kedudukan Hukum (Legal Standing) Dalam Pengujian Administratif Di Pengadilan Tata Usaha Negara Dan Uji Materi Di Mahkamah Agung." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 51 (4): 952-70. <https://scholarhub.ui.ac.id/jhp/vol51/iss4/7/>.

¹¹ Blegur, Spwendik Bernadus. 2022. "Main Legal Principles Of Administrative Court Procedural Law." *Jurnal Hukum Peratun* 5 (1). Pusat Penelitian dan Pengembangan Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung RI: 39-56. doi:10.25216/peratun.512022.39-56.

¹² Dahliani, and Hadi Tuasikal. 2025. "Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Non-Litigasi: Kajian Hukum Dan Implementasinya Di Indonesia." *Journal of Dual Legal Systems* 2 (1): 2025. <https://journal.staisar.ac.id/index.php/jdls/index>.

Permasalahan klasik dalam hukum acara PTUN berkaitan erat dengan penentuan subjek yang berhak mengajukan gugatan. Dalam konteks ini, teori kepentingan (*interest theory*) menjadi dasar bagi hakim untuk menilai keberadaan kerugian yang bersifat faktual, yuridis, atau ekonomis, khususnya kerugian yang sulit dipulihkan apabila KTUN tetap berlaku. Praktik peradilan PTUN menunjukkan bahwa mekanisme *dismissal process* kerap diterapkan sejak tahap awal pemeriksaan untuk menyaring perkara yang dinilai tidak layak diperiksa, sebagaimana diatur dalam Pasal 62 Undang-Undang PTUN.¹³ Melalui mekanisme ini, pengadilan berupaya menghindari pemborosan waktu dan biaya peradilan, mengingat tidak sedikit perkara yang berakhir pada tahap pendahuluan karena tidak terpenuhinya syarat formil maupun materiil, termasuk syarat legal standing. Penerapan teori kepentingan dalam konteks ini menandai pergeseran peran hakim PTUN dari posisi pasif menjadi *judicial gatekeeper* yang secara aktif menilai kelayakan gugatan melalui pemeriksaan awal¹⁴, meskipun dalam praktiknya masih menyisakan tantangan berupa ketidakpastian hukum dan inkonsistensi penafsiran.

Persoalan kemudian muncul ketika penerapan teori kepentingan secara ketat berbenturan dengan prinsip akses terhadap keadilan substantif. Dalam sengketa pembatalan sertifikat hak atas tanah, tidak jarang terdapat klaim penguasaan tanah yang bersumber dari hak-hak historis atau adat yang belum pernah didaftarkan secara formal.¹⁵ Pada satu sisi, penggugat merasa memiliki hak atas tanah berdasarkan penguasaan turun-temurun atau alas hak tradisional; pada sisi lain, terdapat pemegang sertifikat resmi yang memperoleh legitimasi negara melalui sistem pendaftaran tanah. Kondisi ini menciptakan ketegangan antara kepentingan yang bersifat faktual-historis dan kepentingan hukum yang bersifat formal-administratif. Pertanyaan mendasar yang kemudian mengemuka adalah apakah pemegang klaim historis tersebut dapat diakui memiliki kepentingan hukum yang cukup untuk mengajukan gugatan di PTUN. Dalam konteks ini, penerapan teori kepentingan sebagai syarat formal gugatan berpotensi berfungsi sebagai filter yudisial yang menyingkirkan gugatan yang berlandaskan hak substantif namun tidak terakomodasi dalam sistem sertifikasi modern. Akibatnya, diskursus mengenai keadilan substantif dan kepastian hukum administrasi menjadi semakin relevan dan problematis.

Ketegangan antara klaim kepentingan yang bersifat faktual-historis dengan kepentingan hukum yang diakui secara formal-administratif tersebut menunjukkan bahwa persoalan dalam sengketa pembatalan sertifikat hak atas tanah tidak hanya terletak pada penerapan norma hukum acara semata, tetapi juga pada keterbatasan pendekatan-pendekatan penelitian terdahulu dalam menjelaskan bagaimana hakim menilai dan menyaring kelayakan gugatan sejak tahap awal pemeriksaan. Oleh karena itu, untuk menempatkan persoalan ini dalam peta keilmuan yang lebih jelas, penting terlebih dahulu dikemukakan posisi artikel ini di tengah penelitian-penelitian sebelumnya, sehingga terlihat secara tegas letak perbedaan fokus, ruang kosong kajian, dan *novelty* yang hendak ditawarkan.

¹³ <https://www.ilslawfirm.co.id/dismissal-process-di-persidangan-ptun/>, diakses pada 26 Januari 2026, pukul 20.40 WIB.

¹⁴ <https://marinews.mahkamahagung.go.id/artikel/hakim-sebagai-gatekeeper-bukti-ilmiah-di-era-kuhap-baru-004>, diakses pada 26 Januari 2026, pukul 20.43 WIB.

¹⁵ Rahman, Rezi Alfarizi, and Atik Winanti. 2025. "Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Warisan Siraso-Raso Sumatera Utara." *JURNAL USM LAW REVIEW* 8 (1). Universitas Semarang: 47-64. doi:10.26623/julr.v8i1.9473.

Penelitian terdahulu umumnya membahas sengketa pembatalan sertifikat hak atas tanah dari sudut cacat administrasi penerbitan sertifikat, tumpang tindih bidang tanah, atau perlindungan hukum bagi pemegang hak dan pihak ketiga yang beritikad baik. Kajian Sihombing menitikberatkan pada pembatalan sertifikat oleh BPN tanpa putusan pengadilan, Mahadhika dkk. membahas pembatalan sertifikat akibat *overlap* bidang tanah, sedangkan Amara Bittaqwa dan Ubaidillah mengkaji pembatalan sertifikat dalam putusan tertentu. Berbeda dengan penelitian-penelitian tersebut, artikel ini berfokus pada bagaimana teori kepentingan digunakan hakim PTUN bukan hanya untuk menilai *legal standing*, tetapi juga sebagai mekanisme *judicial filtering* dalam perkara pembatalan sertifikat hak atas tanah. Dengan demikian, novelty artikel ini terletak pada analisis pergeseran fungsi teori kepentingan dari syarat formil gugatan menuju instrumen penyaringan yudisial dalam praktik PTUN, khususnya melalui studi Putusan PTUN Bandar Lampung Nomor 10/G/2025/PTUN.BL.

Bertolak dari latar belakang tersebut, artikel ini berfokus pada analisis penerapan teori kepentingan dalam praktik hukum acara PTUN, khususnya dalam sengketa pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah. Putusan PTUN Bandar Lampung Nomor 10/G/2025/PTUN.BL dijadikan sebagai studi kasus untuk menggambarkan secara konkret bagaimana teori kepentingan difungsikan sebagai mekanisme *judicial filtering* yang, dalam kondisi tertentu, berpotensi membatasi akses para pihak terhadap penyelesaian sengketa secara substantif.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, permasalahan yang dikaji dalam artikel ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana konsep dan kedudukan teori kepentingan dalam hukum acara PTUN?
2. Bagaimana penerapan teori kepentingan dalam sengketa pembatalan sertifikat hak atas tanah?
3. Bagaimana pergeseran dari konsep legal standing formal menuju *judicial filtering* dalam praktik peradilan PTUN?

1.3 Tujuan Penulisan

Penulisan artikel ini bertujuan mengkaji dan menjelaskan perubahan paradigma *legal standing* dalam hukum acara PTUN, sekaligus merumuskan kerangka konseptual penerapan teori kepentingan dalam sengketa pembatalan sertifikat hak atas tanah. Secara teoritik, artikel ini diharapkan dapat berkontribusi dalam pengembangan dan pengayaan kajian hukum acara PTUN. Sementara itu, secara praktis tujuan ini ditujukan untuk memberikan rujukan dan pedoman bagi hakim PTUN serta pencari keadilan dalam menilai dan memahami Batasan kepentingan hukum yang layak dilindungi.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif karena isu yang dibahas berpusat pada penafsiran norma hukum, doktrin, dan pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah dasar normatif mengenai *legal standing* dalam UU PTUN dan pengaturan pendaftaran tanah. Pendekatan konseptual digunakan untuk menguraikan teori kepentingan dan konsep *judicial filtering* dalam hukum administrasi. Adapun pendekatan studi putusan dipakai untuk menganalisis secara konkret penerapan teori

kepentingan dalam Putusan PTUN Bandar Lampung Nomor 10/G/2025/PTUN.BL. Dengan demikian, metode ini relevan untuk menjawab permasalahan mengenai kedudukan teori kepentingan, penerapannya dalam sengketa pembatalan sertifikat, dan pergeserannya menuju mekanisme penyaringan perkara di PTUN.

3. Hasil Dan Pembahasan

3.1 Konsep dan Kedudukan Teori Kepentingan dalam Hukum Acara PTUN

Dalam hukum PTUN, *legal standing* merupakan salah satu syarat formil yang menentukan apakah suatu gugatan dapat diterima dan diperiksa lebih lanjut oleh pengadilan.¹⁶ *Legal standing* berkaitan erat dengan kedudukan hukum penggugat untuk menggugat suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dinilai menimbulkan kerugian terhadap kepentingannya.¹⁷ Oleh karena itu, keberadaan *legal standing* berfungsi sebagai pintu masuk awal bagi pengadilan dalam menilai kelayakan suatu sengketa untuk diperiksa dalam forum PTUN.

Secara normatif, *legal standing* dalam PTUN didasarkan pada adanya kepentingan hukum yang dirugikan, yakni keadaan ketika suatu KTUN menimbulkan akibat hukum yang merugikan pihak penggugat.¹⁸ Unsur kepentingan ini menjadi parameter utama untuk menilai adanya hubungan hukum antara penggugat dan objek sengketa yang diajukan. Namun demikian, peraturan perundang-undangan yang mengatur hukum acara PTUN tidak memberikan batasan yang tegas dan rinci mengenai bentuk maupun derajat kepentingan yang dimaksud. Kondisi tersebut membuka ruang penafsiran yang luas bagi hakim dalam praktik peradilan, sehingga penilaian terhadap *legal standing* sangat bergantung pada pendekatan yudisial yang digunakan dalam setiap perkara.

Dalam perspektif doktrinal, konsep *legal standing* dalam PTUN memiliki kemiripan dengan konsep *rechtstreeks belang* yang dikenal dalam tradisi hukum administrasi, khususnya dalam sistem hukum Eropa Kontinental.¹⁹ Konsep *rechtstreeks belang* menekankan bahwa kepentingan yang dijadikan dasar gugatan harus bersifat langsung, aktual, dan personal, bukan kepentingan yang bersifat tidak langsung, spekulatif, atau hipotetik.²⁰ Perbandingan ini menunjukkan bahwa sejak awal *legal standing* tidak dimaksudkan semata-mata sebagai persyaratan administratif, melainkan sebagai instrumen pembatas yang berfungsi untuk memastikan bahwa hanya pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum yang relevan dan nyata dengan objek sengketa yang dapat mengajukan gugatan ke PTUN.

Dalam sengketa tata usaha negara di bidang pertanahan, Sertifikat Hak Atas Tanah diperlakukan sebagai objek sengketa karena merupakan produk keputusan

¹⁶ Aschari, M., and Fransisca Romana Harjiyatni. 2017. "Kajian Tentang Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Menyelesaikan Sengketa Keputusan Fiktif Positif." *Jurnal Kajian Hukum* 2 (1): 25-57.

¹⁷ *Op Cit*, Perkembangan Kedudukan Hukum (Legal Standing) Dalam Pengujian Administratif Di Pengadilan Tata Usaha Negara Dan Uji Materi Di Mahkamah Agung.

¹⁸ Baried, Rizky Ramadhan. 2021. "Pembuktian Potensi Kerugian Dalam Gugatan Terhadap Keputusan Tata Usaha Negara." *SASI* 27 (3). Fakultas Hukum Universitas Pattimura: 346. doi:10.47268/sasi.v27i3.558.

¹⁹ Simanjuntak, E. (2021). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara: Transformasi & Refleksi*. Sinar Grafika.

²⁰ Jayalantara, A. A. N. (2024). *Objektivitas Kepentingan Umum Pada Kewenangan Jaksa Sebagai Dasar Mengajukan Pailit= Objectivity Of Public Interest On The State Attorney Authority As The Basis Filing For Bankruptcy* (Doctoral dissertation, Universitas Hasanuddin).

administrasi yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang.²¹ Keberadaan sertifikat tidak hanya berfungsi sebagai instrumen administratif, tetapi juga memiliki konsekuensi hukum langsung terhadap penguasaan, kepemilikan, dan pemanfaatan tanah.²² Oleh sebab itu, penerbitan sertifikat kerap memicu konflik kepentingan yang bersifat kompleks dan multidimensional.

Subjek hukum yang mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah di PTUN menunjukkan keragaman yang signifikan. Gugatan dapat diajukan oleh pemilik lama yang merasa haknya dilanggar, ahli waris yang mendalilkan adanya cacat prosedural dalam proses penerbitan sertifikat, penggarap yang telah lama menguasai tanah secara faktual, hingga pihak ketiga yang tidak memiliki hubungan hukum langsung namun mengklaim adanya kepentingan tertentu atas tanah yang disengketakan.²³ Variasi subjek penggugat tersebut mengindikasikan bahwa sengketa pembatalan sertifikat tidak selalu didasarkan pada hubungan hukum yang sederhana dan bersifat linear.

Situasi demikian sering kali melahirkan *overlapping claims*, yaitu tumpang tindih klaim kepentingan terhadap satu objek tanah yang sama.²⁴ Dalam kondisi tertentu, gugatan juga diajukan secara spekulatif oleh pihak-pihak yang berupaya memanfaatkan celah hukum atau ketidakjelasan status tanah. Konsekuensinya, PTUN dihadapkan pada tantangan untuk menilai apakah kepentingan yang dikemukakan penggugat benar-benar layak memperoleh perlindungan hukum, atau justru merupakan kepentingan yang bersifat tidak langsung, hipotetik, dan oportunistik.

Dalam praktik peradilan, pendekatan *legal standing* yang diterapkan di PTUN cenderung bersifat formal-administratif, yakni menitikberatkan pada pemenuhan syarat gugatan secara tekstual tanpa pengujian yang mendalam terhadap kualitas kepentingan penggugat. Legal standing sering kali dipahami sebatas adanya klaim kerugian, tanpa dilakukan penilaian yang komprehensif terhadap hubungan hukum substantif antara penggugat dan objek sengketa yang dipersoalkan.

Pendekatan yang terlalu formalistik tersebut memiliki keterbatasan dalam menyaring gugatan yang didasarkan pada kepentingan semu, yakni kepentingan yang tidak aktual, tidak langsung, atau tidak memiliki dasar hukum yang kuat. Akibatnya, pengadilan berpotensi memeriksa perkara-perkara yang sejak awal tidak memenuhi rasionalitas perlindungan hukum, sehingga memperpanjang proses peradilan dan meningkatkan beban perkara.

Selain berdampak pada efisiensi peradilan, keterbatasan pendekatan *legal standing* formal juga berimplikasi terhadap ketidakpastian hukum di bidang pertanahan. Banyaknya gugatan pembatalan sertifikat yang diajukan tanpa dasar

²¹ *Op Cit. Cacat Administrasi: Pembatalan Sertifikat Tanah oleh BPN Tanpa Putusan Pengadilan.*

²² Deininger, Klaus, and Gershon Feder. 2009. "Land Registration, Governance, and Development: Evidence and Implications for Policy." *World Bank Research Observer*. doi:10.1093/wbro/lkp007.

²³ Binneka, Jurnal, Peralihan Hak Atas, Tanah Warisan, Yang Dilaksanakan, Tanpa Persetujuan, Seluruh Ahli, Waris Ermila, Dwiyanti Rizqi, Moh Rafi'ie, and Rini Winarsih. 2022. "Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Yang Dilaksanakan Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris." *Jurnal BINNEKA* 1 (2): 1-16. <https://ejournal.undar.or.id/index.php/binneka/article/view/235>.

²⁴ Kamilah, Anita, Nadia Sudaryanti, Asep Hasanudin, and Dedi Mulyadi. 2025. "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Overlapping." *Jurnal ISO: Jurnal Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora* 5 (1). Indonesian Journal Publisher: 13. doi:10.53697/iso.v5i1.2443.

kepentingan yang jelas dapat mengganggu stabilitas hubungan hukum atas tanah serta melemahkan fungsi sertifikat sebagai alat bukti hak yang memberikan kepastian hukum. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan penilaian *legal standing* yang lebih substantif dan kontekstual, yang tidak hanya berorientasi pada aspek administratif, tetapi juga mempertimbangkan kualitas, relevansi, dan rasionalitas kepentingan hukum yang diklaim oleh penggugat.

3.2 Penerapan Teori Kepentingan dalam Sengketa Pembatalan Sertifikat Hak atas Tanah

Teori kepentingan (*interest theory*) merupakan salah satu pendekatan doktrinal yang digunakan untuk menjelaskan dasar legitimasi perlindungan hukum terhadap subjek tertentu dalam suatu sistem hukum.²⁵ Inti pemikiran teori ini bertolak dari asumsi bahwa hukum tidak memberikan perlindungan terhadap setiap kepentingan secara abstrak, melainkan hanya terhadap kepentingan-kepentingan tertentu yang dinilai rasional, relevan, dan pantas memperoleh pengakuan yuridis. Dalam kerangka tersebut, kepentingan berfungsi sebagai titik temu antara hak subjektif warga negara, kewajiban negara dalam penyelenggaraan pemerintahan, serta peran peradilan dalam memberikan perlindungan hukum.

Dalam konteks hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, teori kepentingan menjadi landasan utama dalam penentuan *legal standing*. Ketentuan mengenai "kepentingan yang dirugikan" sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Undang-Undang PTUN menempatkan kepentingan hukum sebagai tolok ukur untuk menilai apakah seseorang atau badan hukum memiliki legitimasi untuk menggugat suatu keputusan administrasi. Pembatasan ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa gugatan hanya diajukan oleh pihak-pihak yang secara nyata dan langsung terdampak oleh keputusan tersebut, bukan oleh pihak yang sekadar memiliki kepedulian, simpati, atau hubungan tidak langsung dengan objek sengketa.

Dalam sengketa pembatalan sertifikat, tidak setiap pihak yang memiliki hubungan faktual dengan tanah dapat serta-merta dipandang memiliki kepentingan hukum untuk menggugat ke PTUN. Ukuran kepentingan tidak cukup didasarkan pada penguasaan fisik, hubungan genealogis, riwayat penguasaan turun-temurun, atau klaim historis semata. Kepentingan tersebut harus dapat ditautkan secara langsung dengan kerugian yuridis yang ditimbulkan oleh penerbitan sertifikat sebagai KTUN. Dengan demikian, penggugat idealnya harus mampu menunjukkan bahwa dirinya memiliki posisi hukum yang jelas terhadap objek tanah, baik sebagai pemegang hak, calon pemegang hak yang dapat dibuktikan secara yuridis, ahli waris yang relevan menurut data hukum, atau pihak lain yang secara langsung dirugikan oleh penerbitan sertifikat tersebut. Di sinilah terlihat bahwa teori kepentingan berfungsi untuk membedakan kepentingan hukum dari kepentingan faktual maupun kepentingan hipotetik.

Secara doktrinal, kepentingan dalam hukum dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa kategori. Kepentingan hukum merujuk pada kepentingan yang memiliki dasar normatif yang jelas dan berkaitan langsung dengan suatu hubungan hukum yang diakui oleh peraturan perundang-undangan. Kepentingan ini bersifat personal, aktual, serta menimbulkan akibat hukum yang dapat diidentifikasi secara konkret.

²⁵ Seputra, Hawreyvian Rianda, and Suyatno Suyatno. 2024. "Kekuasaan Sebagai Dasar Legitimasi Hukum Dalam Pemikiran Filsafat Hukum." *AL-MIKRAJ Jurnal Studi Islam Dan Humaniora* (E-ISSN 2745-4584) 5 (01). Omah Jurnal Sunan Giri, INSURI Ponorogo: 1206-17. doi:10.37680/almikraj.v5i01.6234.

Sebaliknya, kepentingan faktual adalah kepentingan yang lahir dari kondisi sosial atau penguasaan secara nyata, namun tidak selalu didukung oleh legitimasi yuridis yang kuat. Adapun kepentingan hipotetik merupakan kepentingan yang bersifat dugaan, spekulatif, atau belum menimbulkan konsekuensi hukum yang nyata, sehingga tidak mudah dijadikan dasar bagi perlindungan hukum melalui mekanisme peradilan.

Dalam konstruksi yang lebih operasional, penerapan teori kepentingan dalam sengketa pembatalan sertifikat dapat dilihat melalui beberapa parameter. Pertama, harus ada hubungan hukum yang langsung antara penggugat dan objek sengketa. Kedua, kerugian yang didalilkan harus bersifat nyata dan bukan sekadar dugaan yang spekulatif. Ketiga, kepentingan yang diajukan harus memiliki dasar normatif yang dapat dikenali dalam sistem hukum pertanahan nasional. Keempat, tujuan gugatan harus diarahkan pada pengujian legalitas KTUN, bukan semata-mata menjadikan PTUN sebagai pintu masuk untuk memperdebatkan hak milik secara keperdataan. Apabila parameter-parameter tersebut tidak terpenuhi, maka gugatan berisiko dipandang tidak memiliki kepentingan hukum yang memadai dan karenanya tidak layak diteruskan ke pemeriksaan pokok perkara.

Perbedaan jenis kepentingan tersebut memiliki arti penting dalam hukum administrasi negara, karena tidak setiap pihak yang merasa dirugikan oleh tindakan pemerintah dapat serta-merta dikualifikasikan sebagai pemegang kepentingan hukum. Relevansi teori kepentingan dalam konteks ini terletak pada kemampuannya untuk membatasi ruang perlindungan hukum secara proporsional, sekaligus mencegah meluasnya gugatan administrasi yang tidak memiliki relasi hukum yang memadai dengan keputusan yang disengketakan. Dengan demikian, teori kepentingan berfungsi sebagai instrumen konseptual untuk menilai kualitas dan rasionalitas klaim kerugian yang diajukan warga negara terhadap tindakan administrasi pemerintah.

Sejalan dengan itu, dalam hukum acara PTUN dikenal mekanisme *judicial filtering*, yakni proses penyaringan perkara yang dilakukan oleh hakim sejak tahap awal pemeriksaan untuk menentukan apakah suatu gugatan layak diperiksa lebih lanjut.²⁶ *Judicial filtering* tidak dimaksudkan sebagai sarana pembatasan akses keadilan secara sewenang-wenang, melainkan sebagai instrumen untuk memastikan bahwa hanya perkara-perkara yang didasarkan pada kepentingan hukum yang memadai dan relevan yang diproses melalui mekanisme peradilan. Dengan cara ini, pengadilan berupaya menjaga keseimbangan antara efektivitas peradilan, kepastian hukum administrasi, dan perlindungan hak-hak warga negara.²⁷

Landasan normatif praktik *judicial filtering* dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dapat ditelusuri dari pengaturan mengenai *dismissal process*, terutama ketentuan yang memberikan kewenangan kepada hakim untuk menyatakan suatu gugatan tidak dapat diterima apabila tidak memenuhi persyaratan tertentu. Melalui mekanisme ini, hakim memperoleh ruang untuk melakukan penilaian awal yang tidak terbatas pada kelengkapan administratif gugatan semata, melainkan juga mencakup penilaian terhadap eksistensi serta kualitas kepentingan hukum yang diklaim oleh

²⁶ Sipayung, Baren, James Sinaga, Esen Hower Sinaga, and Adjitra Saragih Simarmata. 2023. "Lembaga Peninjauan Kembali Untuk Menciptakan Miracle of Justice Dalam Sistem Peradilan di Indonesia." *IJSH: Indonesian Journal of Social and Humanities* 1 (1): 47-57. <https://jurnal.academiacenter.org/index.php/IJSH/article/view/248>.

²⁷ Noviya, A., & Yarni, M. (2025). Constitutional Complaint Sebagai Instrumen Perlindungan Hak Konstitusional: Perbandingan Indonesia, Jerman, dan Korea Selatan. *PUSKAPSI Law Review*, 5(2), 490-512.

penggugat. Dengan demikian, pemeriksaan pendahuluan berfungsi sebagai instrumen penting dalam menjaga efisiensi dan rasionalitas proses peradilan TUN.²⁸

Dalam kerangka tersebut, peran hakim PTUN tidak lagi bersifat pasif sebagai penerima perkara, tetapi berkembang menjadi aktor aktif yang menjalankan fungsi sebagai *guardian of access to justice*.²⁹ Fungsi ini menuntut hakim untuk menyeimbangkan dua kepentingan yang saling berkelindan, yakni hak setiap warga negara untuk memperoleh perlindungan hukum dan kewajiban pengadilan untuk mencegah masuknya gugatan yang tidak berdasar, spekulatif, atau tidak relevan. *Judicial filtering* berperan sebagai mekanisme pengimbang yang memungkinkan terciptanya keseimbangan tersebut secara proporsional dan akuntabel.³⁰

Indroharto mengemukakan bahwa kepentingan hukum penggugat memiliki dua dimensi utama. Pertama, kepentingan sebagai nilai yang dilindungi oleh hukum, yang mengharuskan penggugat menunjukkan adanya hak atau keuntungan yang sah (*lawful interest*) yang terancam atau dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan.³¹ Kepentingan ini dapat bersifat materiil, seperti hak atas harta benda, maupun immateriil, seperti perlindungan atas nama baik, dan dapat melekat baik secara individual maupun kolektif pada masyarakat.³² Kedua, kepentingan dalam arti tujuan berproses, yakni adanya hasil konkret yang ingin dicapai melalui pengajuan gugatan.³³ Setiap penggunaan hak gugat harus memiliki tujuan yang jelas, karena proses peradilan yang dijalankan tanpa kepentingan nyata hanya akan membebani sistem peradilan dan tidak memberikan manfaat bagi kepentingan umum. Prinsip ini tercermin dalam adagium "*point d'intérêt, point d'action*", yang menegaskan bahwa keberadaan kepentingan merupakan prasyarat sah bagi pengajuan gugatan.³⁴

²⁸ Masyitoh, Andriyani. 2023. "Judicial Activism Oleh Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup." *Disertasi*, 43–67. <http://dx.doi.org/10.1016/j.bpj.2015.06.056> <https://academic.oup.com/bioinformatics/article-abstract/34/13/2201/4852827> <https://semisupervised-3254828305/semisupervised.ppt> <http://dx.doi.org/10.1016/j.str.2013.02.005> <http://dx.doi.org/10.10>.

²⁹ Sutrisno, Anom, and Gunung Jati. 2025. "Peran Hakim Dalam Mewujudkan Due Process of Law Pada Sistem Peradilan Tata Usaha Negara Di Indonesia." *Locus: Jurnal Konsep Ilmu Hukum* 5 (1): 17–28. <https://jurnal.locusmedia.id/index.php/jkih/article/view/434>.

³⁰ Contini, Francesco, and Richard Mohr. 2008. "Reconciling Independence and Accountability in Judicial Systems." *Utrecht Law Review* 3 (2). Utrecht University School of Law: 26. doi:10.18352/ulr.46.

³¹ Kurniawan, Reksa Ahmadi. 2020. "Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Mengenai Pencabutan Izin Pemakaian Tanah." *Novum: Jurnal Hukum* 7 (30): 83. <https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/novum/article/view/31113/32718>.

³² Rahmandani, Fahdian, and Samsuri Samsuri. 2019. "Hak Dan Kewajiban Sebagai Dasar Nilai Intrinsik Warga Negara Dalam Membentuk Masyarakat Sipil." *Fikri: Jurnal Kajian Agama, Sosial Dan Budaya* 4 (1). Institut Agama Islam Ma arif NU (IAIMNU) Metro Lampung: 113–28. doi:10.25217/jf.v4i1.426.

³³ Dewi Asimah, Zainal Muttaqin, and Dewi Kania Sugiharti. 2020. "Implementasi Perluasan Kompetensi PTUN Dalam Mengadili Tindakan Faktual (Onrechtmatige Overheidsdaad/Ood)." *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Dan Ke-PPAT-An* 4 (1). Fakultas Hukum UNPAD (FHUNPAD). doi:10.23920/acta.v4i1.531.

³⁴ Purwendah, E. K. (2013). Pergeseran Asas Pointdinteretpointdaction dalam Gugatan Citizen Law Suit dan Actio Popularis sebagai Pemenuhan Asas Manfaat dalam Peradilan Perdata. *Cakrawala Hukum*, 15(41), 23189.

Penerapan teori kepentingan tersebut mengandung implikasi bahwa pengadilan melakukan penyaringan perkara sejak tahap awal. Pada fase pemeriksaan pendahuluan, termasuk dalam penilaian eksepsi, hakim berkewajiban menilai apakah penggugat memiliki hubungan hukum yang langsung dengan objek sengketa.³⁵ Apabila hubungan tersebut tidak terbukti, maka gugatan dapat dihentikan pada ranah formil tanpa perlu memasuki pemeriksaan pokok perkara.³⁶ Fungsi *judicial filtering* ini dipandang penting untuk menjaga tertib administrasi pemerintahan sekaligus mencegah penyalahgunaan forum peradilan oleh pihak-pihak yang tidak memiliki kepentingan hukum yang relevan.³⁷ Dalam praktik sengketa TUN, misalnya pada gugatan yang diajukan oleh organisasi masyarakat atau *tax payer*, konsep kepentingan sering kali diuji secara ketat untuk menentukan kedudukan hukum penggugat.³⁸ Meskipun demikian, perkembangan yurisprudensi menunjukkan adanya kecenderungan dalam perkara tertentu untuk menafsirkan kepentingan secara lebih luas, seperti kepentingan lingkungan hidup atau kepentingan umum, agar gugatan dapat diterima. Namun secara umum, standar yang digunakan dalam PTUN tetap menekankan pada kepentingan hukum yang bersifat langsung, nyata, dan personal, sejalan dengan karakter sengketa TUN yang bersifat individual dan konkret, berbeda dengan mekanisme *judicial review* di Mahkamah Konstitusi yang mengakomodasi kepentingan publik secara lebih luas.³⁹

Integrasi teori kepentingan ke dalam mekanisme *dismissal process*⁴⁰ merupakan langkah konseptual yang memperkuat fungsi *judicial filtering* dalam hukum acara PTUN. Melalui pendekatan ini, kepentingan tidak lagi dipahami semata-mata sebagai syarat formil *legal standing*, melainkan sebagai instrumen substantif untuk menilai

³⁵ Putra, Raynaldo Handojo, and Mia Hadiati. 2023. "Analisis Dasar Pertimbangan Hakim Dan Akibat Hukum Dalam Menolak Gugatan Cerai Yang Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) Di Pengadilan Dilihat Dari Perspektif Hukum Acara Perdata." *Unes Law Review* 6 (2): 4843-56.

³⁶ Jalaludin, Diding, Gifar Fajar Sidik, Muhammad Iqbal Aula, and Beni Ahmad Saebani. 2025. "Partisipasi Masyarakat Dalam Mengawasi Kinerja Hakim Dan Aparatur Peradilan Di Indonesia." *Unes Journal of Swara Justisia* 8 (4). LPPM Universitas EKASAKTI: 766-81. doi:10.31933/48cxf502.

³⁷ Lumban Gaol, Chandra Erick Manaek Pandapotan, Isis Ikhwanasyah, Nien Raples Siregar, and Elisantris Gultom. 2025. "Analisis Yurisprudensi Gugatan Dan Pelanggaran Hukum Kerusakan Lingkungan Oleh Kegiatan Pertambangan." *Jurnal Hukum To-Ra: Hukum Untuk Mengatur Dan Melindungi Masyarakat* 11 (1). Universitas Kristen Indonesia: 189-208. doi:10.55809/tora.v11i1.447.

³⁸ Novita, Anik, Ghaida Raisya Asy-Syifa, Tyara Fridayanty Nuramalina, and Moh. Imam Gusthomi. 2025. "Problematika Gugatan Citizen Lawsuit Dalam Sengketa Tata Usaha Negara (Studi Analisis Terhadap Kendala Implementasi Dan Prospek Pengembangan Di Indonesia)." *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business* 4 (4). Universitas Pahlawan Tuanku Tambusai: 1680-88. doi:10.31004/riggs.v4i4.3577.

³⁹ Bignami, Francesca. 2016. "Regulation and the Courts: Judicial Review in Comparative Perspective." *SSRN Electronic Journal*, October. Elsevier BV. doi:10.2139/ssrn.2845912.

⁴⁰ Baried, Rizky Ramadhan, and Ridwan. 2024. "Kedudukan Upaya Administratif Dalam Dismissal Process Dan Konstruksi Ideal Pemeriksaan Syarat Formal Gugatan." *Media Iuris* 7 (2). Airlangga University: 343-70. doi:10.20473/mi.v7i2.43207.

kelayakan suatu gugatan. Hakim dituntut untuk menguji kepentingan hukum penggugat berdasarkan kriteria yang rasional, objektif, dan terukur.⁴¹

Penilaian terhadap kepentingan tersebut dapat dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa parameter, antara lain apakah kepentingan yang diklaim bersifat langsung atau tidak langsung, aktual atau potensial, serta signifikan atau marginal terhadap objek sengketa. Kepentingan yang bersifat langsung dan aktual mencerminkan adanya hubungan hukum yang nyata antara penggugat dan keputusan administrasi yang disengketakan, sehingga layak untuk diperiksa lebih lanjut dalam persidangan. Sebaliknya, kepentingan yang tidak langsung, bersifat potensial, atau hanya marginal cenderung tidak memenuhi rasionalitas perlindungan hukum dan karenanya patut disaring sejak tahap awal pemeriksaan.

Konstruksi tersebut tampak dalam materi perkara Putusan PTUN Bandar Lampung Nomor 10/G/2025/PTUN.BL yang dijadikan studi kasus dalam naskah ini. Berdasarkan uraian dalam naskah, penggugat mendalilkan bahwa objek tanah yang telah disertifikatkan merupakan milik keluarganya secara turun-temurun berdasarkan alas hak lama yang telah ada sebelum berlakunya sistem pertanahan nasional modern. Di sisi lain, tergugat dan tergugat intervensi mempersoalkan kedudukan hukum penggugat dengan alasan bahwa penggugat tidak tercatat sebagai pemegang hak, tidak terdaftar sebagai ahli waris dalam data pertanahan, serta tidak dapat menunjukkan kerugian yuridis yang bersifat langsung akibat terbitnya sertifikat yang disengketakan. Dalam posisi demikian, isu utama yang diperiksa pengadilan bukan terlebih dahulu sah atau tidaknya prosedur penerbitan sertifikat, melainkan apakah penggugat memiliki kepentingan hukum yang cukup untuk masuk ke forum PTUN.

Majelis Hakim, sebagaimana dikonstruksikan dalam naskah, menerima eksepsi mengenai tidak adanya *legal standing* penggugat dan menilai bahwa klaim yang diajukan lebih merupakan kepentingan historis-genealogis daripada kepentingan hukum yang diakui dalam sistem pertanahan nasional. Alas hak lama yang tidak pernah dikonversi atau didaftarkan setelah berlakunya rezim pendaftaran tanah dipandang tidak cukup untuk melahirkan hubungan hukum langsung dengan KTUN berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik. Atas dasar itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) pada tahap awal, tanpa dilanjutkan pada pemeriksaan pokok perkara. Putusan ini menunjukkan bahwa dalam sengketa pembatalan sertifikat, teori kepentingan bekerja secara konkret sebagai alat uji untuk menilai apakah pihak penggugat benar-benar memiliki posisi hukum yang layak dilindungi dalam ranah peradilan administrasi.

Dari sudut pandang hukum administrasi, penerapan tersebut memperlihatkan bahwa hakim PTUN menempatkan sistem pendaftaran tanah dan asas publisitas sebagai sumber utama legitimasi kepentingan hukum. Kepentingan pemegang hak yang telah tercatat secara resmi memperoleh prioritas perlindungan, karena dari perspektif administrasi negara, keberadaan sertifikat merupakan manifestasi dari tertib hukum pertanahan. Sebaliknya, klaim lama yang tidak terdokumentasi secara yuridis cenderung diposisikan sebagai persoalan keperdataan yang harus lebih dahulu dibuktikan di luar forum PTUN. Konsekuensinya, teori kepentingan dalam perkara pembatalan sertifikat tidak hanya menyeleksi subjek penggugat, tetapi juga

⁴¹ Baum, Lawrence. 2009. *Judges and Their Audiences: A Perspective on Judicial Behavior*. *Judges and Their Audiences: A Perspective on Judicial Behavior*. Princeton University Press. doi:10.5860/choice.44-2382.

menentukan batas antara sengketa administrasi pertanahan dengan sengketa kepemilikan tanah.

Dengan demikian, ukuran kepentingan yang layak memperoleh perlindungan hukum tidak hanya ditentukan oleh adanya klaim kerugian semata, tetapi juga oleh kualitas serta relevansi kepentingan tersebut dalam konteks sengketa yang diajukan. Pendekatan ini memungkinkan PTUN menjalankan fungsi peradilannya secara lebih efektif, adil, dan berorientasi pada substansi. Pada akhirnya, integrasi teori kepentingan dalam mekanisme *dismissal* menegaskan adanya pergeseran paradigma hukum acara PTUN, dari pendekatan *legal standing* yang bersifat formalistik menuju model *judicial filtering* yang berbasis pada penilaian kepentingan hukum secara rasional dan proporsional.

3.3 Pergeseran dari *Legal Standing Formal* menuju *Judicial Filtering* dalam Praktik PTUN

Perkembangan praktik PTUN menunjukkan bahwa syarat kepentingan hukum tidak lagi dipahami secara sempit sebagai persoalan formal mengenai ada atau tidak adanya *legal standing*. Dalam tahap yang lebih maju, syarat ini berkembang menjadi mekanisme penilaian awal terhadap kualitas perkara yang diajukan ke pengadilan. Jika pada mulanya *legal standing* hanya diposisikan sebagai prasyarat untuk membuka pintu gugatan, maka dalam praktik kontemporer hakim PTUN semakin menempatkannya sebagai instrumen untuk menguji apakah gugatan tersebut benar-benar layak diperiksa dalam kerangka perlindungan hukum administrasi. Dengan kata lain, telah terjadi pergeseran dari pendekatan *standing-based*⁴² menuju pendekatan *filter-based*⁴³, di mana fokus pengadilan tidak lagi berhenti pada status formal penggugat, melainkan bergerak pada penilaian yang lebih substantif terhadap relevansi, kualitas, dan rasionalitas kepentingan yang diklaim.

Pergeseran tersebut tampak erat dengan mekanisme pemeriksaan pendahuluan dan *dismissal process* dalam hukum acara PTUN. Pada tahap ini, hakim tidak lagi sekadar memeriksa kelengkapan administratif gugatan, tetapi juga menilai apakah penggugat memiliki hubungan hukum yang cukup langsung dengan objek sengketa, apakah kerugian yang didalilkan bersifat nyata, dan apakah perkara tersebut benar-benar berada dalam ranah kewenangan peradilan tata usaha negara. Melalui mekanisme tersebut, hakim menjalankan fungsi sebagai penyaring perkara sejak awal. Peran ini menempatkan hakim PTUN bukan hanya sebagai pengadil yang menilai legalitas KTUN pada akhir proses, tetapi juga sebagai pengelola akses keadilan yang bertugas memastikan bahwa forum PTUN digunakan untuk perkara-perkara yang memang memiliki dasar perlindungan hukum administrasi.

Dalam konteks itu, teori kepentingan berubah fungsi dari sekadar syarat formal menjadi landasan *judicial filtering*. Kepentingan hukum tidak lagi dipahami hanya sebagai “tiket masuk” ke pengadilan, melainkan sebagai ukuran substantif untuk membedakan perkara yang layak diperiksa dari perkara yang seharusnya dihentikan sejak awal. Putusan PTUN Bandar Lampung Nomor 10/G/2025/PTUN.BL dapat

⁴² Mufidah, Mufidah, Rizal Maulana, and Lia Fauziyyah Ahmad. 2022. “Peradilan Adat Sebagai Kerangka Restorative Justice Dalam Penyelesaian Perkara Pidana Di Indonesia.” *Mizan: Journal of Islamic Law* 6 (2). LPPM Universitas Ibn Khaldun Bogor: 227. doi:10.32507/mizan.v6i2.1623.

⁴³ Herteno, Rudy, Mohammad Reza Faisal, Radityo Adi Nugroho, Friska Abadi, and Setyo Wahyu Saputro. 2025. “Agregasi Peringkat Berdasarkan Feature Filter Rangking Dalam Cross-Project Software Defects.” *SINTECH JOURNAL*. <https://doi.org/10.31598>.

dipandang sebagai ilustrasi konkret penerapan syarat kepentingan hukum sebagai mekanisme *judicial filtering* dalam sengketa pembatalan sertifikat hak atas tanah. Perkara ini diajukan oleh Riva Yanuar selaku penggugat terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai tergugat, dengan pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) yang disengketakan berkedudukan sebagai tergugat intervensi. Adapun objek sengketa berupa dua Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 1992.

Dalam dalil gugatannya, penggugat menyatakan bahwa bidang tanah yang telah disertifikatkan tersebut merupakan milik keluarganya secara turun-temurun berdasarkan penguasaan adat atau alas hak lama yang telah ada jauh sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960. Menurut penggugat, penerbitan sertifikat oleh pejabat pertanahan telah mengabaikan keberadaan hak lama tersebut sehingga mengandung cacat hukum. Dari sudut pandang hukum administrasi negara, objek gugatan dalam perkara ini secara formil merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa tindakan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Namun secara substansial, sengketa tersebut tidak dapat dilepaskan dari konflik kepemilikan antara penggugat yang mengklaim diri sebagai ahli waris pemilik lama dengan pihak pemegang sertifikat yang haknya telah tercatat dan diakui dalam sistem pendaftaran tanah.

Dalam proses persidangan, tergugat dan tergugat intervensi mengajukan eksepsi yang pada intinya mempersoalkan kedudukan hukum penggugat. Eksepsi tersebut didasarkan pada argumentasi bahwa penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atas objek sengketa, karena tidak pernah tercatat sebagai pemegang hak atas tanah, tidak terdaftar sebagai ahli waris dalam data pertanahan, serta tidak mampu membuktikan adanya kerugian yuridis yang bersifat langsung akibat diterbitkannya sertifikat yang disengketakan. Majelis Hakim menerima eksepsi tersebut dan menyimpulkan bahwa penggugat tidak memenuhi syarat *legal standing* dalam mengajukan gugatan ke PTUN.

Putusan tersebut memiliki implikasi signifikan terhadap kepastian hukum di bidang pertanahan. Dengan dinyatakannya gugatan tidak dapat diterima, status hukum sertifikat hak atas tanah yang disengketakan tetap terlindungi, dan kepentingan pemegang sertifikat sebagai pihak ketiga yang beritikad baik memperoleh prioritas perlindungan hukum. Majelis Hakim secara eksplisit menegaskan bahwa dalam rezim pertanahan modern, kepentingan hukum yang patut dilindungi adalah kepentingan yang lahir dari mekanisme pendaftaran tanah dan asas publisitas. Oleh karena itu, kepentingan pemegang hak yang telah terdaftar secara resmi ditempatkan lebih tinggi dibandingkan klaim lama yang tidak terdokumentasi secara yuridis.

Dari perspektif kelembagaan, *judicial filtering* memiliki fungsi positif. Mekanisme ini membantu menjaga efisiensi peradilan, mencegah pemborosan waktu dan biaya, memperkuat tertib administrasi pemerintahan, serta melindungi kepastian hukum, terutama dalam bidang pertanahan yang sangat sensitif terhadap stabilitas status hukum. Dalam sengketa pembatalan sertifikat, penyaringan yang ketat juga melindungi integritas sistem sertifikasi tanah dan asas publisitas yang menjadi fondasi pendaftaran tanah modern. Dengan demikian, *judicial filtering* dapat dipahami sebagai instrumen yang rasional dalam menjamin bahwa PTUN tetap berfungsi sebagai pengadilan administrasi dan tidak bergeser menjadi forum umum bagi seluruh sengketa atas tanah.

Meski demikian, pergeseran menuju *judicial filtering* tidak boleh dimaknai sebagai legitimasi untuk menerapkan formalisme yang berlebihan. Apabila

kepentingan hukum ditafsirkan terlalu restriktif dan semata-mata diukur dari pencatatan administratif, maka terdapat risiko bahwa pihak yang sesungguhnya mengalami kerugian akibat tindakan administrasi negara tidak pernah memperoleh kesempatan untuk menguji legalitas KTUN yang merugikannya. Dalam perkara pertanahan, risiko ini sangat terasa ketika berhadapan dengan klaim historis, hak lama, atau penguasaan turun-temurun yang belum terdokumentasi dalam sistem formal. Karena itu, tantangan terbesar bagi hakim PTUN bukan hanya menjaga kepastian hukum, tetapi juga memastikan bahwa penyaringan perkara tetap dijalankan secara proporsional, kontekstual, dan berorientasi pada tujuan perlindungan hukum.

Atas dasar itu, pergeseran dari *legal standing* formal menuju *judicial filtering* seharusnya dipahami sebagai transformasi fungsi teori kepentingan, bukan sebagai penyempitan akses keadilan secara mutlak. Teori kepentingan tetap harus ditafsirkan sebagai instrumen untuk menyeleksi perkara secara rasional dan akuntabel, namun tanpa mengabaikan kebutuhan untuk menangkap realitas kerugian yang sungguh-sungguh dialami oleh warga negara. Dengan pendekatan demikian, PTUN dapat menjalankan dua fungsi secara seimbang, yaitu menjaga kepastian hukum administrasi dan tetap membuka ruang perlindungan bagi kepentingan yang benar-benar hakiki. Pada titik inilah teori kepentingan menemukan relevansi terbesarnya dalam praktik PTUN modern: bukan hanya sebagai dasar *legal standing*, tetapi sebagai kerangka normatif bagi hakim untuk menentukan batas yang adil antara perkara yang layak diperiksa dan perkara yang patut disaring sejak awal.

Ditinjau dari perspektif teori kepentingan, perkara ini memperlihatkan secara nyata fungsi kepentingan hukum sebagai alat penyaring yudisial. Putusan *niet ontvankelijk* berfungsi mencegah PTUN digunakan sebagai forum penyelesaian sengketa perdata terselubung mengenai kepemilikan tanah. Melalui pertimbangan tersebut, Majelis Hakim secara implisit menegaskan bahwa substansi sengketa lebih tepat diselesaikan melalui peradilan umum dalam ranah perdata, sehingga putusan ini juga mencerminkan upaya menjaga batas kewenangan absolut antar lingkungan peradilan. Selain itu, penghentian perkara pada tahap awal sejalan dengan asas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan, karena pengadilan tidak perlu memasuki proses pembuktian historis yang kompleks dan berpotensi berlarut-larut.

Meskipun demikian, putusan tersebut juga memunculkan problematika dari sudut pandang keadilan substantif. Penggugat yang merasa memiliki hak atas tanah berdasarkan klaim historis tidak memperoleh kesempatan untuk menguji apakah penerbitan sertifikat memang mengandung cacat administratif. Secara teoritis, kemungkinan adanya ketidaktertiban prosedural dalam penerbitan sertifikat tidak sepenuhnya dapat dikesampingkan, namun isu tersebut tidak pernah diuji karena terhalang oleh persyaratan formil kepentingan hukum. Akibatnya, penggugat diarahkan untuk menempuh jalur hukum lain, seperti mengajukan gugatan perdata ke pengadilan umum, yang pada praktiknya menuntut tambahan waktu, biaya, dan energi, serta tidak selalu menjamin pemulihan hak secara efektif.

Lebih jauh, perkara ini mencerminkan bahwa penafsiran kepentingan hukum oleh hakim PTUN sangat dipengaruhi oleh kebijakan hukum pertanahan nasional yang menempatkan pendaftaran formal sebagai sumber utama legitimasi hak atas tanah. Pendekatan tersebut menunjukkan kecenderungan pengadilan untuk mengedepankan kepastian hukum dan stabilitas administrasi pertanahan, terutama demi menjaga kepercayaan publik terhadap sistem sertifikasi tanah. Di sisi lain, implikasi yang tidak terhindarkan adalah terpinggirkannya klaim-klaim berbasis hak

adat atau penguasaan historis yang tidak terintegrasi dalam sistem pendaftaran tanah modern dari perlindungan hukum melalui mekanisme peradilan tata usaha negara.

Telaah terhadap berbagai putusan PTUN dan Mahkamah Agung menunjukkan adanya perkembangan dalam cara hakim menilai kedudukan hukum penggugat. Hakim tidak lagi semata-mata mendasarkan penilaian *legal standing* pada status formal penggugat, melainkan juga melakukan pengujian terhadap kualitas kepentingan hukum yang dikemukakan. Dalam sejumlah perkara, gugatan pembatalan sertifikat dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak karena penggugat hanya mampu membuktikan adanya kepentingan faktual berupa penguasaan fisik atas tanah, tanpa disertai hubungan hukum yang diakui secara normatif oleh sistem hukum pertanahan.

Sebaliknya, terdapat pula putusan yang menerima gugatan meskipun penggugat bukan pihak yang tercantum sebagai pemegang sertifikat, sepanjang dapat dibuktikan adanya kepentingan hukum yang bersifat nyata dan langsung. Hal ini umumnya terjadi dalam situasi di mana penerbitan sertifikat terbukti mengandung cacat prosedural atau pelanggaran administratif yang secara langsung merugikan hak penggugat. Pola demikian menunjukkan bahwa kepentingan hukum dalam sengketa pembatalan sertifikat dipahami secara fungsional dan substantif, tidak semata-mata dilihat dari aspek administratif formal.

Penerapan teori kepentingan dalam sengketa pembatalan sertifikat hak atas tanah tersebut berimplikasi langsung terhadap penguatan fungsi *judicial filtering* dalam peradilan tata usaha negara. Melalui mekanisme pemeriksaan pendahuluan dan *dismissal process*, hakim memiliki ruang untuk menyaring sejak awal gugatan-gugatan yang tidak didukung oleh kepentingan hukum yang memadai sebelum memasuki pemeriksaan pokok perkara. Pendekatan ini berperan penting dalam mencegah masuknya gugatan yang bersifat spekulatif, sekaligus menjaga kepastian hukum dan stabilitas administrasi di bidang pertanahan.

Tabel 1 Tabel Analisis Penerapan Teori Kepentingan Berdasarkan Putusan PTUN Bandar Lampung No. 10/G/2025/PTUN.BL

Aspek	Uraian Analitis
Para Pihak	<p>Penggugat: Riva Yanuar (mengklaim sebagai ahli waris pemilik tanah secara turun-temurun berdasarkan alas hak lama/adat).</p> <p>Tergugat: Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kota Bandar Lampung selaku penerbit SHM.</p> <p>Tergugat Intervensi: Pemegang Sertifikat Hak Milik (pihak ketiga beritikad baik).</p>
Objek Sengketa (KTUN)	Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan dua Sertifikat Hak Milik atas tanah oleh BPN pada tahun 1992.
Posisi Kepentingan Penggugat	Penggugat mendalilkan kepentingan historis dan genealogis, bersumber dari penguasaan tanah secara turun-temurun sebelum berlakunya UUPA 1960. Kepentingan ini tidak didukung oleh bukti pendaftaran atau konversi hak sesuai sistem pertanahan nasional.
Penilaian Hakim atas Kepentingan	<p>Majelis Hakim menilai penggugat tidak memiliki kepentingan hukum langsung karena:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bukan pemegang hak terdaftar; 2) Tidak tercatat sebagai ahli waris dalam data pertanahan; 3) Tidak dapat membuktikan kerugian yuridis akibat terbitnya

	SHM. Kepentingan yang diajukan dikualifikasikan sebagai kepentingan faktual-historis, bukan kepentingan hukum yang dilindungi.
Amar Putusan	Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (<i>niet ontoankelijk verklaard</i>) karena penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (<i>legal standing</i>).
Tahap Penghentian Perkara	Perkara dihentikan pada tahap awal (eksepsi), sehingga tidak dilakukan pemeriksaan pokok perkara, termasuk penilaian sah atau tidaknya prosedur penerbitan sertifikat oleh BPN.
Implikasi terhadap Pemegang Sertifikat	Status hukum Sertifikat Hak Milik tetap sah dan terlindung. Kepentingan pemegang sertifikat sebagai pihak ketiga beritikad baik diprioritaskan berdasarkan asas publisitas dan kepastian hukum pendaftaran tanah.
Implikasi terhadap Fungsi PTUN	PTUN menegaskan perannya sebagai pengadilan administrasi, bukan forum penyelesaian sengketa kepemilikan tanah. Putusan ini menjaga delimitasi kewenangan antara peradilan TUN dan peradilan umum (perdata).
Implikasi terhadap Akses Keadilan	Penerapan kepentingan hukum yang ketat membatasi akses penggugat terhadap keadilan substantif. Klaim historis yang tidak terdaftar harus dialihkan ke jalur perdata terlebih dahulu sebelum dapat berdampak pada pembatalan administrasi.
Makna Kebijakan Yudisial (<i>Judicial Policy</i>)	Putusan mencerminkan kebijakan yudisial untuk melindungi integritas sistem sertifikasi tanah dan kepastian hukum nasional, meskipun berpotensi mengesampingkan klaim hak adat atau historis yang tidak terdokumentasi.
Relevansi terhadap <i>Judicial Filtering</i>	Kasus ini menunjukkan fungsi nyata <i>judicial filtering</i> sebagai mekanisme penyaringan perkara agar PTUN tidak menjadi arena sengketa perdata terselubung, sekaligus sebagai penjaga efisiensi peradilan (sederhana, cepat, biala ringan).

Sumber: Diolah oleh Penulis (2025).

Dalam kerangka ini, *judicial filtering* tidak selayaknya dimaknai sebagai bentuk pengingkaran terhadap akses keadilan, melainkan sebagai instrumen untuk menjaga mutu dan relevansi perkara yang diajukan ke pengadilan. Dengan menjadikan teori kepentingan sebagai landasan penyaringan, PTUN menjalankan fungsi peradilanannya tidak hanya secara prosedural, tetapi juga secara substantif, yakni dengan memastikan bahwa perlindungan hukum diberikan kepada kepentingan yang rasional, relevan, dan layak memperoleh pengakuan yuridis.

Penerapan teori kepentingan dalam sengketa pembatalan sertifikat hak atas tanah berimplikasi pada penguatan kepastian hukum, baik bagi pemegang sertifikat maupun bagi subjek hukum lain yang memiliki kepentingan hukum yang sah. Penyaringan perkara berbasis kepentingan mencegah sertifikat sebagai produk administrasi negara digugat secara serampangan tanpa dasar hukum yang memadai, sehingga kedudukan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat dan sumber legitimasi hak atas tanah tetap terlindungi.

Pada saat yang bersamaan, pendekatan ini tidak menutup akses perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang benar-benar mengalami kerugian yuridis akibat

tindakan administrasi negara. Sepanjang penggugat mampu menunjukkan adanya kepentingan hukum yang nyata dan langsung, mekanisme PTUN tetap tersedia sebagai sarana pengujian legalitas keputusan administrasi. Dengan demikian, integrasi teori kepentingan dan *judicial filtering* berfungsi sebagai mekanisme penyeimbang yang mempertemukan kepentingan perlindungan hak individu dengan kebutuhan akan stabilitas dan ketertiban administrasi pertanahan.

4. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan, teori kepentingan dalam hukum acara PTUN berkedudukan sebagai dasar penentuan *legal standing* untuk memastikan bahwa hanya pihak yang memiliki kepentingan hukum langsung, nyata, dan personal yang dapat menggugat KTUN. Dalam sengketa pembatalan sertifikat hak atas tanah, teori ini diterapkan dengan menilai apakah penggugat memiliki hubungan hukum yang diakui oleh sistem pertanahan, sehingga klaim yang hanya bersifat historis atau faktual tanpa legitimasi yuridis cenderung tidak diterima. Penerapan tersebut tampak dalam Putusan PTUN Bandar Lampung Nomor 10/G/2025/PTUN.BL yang menunjukkan bahwa teori kepentingan tidak lagi berfungsi semata sebagai syarat formil *legal standing*, tetapi juga sebagai instrumen *judicial filtering* untuk menyaring perkara sejak tahap awal pemeriksaan demi menjaga kepastian hukum administrasi pertanahan, meskipun pada saat yang sama berpotensi membatasi akses terhadap keadilan substantif bagi pihak yang memiliki klaim historis namun belum terdaftar.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Baum, Lawrence. 2009. *Judges and Their Audiences: A Perspective on Judicial Behavior*. Princeton University Press. doi:10.5860/choice.44-2382.
- Contini, Francesco, and Richard Mohr. 2008. "Reconciling Independence and Accountability in Judicial Systems." *Utrecht Law Review* 3 (2). Utrecht University School of Law: 26. doi:10.18352/ulr.46.
- Deininger, Klaus, and Gershon Feder. 2009. "Land Registration, Governance, and Development: Evidence and Implications for Policy." *World Bank Research Observer*. doi:10.1093/wbro/lkp007.
- Elidar Sari, S.H., M.H., and M.H. Iskanar, Hadi, S.H. 2014. *Pengantar Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. BieNa Edukasi, Lhokseumawe.
- Sihombing, I. D. R., & SH, M. (2022). *Cacat Administrasi: Pembatalan Sertifikat Tanah oleh BPN Tanpa Putusan Pengadilan*. Prenada Media.
- Simanjuntak, E. (2021). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara: Transformasi & Refleksi*. Sinar Grafika.

Jurnal

- Amara Bittaqwa, Billa, and Lutfian Ubaidillah. 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). Indonesian Journal Publisher: 10. doi:10.47134/ijlj.v1i4.2812.
- Aschhari, M., and Fransisca Romana Harjiyatni. 2017. "Kajian Tentang Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Menyelesaikan Sengketa Keputusan Fiktif Positif." *Jurnal Kajian Hukum* 2 (1): 25-57.

- Baried, Rizky Ramadhan, and Ridwan. 2024. "Kedudukan Upaya Administratif Dalam Dismissal Process Dan Konstruksi Ideal Pemeriksaan Syarat Formal Gugatan." *Media Iuris* 7 (2). Airlangga University: 343-70. doi:10.20473/mi.v7i2.43207.
- Baried, Rizky Ramadhan. 2021. "Pembuktian Potensi Kerugian Dalam Gugatan Terhadap Keputusan Tata Usaha Negara." *SASI* 27 (3). Fakultas Hukum Universitas Pattimura: 346. doi:10.47268/sasi.v27i3.558.
- Bignami, Francesca. 2016. "Regulation and the Courts: Judicial Review in Comparative Perspective." *SSRN Electronic Journal*, October. Elsevier BV. doi:10.2139/ssrn.2845912.
- Binneka, Jurnal, Peralihan Hak Atas, Tanah Warisan, Yang Dilaksanakan, Tanpa Persetujuan, Seluruh Ahli, Waris Ermila, Dwiyanti Rizqi, Moh Rafi'ie, and Rini Winarsih. 2022. "Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Yang Dilaksanakan Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris." *Jurnal BINNEKA* 1 (2): 1-16. <https://ejournal.undar.or.id/index.php/binneka/article/view/235>.
- Blegur, Spwendik Bernadus. 2022. "Main Legal Principles Of Administrative Court Procedural Law." *Jurnal Hukum Peratun* 5 (1). Pusat Penelitian dan Pengembangan Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung RI: 39-56. doi:10.25216/peratun.512022.39-56.
- Dahliani, and Hadi Tuasikal. 2025. "Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Non-Litigasi: Kajian Hukum Dan Implementasinya Di Indonesia." *Journal of Dual Legal Systems* 2 (1): 2025. <https://journal.staisar.ac.id/index.php/jdls/index>.
- Dewi Asimah, Zainal Muttaqin, and Dewi Kania Sugiharti. 2020. "Implementasi Perluasan Kompetensi PTUN Dalam Mengadili Tindakan Faktual (Onrechtmatige Overheidsdaad/Ood)." *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Dan Ke-PPAT-An* 4 (1). Fakultas Hukum UNPAD (FHUNPAD). doi:10.23920/acta.v4i1.531.
- Hamenda, Brian Eric, Goodlieb N. Mamahit, and Daniel F. Aling. 2021. "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Yang Disebabkan Oleh Penerbitan Sertifikat Yang Cacat Hukum." *Lex Administratum* IX (3): 197-207.
- Herteno, Rudy, Mohammad Reza Faisal, Radityo Adi Nugroho, Friska Abadi, and Setyo Wahyu Saputro. 2025. "Agregasi Peringkat Berdasarkan Feature Filter Rangkang Dalam Cross-Project Software Defects." *SINTECH JOURNAL*. <https://doi.org/10.31598>.
- Jalaludin, Diding, Gifar Fajar Sidik, Muhammad Iqbal Aula, and Beni Ahmad Saebani. 2025. "Partisipasi Masyarakat Dalam Mengawasi Kinerja Hakim Dan Aparatur Peradilan Di Indonesia." *Unes Journal of Swara Justisia* 8 (4). LPPM Universitas EKASAKTI: 766-81. doi:10.31933/48cxf502.
- Jayalantara, A. A. N. (2024). *Objektivitas Kepentingan Umum Pada Kewenangan Jaksa Sebagai Dasar Mengajukan Pailit= Objectivity Of Public Interest On The State Attorney Authority As The Basis Filing For Bankruptcy* (Doctoral dissertation, Universitas Hasanuddin).
- Kamilah, Anita, Nadia Sudaryanti, Asep Hasanudin, and Dedi Mulyadi. 2025. "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Overlapping." *Jurnal ISO: Jurnal Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora* 5 (1). Indonesian Journal Publisher: 13. doi:10.53697/iso.v5i1.2443.
- Kurniawan, Reksa Ahmadi. 2020. "Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Mengenai Pencabutan Izin Pemakaian

- Tanah." *Novum: Jurnal Hukum* 7 (30): 83.
<https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/novum/article/view/31113/32718>.
- Lumban Gaol, Chandra Erick Manaek Pandapotan, Isis Ikhwanasyah, Nien Raples Siregar, and Elisantris Gultom. 2025. "Analisis Yurisprudensi Gugatan Dan Pelanggaran Hukum Kerusakan Lingkungan Oleh Kegiatan Pertambangan." *Jurnal Hukum To-Ra : Hukum Untuk Mengatur Dan Melindungi Masyarakat* 11 (1). Universitas Kristen Indonesia: 189-208. doi:10.55809/tora.v11i1.447.
- Madril, Oce, and Jery Hasinanda. 2021. "Perkembangan Kedudukan Hukum (Legal Standing) Dalam Pengujian Administratif Di Pengadilan Tata Usaha Negara Dan Uji Materi Di Mahkamah Agung." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 51 (4): 952-70. <https://scholarhub.ui.ac.id/jhp/vol51/iss4/7/>.
- Mahadhika, G. G., Anom, I. G. N., & Pratiwi, A. N. M. A. D. (2025). Pembatalan Sertifikat Hak Milik Akibat Adanya Bidang Tanah Tumpang Tindih (Overlap) di BPN Bangli. *Jurnal Hukum Mahasiswa*, 5(02), 351-365.
- Masyitoh, Andriyani. 2023. "Judicial Activism Oleh Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup." *Disertasi*, 43-67. <http://dx.doi.org/10.1016/j.bpj.2015.06.056><https://academic.oup.com/bioinformatics/article-abstract/34/13/2201/4852827><https://semisupervised-3254828305/semisupervised.ppt><http://dx.doi.org/10.1016/j.str.2013.02.005><http://dx.doi.org/10.10>.
- Mufidah, Mufidah, Rizal Maulana, and Lia Fauziyyah Ahmad. 2022. "Peradilan Adat Sebagai Kerangka Restorative Justice Dalam Penyelesaian Perkara Pidana Di Indonesia." *Mizan: Journal of Islamic Law* 6 (2). LPPM Universitas Ibn Khaldun Bogor: 227. doi:10.32507/mizan.v6i2.1623.
- Novita, Anik, Ghaida Raisya Asy-Syifa, Tyara Fridayanty Nuramalina, and Moh. Imam Gusthomi. 2025. "Problematika Gugatan Citizen Lawsuit Dalam Sengketa Tata Usaha Negara (Studi Analisis Terhadap Kendala Implementasi Dan Prospek Pengembangan Di Indonesia)." *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business* 4 (4). Universitas Pahlawan Tuanku Tambusai: 1680-88. doi:10.31004/riggs.v4i4.3577.
- Noviya, A., & Yarni, M. (2025). Constitutional Complaint Sebagai Instrumen Perlindungan Hak Konstitusional: Perbandingan Indonesia, Jerman, dan Korea Selatan. *PUSKAPSI Law Review*, 5(2), 490-512.
- Purwendah, E. K. (2013). Pergeseran Asas Pointdinteretpointdaction dalam Gugatan Citizen Law Suit dan Actio Popularis sebagai Pemenuhan Asas Manfaat dalam Peradilan Perdata. *Cakrawala Hukum*, 15(41), 23189.
- Putra, Raynaldo Handojo, and Mia Hadiati. 2023. "Analisis Dasar Pertimbangan Hakim Dan Akibat Hukum Dalam Menolak Gugatan Cerai Yang Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) Di Pengadilan Dilihat Dari Perspektif Hukum Acara Perdata." *Unes Law Review* 6 (2): 4843-56.
- Rahman, Rezi Alfarizi, and Atik Winanti. 2025. "Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Warisan Siraso-Raso Sumatera Utara." *JURNAL USM LAW REVIEW* 8 (1). Universitas Semarang: 47-64. doi:10.26623/julr.v8i1.9473.
- Rahmandani, Fahdian, and Samsuri Samsuri. 2019. "Hak Dan Kewajiban Sebagai Dasar Nilai Intrinsik Warga Negara Dalam Membentuk Masyarakat

- Sipil." *Fikri : Jurnal Kajian Agama, Sosial Dan Budaya* 4 (1). Institut Agama Islam Ma arif NU (IAIMNU) Metro Lampung: 113–28. doi:10.25217/jf.v4i1.426.
- Seputra, Hawreyvian Rianda, and Suyatno Suyatno. 2024. "Kekuasaan Sebagai Dasar Legitimasi Hukum Dalam Pemikiran Filsafat Hukum." *AL-MIKRAJ Jurnal Studi Islam Dan Humaniora (E-ISSN 2745-4584)* 5 (01). Omah Jurnal Sunan Giri, INSURI Ponorogo: 1206–17. doi:10.37680/almikraj.v5i01.6234.
- Sipayung, Baren, James Sinaga, Esen Hower Sinaga, and Adjitra Saragih Simarmata. 2023. "Lembaga Peninjauan Kembali Untuk Menciptakan Miracle of Justice Dalam Sistem Peradilan Di Indonesia." *IJSH: Indonesian Journal of Social and Humanities* 1 (1): 47–57. <https://jurnal.academiacenter.org/index.php/IJSH/article/view/248>.
- Sutrsino, Anom, and Gunung Jati. 2025. "Peran Hakim Dalam Mewujudkan Due Process of Law Pada Sistem Peradilan Tata Usaha Negara Di Indonesia." *Locus: Jurnal Konsep Ilmu Hukum* 5 (1): 17–28. <https://jurnal.locusmedia.id/index.php/jkih/article/view/434>.
- Triwulan Tutik, Titik. 2011. "Hukum Tata Usaha Negara Dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia." In *Hukum Tata Usaha Negara Dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*, 238–39.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3344) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 5079).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630).
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 10/G/2025/PTUN.BL.

Sumber Lainnya

- <https://marinews.mahkamahagung.go.id/artikel/hakim-sebagai-gatekeeper-bukti-ilmiah-di-era-kuhap-baru-004>
- <https://marinews.mahkamahagung.go.id/berita/jumlah-perkara-tindakan-faktual-terus-menanjak-bikin-ptun-04i>
- <https://siplawfirm.id/pembatalan-sertifikat-tanah/?lang=id>
- <https://www.ilslawfirm.co.id/dismissal-process-di-persidangan-ptun/>