

**PENERAPAN DALUWARSA DALAM SENGKETA PERTANAHAN DI  
PERADILAN TATA USAHA NEGARA**

**(Skripsi)**

**Oleh**

**YULIUS PARLINDUNGAN SITUMORANG**

**NPM 2012011013**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG**

**2026**

**ABSTRAK****PENERAPAN DALUWARSA DALAM SENKETA PERTANAHAN DI  
PERADILAN TATA USAHA NEGARA****Oleh:****YULIUS PARLINDUNGAN SITUMORANG  
NPM 2012011013**

Sengketa pertanahan di Indonesia sering timbul akibat diterbitkannya Keputusan TUN yang merugikan masyarakat, seperti sertifikat ganda, tumpang tindih hak atas tanah, dan kesalahan administrasi pertanahan. Permasalahan utama dalam penyelesaiannya melalui PTUN. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dan empiris dengan pendekatan deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa daluwarsa dalam sengketa pertanahan tidak hanya dipahami sebagai batas waktu formal, tetapi juga sebagai sarana mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penghitungan daluwarsa dalam sengketa pertanahan tidak semata-mata didasarkan pada tanggal diterbitkannya KTUN atau sertipikat tanah, melainkan sejak pihak yang dirugikan mengetahui atau patut mengetahui adanya keputusan tersebut. Selain itu, berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 1 angka 10 PERMA Nomor 2 Tahun 2019, tenggang waktu pengajuan gugatan lebih tepat dimaknai sebagai 90 hari kerja. Penerapan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 juga tidak bersifat mutlak apabila terbukti terdapat cacat hukum dalam penerbitan sertipikat atau adanya pelanggaran terhadap hak pihak yang dirugikan. Hakim mempertimbangkan kapan pihak yang dirugikan mengetahui atau patut mengetahui adanya KTUN yang merugikan. Penerapan daluwarsa juga memperhatikan keabsahan penerbitan sertipikat, alat bukti, AUPB, serta perlindungan hukum bagi masyarakat. Oleh karena itu, tenggang waktu pengajuan gugatan dalam sengketa pertanahan lebih tepat dimaknai sebagai 90 hari kerja guna menjamin akses keadilan dan perlindungan hukum yang efektif.

Kata Kunci : *Daluwarsa, Sengketa Pertanahan, Peradilan Tata Usaha Negara*

**ABSTRACT****APPLICATION OF THE STATUS BY THE STATE ADMINISTRATIVE COURT IN LAND DISPUTES IN THE STATE ADMINISTRATIVE COURT****By:****YULIUS PARLINDUNGAN SITUMORANG****NPM 2012011013**

*Land disputes in Indonesia frequently arise due to the issuance of State Administrative Decisions that adversely affect the public, such as overlapping land certificates, dual certificates, and administrative errors in land administration. This study employs normative and empirical legal research methods using a descriptive qualitative approach.*

*The results indicate that the statute of limitations in land dispute cases is not merely understood as a formal time limit for filing a lawsuit, but also as an instrument to achieve legal certainty, justice, and legal utility. The findings show that the calculation of the limitation period is not solely based on the date of issuance of the KTUN or land certificate, but rather on the date when the aggrieved party became aware of, or reasonably should have become aware of, the decision. Furthermore, based on Article 77 paragraph (1) of the Government Administration Law and Article 1 point 10 of Supreme Court Regulation (PERMA) Number 2 of 2019, the filing period should be interpreted as 90 working days rather than calendar days. In addition, the application of Article 32 paragraph (2) of Government Regulation Number 24 of 1997 is not absolute where legal defects in the issuance of a land certificate or violations of the rights of affected parties can be proven. Judges consider the time when the injured party became aware of the disputed administrative decision, the validity of the land certificate issuance, available evidence, the General Principles of Good Governance (AUPB), and the need to ensure legal protection for the public. Therefore, the filing period for land dispute lawsuits should be construed as 90 working days to ensure effective access to justice and legal protection.*

**Keywords:** *Expiration Date, Land Disputes, State Administrative Court*

**PENERAPAN DALUWARSA DALAM SENGKETA PERTANAHAN DI  
PERADILAN TATA USAHA NEGARA**

**Oleh:**

**YULIUS PARLINDUNGAN SITUMORANG**

**SKRIPSI**

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar  
SARJANA HUKUM**

**Pada**

**Bagian Hukum Administrasi Negara  
Fakultas Hukum**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG**

**2026**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

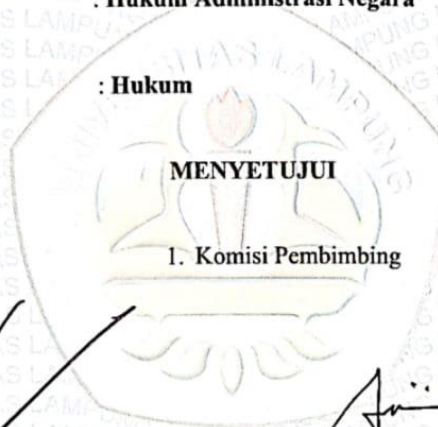
**Judul Skripsi : PENERAPAN DALUWARSA DALAM  
SENGKETA PERTANAHAN DI PERADILAN  
TATA USAHA NEGARA**

**Nama Mahasiswa : Yulius Parlindungan Situmorang**

**Nomor Pokok Mahasiswa : 2012011013**

**Bagian : Hukum Administrasi Negara**

**Fakultas : Hukum**



**Prof. Dr. HS. Tisnanta, S.H., M.H**

**NIP. 196109301987021001**

**Agus Triono, S.H., M.H., Ph.D.**

**NIP. 198410102008121005**

**2. Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara**

A handwritten signature in black ink, belonging to Marlia Eka Putri AT, S.H., M.H.

**Marlia Eka Putri AT, S.H., M.H**

**NIP. 198403212006042001**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**1. Tim Penguji**

**Ketua : Prof. Dr. HS. Tisnanta, S.H., M.H** .....

**Sekretaris : Agus Triono, S.H., M.H., Ph.D.** .....

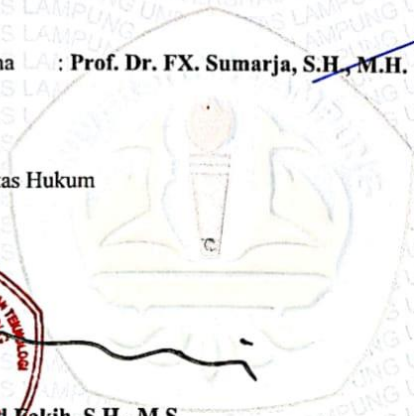
**Penguji Utama : Prof. Dr. FX. Sumarja, S.H., M.H.** .....

**2. Dekan Fakultas Hukum**



**Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.**

**NIP. 196412181988031002**



**Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 22 Juni 2026**

**LEMBAR PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Yulius Parlindungan Situmorang  
Nomor Pokok Mahasiswa : 2012011013  
Bagian : Hukum Administrasi Negara  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“PENERAPAN DALUWARSA DALAM SENGKETA PERTANAHAN DI PERADILAN TATA USAHA NEGARA”** adalah benar-benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Rektor Universitas Lampung No. 12 Tahun 2025.

Bandar Lampung, 22 Juni 2026



Yulius Parlindungan Situmorang

NPM.2012011013

## RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Lengkap Yulius Parlindungan Situmorang, dilahirkan pada tanggal 07 Mei 2002 di Bandar Lampung, Lampung. Penulis merupakan putra ketiga dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Oloan Situmorang dan Ibu Sri Setyaningsih.

Jenjang akademis penulis dimulai dari sekolah TK Xaverius 3 Bandar Lampung lulus pada tahun 2008, Sekolah Dasar Xaverius 3 Bandar Lampung lulus pada tahun 2014, Sekolah Menengah Pertama Xaverius 4 Bandar Lampung lulus pada tahun 2017, kemudian penulis melanjutkan pendidikan di Sekolah Menengah Atas Xaverius Pahoman Bandar Lampung pada tahun 2017 dan selesai di tahun 2020.

Penulis terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur SNMPTN pada tahun 2020. Selama menjadi mahasiswa, penulis terdaftar dan aktif sebagai anggota bidang Kajian dalam UKM Pusat Studi Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung periode 2022. Pada masa perkuliahan Penulis mengikuti kegiatan penelitian Merdeka Belajar Kampus Merdeka di desa Lempuyang Bandar.

## MOTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTO

"Orang yang sabar besar pengertiannya, tetapi siapa yang cepat marah membesarkan kebodohnya."

(Amsal 15:18)

"Tuhan adalah kekuatanku dan perisaiku; kepada-Nya hatiku percaya. Aku tertolong sebab itu beria-ria hatiku, dan dengan nyanyianku aku bersyukur kepada-Nya."

(Mazmur 28:7)

"Rahasia agar bisa maju adalah memulai."

Mark Twain

### PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus karena atas kasih setianya saya mampu menyelesaikan skripsi ini
2. Keluarga saya tercinta karena atas arahan, tuntunan dan kasih sayang dalam hidup penulis
3. Almamaterku tercinta Universitas Lampung

## SANWACANA

Puji syukur penulis haturkan kepada Tuhan YME, karena atas segala kuasanya memberikan kemudahan, berkat dan karunia kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PENERAPAN DALUWARSA DALAM SENGKETA PERTANAHAN DI PERADILAN TATA USAHA NEGARA”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis dapat menyelesaikan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung ini tidak lepas dari bantuan, dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Maka dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang tulus kepada:

1. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Ibu Marlia Eka Putri AT, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung;
3. Bapak Prof. Dr. Hieronymus Soerjatisnanta, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing I, terimakasih banyak atas kesabaran, waktu, saran, arahan, ilmu serta bimbingan yang selama ini bapak berikan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
4. Bapak Agus Triono, S.H., M.H., Ph.D. selaku dosen pembimbing II, terimakasih banyak atas kesabaran, waktu, saran, arahan, ilmu serta bimbingan yang selama ini ibu berikan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
5. Bapak Prof. Dr. Fransiscus Xaverius Sumarja, S.H., M.Hum. selaku dosen pembahas I, yang telah memberikan kritik yang membangun, saran, dan pengarahan selama proses penulisan skripsi ini;
6. Bapak Dr. Satria Prayoga, S.H., M.H. selaku dosen pembahas II, yang telah memberikan kritik yang membangun, saran, dan pengarahan selama proses penulisan skripsi ini;
7. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Hukum Universitas Lampung yang

penuh dedikasi khususnya Bapak/Ibu Dosen Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung yang selama ini telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan yang diberikan kepada penulis selama menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung;

8. Kepada Papa, Mama, kakak Ina, kakak Christin, lae Bapak Bintang, Bintang dan Mutiara terima kasih atas dukungan doa dan dukungan moril yang diberikan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini
9. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Bandar Lampung, 22 Juni 2026

Penulis,

Yulius Parlindungan Situmorang

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>viii</b>
<b>MOTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>ix</b>
<b>SANWACANA .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang Masalah.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Rumusan Masalah.....</b>	<b>11</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian .....</b>	<b>11</b>
<b>1.4 Manfaat Penelitian .....</b>	<b>11</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
<b>2.1 Konsep Daluwarsa dalam Hukum Indonesia .....</b>	<b>12</b>
<b>2.2 Peradilan TUN dalam Sengketa Tanah.....</b>	<b>14</b>
<b>2.3 Tata Cara Pendaftaran Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara...18</b>	
<b>2.4 Alur Proses Pemeriksaan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara 21</b>	
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>24</b>
<b>3.1 Pendekatan Masalah .....</b>	<b>24</b>
<b>3.2 Sumber dan Jenis Data .....</b>	<b>24</b>
<b>3.2.1 Data Sekunder.....</b>	<b>25</b>
<b>3.2.2 Data Primer .....</b>	<b>26</b>
<b>3.3 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data.....</b>	<b>26</b>
<b>3.3.1 Prosedur Pengumpulan Data.....</b>	<b>26</b>
<b>3.3.2 Prosedur Pengolahan Data .....</b>	<b>26</b>
<b>3.4 Analisis Data .....</b>	<b>27</b>
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>28</b>
<b>4.1 Pemaknaan Daluwarsa Dalam Sengketa Pertanahan di Peradilan TUN.....</b>	<b>28</b>
<b>4.2 Faktor-Faktor yang mempengaruhi Pertimbangan Hakim dalam</b>	

<b>memutus Sengketa Pertanahan di Peradilan TUN .....</b>	<b>49</b>
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>57</b>
<b>5.1 Kesimpulan .....</b>	<b>57</b>
<b>5.2 Saran.....</b>	<b>58</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>59</b>

## DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 1 Bagan Alur Proses Pendaftaran Gugatan di PTUN .....	21
Gambar 2 Bagan Alur Beracara Penyelesaian Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara .....	23

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah dalam konteks hukum dan kehidupan sosial masyarakat Indonesia bukan sekadar aset ekonomi, melainkan juga simbol identitas, sumber kesejahteraan, serta sarana pembangunan nasional.<sup>1</sup> Keberadaan Pasal 33 ayat (3) UUD RI Tahun 1945 Negara memegang kuasa penuh atas seluruh wilayah bumi, sumber air, dan segala kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dengan mandat mutlak untuk dimanfaatkan demi kesejahteraan masyarakat luas.<sup>2</sup> Norma tersebut menempatkan negara sebagai penguasa sekaligus pengatur terhadap sumber daya agraria, termasuk tanah, dengan kewenangan untuk menetapkan kebijakan, mengatur peruntukan, serta mengeluarkan keputusan administrasi yang mengikat masyarakat. Namun, kewenangan negara dalam bidang pertanahan tidak jarang melahirkan sengketa antara masyarakat dan pejabat pemerintahan. Sengketa tersebut sering timbul akibat KTUN yang dianggap merugikan hak warga, seperti penerbitan sertifikat ganda, pembatalan hak atas tanah tanpa prosedur, atau kesalahan administratif dalam pendaftaran tanah.<sup>3</sup> Dalam kondisi demikian, hukum memberikan ruang bagi warga negara untuk menggugat tindakan atau keputusan pejabat melalui PTUN, sebagaimana diatur dalam UU No.5 Tahun 1986 tentang PTUN.

Sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 47 Undang-Undang ini menegaskan bahwa PTUN berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara antara warga atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat pemerintahan.<sup>4</sup> Dalam konteks pertanahan, sengketa yang dimaksud biasanya

---

<sup>1</sup> Hamid, A. R., & Suryana, A. (2024). *Dinamika Konversi Hak Atas Tanah Ulayat (Studi Kasus Tanah Ulayat Di Bali)*. Jurnal Kolaboratif Sains, 7(12), hlm. 4740. DOI: 10.56338/jks.v7i12.6527

<sup>2</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

<sup>3</sup> Rahmawati, P., Arbi, S. R., & Nuralify, M. (2025). Perbuatan Melawan Hukum atas Penguasaan Hak Milik Tanah pada Sertifikat Ganda. *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(4), hlm.

<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

berkaitan dengan Keputusan TUN yang dikeluarkan oleh pejabat BPN, seperti keputusan pembeian hak milik, hak guna bangunan, atau keputusan pembatalan sertifikat. KTUN tersebut bersifat konkret, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum, sehingga apabila merugikan warga negara dapat dijadikan objek gugatan di PTUN.

Salah satu aspek yang paling menentukan dalam proses beracara di PTUN adalah daluwarsa atau tenggang waktu pengajuan gugatan. Keberadaan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 secara tegas menyatakan bahwa “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara.” Ketentuan ini menegaskan bahwa hak untuk menggugat suatu KTUN tidak berlaku selamanya, melainkan dibatasi waktu demi terciptanya kepastian hukum dan ketertiban administrasi pemerintahan.<sup>5</sup> Namun dalam praktiknya, penerapan tenggang waktu 90 hari tersebut justru menimbulkan berbagai permasalahan hukum dan menjadi isu sentral dalam penyelesaian sengketa pertanahan di PTUN. Di satu sisi, daluwarsa dimaksudkan untuk menjaga stabilitas dan kepastian hukum, agar keputusan administrasi yang telah dikeluarkan tidak dapat digugat terus-menerus tanpa batas waktu. Akan tetapi, di sisi lain, banyak pihak yang baru mengetahui adanya keputusan yang merugikan mereka setelah lewat jangka waktu tersebut, misalnya karena tidak diberitahu, tidak diundang dalam proses penerbitan sertifikat, atau keputusan disembunyikan oleh pejabat yang berwenang. Dalam situasi demikian, penerapan daluwarsa secara kaku justru berpotensi menutup akses keadilan (*access to justice*) bagi masyarakat.

Permasalahan ini menjadi semakin kompleks karena tidak adanya keseragaman penafsiran dan penerapan daluwarsa oleh pengadilan. Sebagian putusan PTUN berpendapat bahwa tenggang waktu dihitung sejak penggugat secara nyata mengetahui adanya keputusan yang merugikannya (*actual knowledge*), bukan sejak keputusan itu diterbitkan atau diumumkan. Pendapat ini menekankan aspek keadilan substantif, karena melindungi warga yang tidak memiliki akses informasi terhadap keputusan administrasi. Namun di sisi lain, Mahkamah Agung dalam beberapa putusan kasusnya menegaskan bahwa daluwarsa harus dihitung secara

---

<sup>5</sup> Sari, Elidar, Hadi Iskandar. (2014). Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara. Lhokseumawe: CV. BieNa Edukasi. Hlm. 47

objektif sejak keputusan diterbitkan atau diumumkan, demi menjaga kepastian hukum. Ketidakkonsistenan ini menimbulkan problematika baru dalam praktik peradilan mengenai kapan sebenarnya batas waktu gugatan harus dianggap dimulai.

Lebih jauh lagi, daluwarsa seringkali menjadi alasan pengadilan untuk tidak menerima gugatan (*niet ontvankelijk verklaard*) tanpa memeriksa substansi perkara.<sup>6</sup> Artinya, meskipun keputusan pejabat tersebut terbukti melanggar hukum atau asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), gugatan bisa tetap ditolak hanya karena dianggap melewati tenggang waktu. Hal ini menimbulkan dilema etis dan yuridis mengenai kepastian hukum melalui batas waktu harus ditempatkan di atas prinsip keadilan substantif dan hak masyarakat untuk memperoleh perlindungan hukum. Fakta di lapangan menunjukkan banyak sengketa tanah muncul setelah bertahun-tahun keputusan administrasi diterbitkan. Sebagaimana contoh penerbitan sertifikat ganda yang baru diketahui ketika pemilik tanah asli hendak menjual atau mendaftarkan kembali tanahnya. Dalam situasi seperti itu, masyarakat yang merasa dirugikan baru dapat menggugat setelah waktu daluwarsa berlalu. Jika pengadilan menolak gugatan dengan alasan daluwarsa, maka keadilan substantif menjadi terpinggirkan. Kondisi ini menunjukkan bahwa norma daluwarsa sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 kerap berbenturan dengan prinsip keadilan dan perlindungan hak atas tanah.

Selain itu, faktor-faktor non-yuridis juga sangat mempengaruhi penerapan daluwarsa dalam sengketa pertanahan. Pertama, masih rendahnya kesadaran hukum masyarakat menyebabkan banyak warga tidak memahami prosedur dan batas waktu pengajuan gugatan. Kedua, lemahnya transparansi administrasi pertanahan mengakibatkan keputusan pejabat sering tidak diumumkan secara memadai, sehingga pihak yang berkepentingan tidak mengetahui adanya keputusan tersebut. Ketiga, faktor birokrasi dan akses informasi yang terbatas di daerah menyebabkan keterlambatan dalam memperoleh salinan keputusan atau dokumen pendukung. Keempat, adanya indikasi maladministrasi atau penyalahgunaan

---

<sup>6</sup> Barokah, M. R., & Erliyana, A. (2021). Pergeseran Kompetensi Absolut Dari Peradilan Umum Ke Peradilan Tata Usaha Negara: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*). *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 51(4), hlm. 833. DOI: 10.21143/jhp.vol51.no4.3290

kewenangan oleh pejabat yang dengan sengaja tidak memberitahukan keputusan kepada pihak yang dirugikan. Semua faktor ini memperkuat argumentasi bahwa penerapan daluwarsa tidak dapat diseragamkan secara mekanis tanpa memperhatikan konteks sosial dan administratif di lapangan.

Dari perspektif hukum administrasi, daluwarsa bukan hanya batas waktu prosedural, tetapi juga instrumen untuk menyeimbangkan dua prinsip fundamental dalam hukum: legal certainty (kepastian hukum) dan justice (keadilan).<sup>7</sup> Kepastian hukum menuntut agar setiap keputusan pemerintah memiliki stabilitas dan tidak terus-menerus dapat digugat. Namun keadilan menghendaki agar warga negara tetap memiliki akses terhadap peradilan ketika haknya dilanggar, terutama dalam keadaan di luar kendalinya. Ketegangan antara dua nilai ini menjadi akar dari permasalahan daluwarsa dalam sengketa tanah di PTUN. Secara normatif, memang Pasal 62 huruf e UU No. 5 Tahun 1986 memberikan dasar bagi hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima jika diajukan setelah lewat waktu yang ditentukan. Akan tetapi, tidak ada penjelasan lebih lanjut dalam undang-undang mengenai bagaimana menghitung awal tenggang waktu ketika keputusan tidak diberitahukan kepada pihak yang bersangkutan. Kekosongan norma ini memaksa hakim menggunakan penafsiran dan yurisprudensi untuk menentukan titik awal daluwarsa. Di sinilah terjadi pluralitas penafsiran dan ketidakkonsistenan antar putusan, baik di tingkat PTUN, Pengadilan Tinggi TUN, maupun Mahkamah Agung.

Inkonsistensi tersebut menjadi isu hukum utama yang melatarbelakangi penelitian ini bahwa daluwarsa dalam sengketa tanah di PTUN belum diterapkan secara konsisten, baik dari aspek penafsiran hukum maupun praktik peradilan. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat pencari keadilan dan memperlemah fungsi PTUN sebagai pelindung hak warga terhadap tindakan administrasi negara yang sewenang-wenang. Dalam jangka panjang, hal ini juga berpotensi menurunkan kepercayaan publik terhadap lembaga peradilan administrasi. Permasalahan ini semakin relevan jika dikaitkan dengan prinsip negara

---

<sup>7</sup> Muhammad Ilham, Maroni, M., & Ahmad Irzal Fardiansyah. (2025). Upaya Hukum Terhadap Putusan Daluwarsa Penuntutan Pada Perkara Penipuan dan/atau Penggelapan (Studi Putusan Perkara Nomor: 869/Pid.B/2021/PN.Jkt.Sel). *J-CEKI : Jurnal Cendekia Ilmiah*, 4(5), hlm. 1832. DOI: <https://doi.org/10.56799/jceki.v4i5.10301>

hukum (*rechtsstaat*) yang menuntut adanya perlindungan hukum dan pengawasan terhadap kekuasaan administrasi negara. Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Dalam negara hukum, setiap tindakan pemerintah harus didasarkan pada hukum dan dapat diuji melalui mekanisme peradilan yang independen. Jika akses warga terhadap PTUN terhalang oleh penempatan daluwarsa yang tidak proporsional, maka prinsip negara hukum itu sendiri kehilangan makna substansialnya.

Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, batas waktu atau daluwarsa pengajuan gugatan ditetapkan selama 90 hari. Perhitungan tenggang waktu tersebut dijabarkan melalui beberapa kondisi hukum sebagai berikut

1. Bagi Pihak yang Dituju: Waktu 90 hari dihitung sejak KTUN (KTUN) resmi diterima atau diumumkan secara publik.
2. Bagi Pihak Ketiga (Masyarakat Terdampak): Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung (No. 5K/TUN/1992 dan No. 41K/TUN/1994) serta SEMA No. 03 Tahun 2015, masa tenggang dimulai sejak pihak ketiga mengetahui secara nyata adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut.
3. Jalur Upaya Administratif: Jika dilakukan prosedur keberatan atau banding administratif terlebih dahulu, maka hitungan 90 hari dimulai sejak diterimanya keputusan akhir dari upaya administratif tersebut secara sah.

Namun, untuk pengajuan gugatan terkait tindakan konkret (faktual), belum ada pengaturan khusus mengenai perhitungan waktu tetap. Perhitungan tenggang waktu dihentikan sejak gugatan terdaftar di kepaniteraan.

Terkait dengan penetapan jangka waktu tertentu, proses ini juga berkaitan dengan dismissal procedure, yang dikenal sebagai proses penyaringan dalam hukum acara PTUN. Meskipun istilah ini tidak disebutkan secara eksplisit dalam Undang-Undang, substansinya diatur dalam Pasal 62 UU No.5 Tahun 1986 juncto UU No.9 Tahun 2004 tentang PTUN. Prosedur ini hadir dengan prinsip bahwa tidak semua gugatan yang masuk ke PTUN dapat langsung diterima. PTUN memiliki kompetensi absolut yang khusus, sehingga diperlukan proses seleksi ketat

untuk menilai kelayakan gugatan sebelum diproses lebih lanjut pada tahap konferensi.

Pemeriksaan dismissal ini dilakukan sebagai langkah pendahuluan. Berdasarkan Pasal 62 UU No. 5/1986, Ketua PTUN memiliki kewenangan untuk melaksanakan proses ini sebelum memulai tahap pemeriksaan persiapan (Pasal 63) dan pemeriksaan persidangan. Penting untuk membedakan antara “prosedur dismissal” dalam konteks ini dengan istilah "dismissal" yang sering muncul dalam putusan-putusan PTUN terkait sengketa kepegawaian. Analisis ini difokuskan pada makna pertama, yaitu prosedur pemeriksaan pendahuluan gugatan.

### **Prosedur dan Pelaksanaan Pemeriksaan Dismissal**

Beberapa rumusan terkait *dismissal* adalah sebagai berikut:

#### 1. Subjek Pelaksana

Pemeriksaan dilakukan secara monokratis oleh Ketua PTUN. Dalam prosesnya, Ketua PTUN dibantu oleh Panitera yang bertugas mencatat pemeriksaan berkas perkara.

#### 2. Objek Pemeriksaan

Pada tahap ini, fokus pemeriksaan adalah pada penilaian gugatan formal, terutama yang berhubungan dengan kompetensi absolut PTUN. Hakim Ketua akan menilai apakah putusan yang benar-benar merupakan kewenangan PTUN atau masuk ke dalam kewenangan peradilan lain (misalnya, peradilan umum).

#### 3. Bentuk Putusan

Ada dua kemungkinan hasil dari pemeriksaan *dismissal*:

- a) Gugatan Diterima : Jika gugatan dinilai memenuhi syarat dan masuk dalam kompetensi PTUN, Ketua PTUN akan menunjuk majelis hakim untuk melanjutkan ke tahap berikutnya, yaitu pemeriksaan persiapan dan persidangan.
- b) Gugatan Tidak Diterima : Jika gugatan tidak termasuk dalam kewenangan PTUN, Ketua PTUN akan mengeluarkan Penetapan (bukan Putusan) yang menyatakan bahwa gugatan *tidak diterima (niet ontvan-*

*kelijke verklaard).*

#### 4. Upaya Hukum

Pihak yang tidak puas dengan Penetapan *dismissal* ini dapat mengajukan perlawanan (*verzet*). Perlawanan tersebut akan diperiksa kembali oleh Ketua PTUN untuk dilakukan penilaian ulang. Hal ini menunjukkan adanya mekanisme koreksi internal sebelum gugatan dianggap tertutup secara definitif.

Hubungan antara prosedur *dismissal* dan batas waktu pengajuan gugatan secara hukum memiliki sifat yang fungsional dan imperatif. Pasal 62 ayat (1) huruf e UU No.5 Tahun 1986 juncto Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang PTUN secara jelas menyatakan bahwa Ketua Pengadilan memiliki kewenangan untuk mengeluarkan penetapan *dismissal* dengan amar gugatan "tidak diterima" atau "tidak berdasar" jika "gugatan diberikan sebelum waktunya atau sudah melewati batas waktu yang ditentukan." Ketentuan ini menempatkan jangka waktu (jangka waktu pembatasan) sebagai salah satu alasan utama yang dapat menyebabkan penghentian penghentian pada tahap pemeriksaan pendahuluan, sebelum memasuki tahap persiapan atau persidangan pokok perkara. Dalam sistem hukum acara PTUN, pemeriksaan *dismissal* berfungsi sebagai tahap awal yang dirancang khusus untuk menyeleksi gugatan berdasarkan aspek formil, termasuk tepat waktu pengajuan.

Beberapa hal penting terkait dengan **Norma Tenggat Waktu dalam Sengketa TUN** adalah sebagai berikut:

##### 1. Ketentuan Umum Pasal 55 UU Peratun

Secara umum, batas waktu pengajuan gugatan ke PTUN diatur dalam Pasal 55 UU No. 5/1986, yang menetapkan batas waktu 90 (sembilan puluh) hari, dihitung sejak Keputusan TUN yang digugat diterima atau diumumkan. Dalam praktik peradilan memaknai "hari" yang dimaksud dalam ketentuan ini dihitung sebagai hari kalender, bukan hari kerja. Ketentuan ini bersifat imperatif untuk memastikan kepastian hukum dalam pemberlakuan suatu KTUN, sehingga keputusan tersebut tidak dapat digugat kapan saja.

##### 2. Perluasan dan Variabel Penghitungan Tenggat Waktu

Seiring waktu, tenggat waktu 90 hari tidak lagi bersifat *rigid*, melainkan

mengalami perluasan makna melalui berbagai regulasi teknis dan keputusan yurisprudensi. Beberapa variabel yang mempengaruhi penilaian hakim dalam tahap pemeriksaan *dismissal* antara lain:

a) Pihak Non-Adressat

Bagi penggugat yang tidak mencantumkan namanya dalam KTUN (non-adressat), Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2015 mengatur bahwa jangka waktu 90 hari dihitung sejak pihak tersebut pertama kali mengetahui keputusan yang merugikan kepentingannya, bukan sejak keputusan tersebut dipublikasikan.

b) Kewajiban Upaya Administratif

Setelah diberlakukannya Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan z No. 6 Tahun 2018, penggugat diwajibkan untuk terlebih dahulu menempuh upaya administratif (seperti persetujuan atau banding administratif). Dalam sistem ini, tenggat waktu pengajuan gugatan dihitung selama 90 hari kerja sejak keputusan atas upaya administratif diterima atau diumumkan. SEMA No. 5 Tahun 2021 memberikan kelonggaran bahwa keterlambatan dalam mengajukan upaya administratif tidak otomatis menutup hak untuk menggugat, jaminan gugatan diserahkan dalam tenggat waktu 90 hari kerja sejak pihak yang dirugikan mengetahui keputusan tersebut.

c) Objek Sengketa Berupa Tindakan

Untuk menyelesaikan tindakan terkait pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), memakan waktu 90 hari kerja dihitung sejak tindakan pemerintah dilakukan. Namun, waktu yang digunakan untuk menempuh upaya administratif tidak terhitung dalam jangka waktu waktu tersebut (*terbantard*).

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa penerapan daluwarsa dalam sengketa pertanahan di lingkungan Peradilan TUN memiliki peran yang sangat krusial dalam menentukan dapat atau tidaknya suatu gugatan diperiksa dan diputus. Daluwarsa tidak hanya berfungsi sebagai batas waktu formal dalam pengajuan gugatan, tetapi juga mencerminkan asas kepastian hukum, ketertiban administrasi, serta perlindungan terhadap KTUN yang telah memiliki kekuatan hukum. Namun demikian, dalam praktiknya, penerapan daluwarsa seringkali men-

imbulkan perdebatan, khususnya ketika dikaitkan dengan aspek keadilan substantif bagi para pihak yang merasa dirugikan.

Permasalahan menjadi semakin kompleks dalam sengketa pertanahan, mengingat objek sengketa berupa KTUN seringkali baru diketahui oleh pihak yang berkepentingan setelah jangka waktu tertentu. Hal ini menimbulkan persoalan mengenai sejak kapan daluwarsa dihitung, apakah sejak diterbitkannya keputusan, sejak diumumkan, atau sejak diketahui oleh pihak yang dirugikan. Perbedaan penafsiran tersebut berimplikasi pada keberagaman putusan hakim dalam menangani perkara sejenis, sehingga berpotensi menimbulkan inkonsistensi dalam praktik peradilan.

Oleh karena itu, penting untuk mengkaji secara mendalam bagaimana hakim dalam Peradilan TUN menerapkan konsep daluwarsa dalam memutus sengketa pertanahan. Kajian ini tidak hanya menitikberatkan pada aspek normatif, tetapi juga pada pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) yang digunakan oleh hakim dalam menilai apakah suatu gugatan telah melampaui batas waktu atau masih dapat diterima. Dengan demikian, analisis terhadap putusan hakim menjadi sangat relevan untuk mengungkap pola pertimbangan hukum serta konsistensi penerapan norma daluwarsa dalam praktik peradilan.

Sehubungan dengan hal tersebut, terdapat beberapa putusan hakim dalam perkara sengketa pertanahan di lingkungan Peradilan TUN yang berkaitan dengan penerapan daluwarsa. Seperti halnya dalam Putusan Nomor : 17/G/2013/PTUN-BL pada lingkungan Peradilan TUN, Majelis Hakim pada pokoknya menolak gugatan Penggugat dengan pertimbangan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 152 Tahun 1997 atas nama Basuki oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan tidak mengandung cacat hukum, baik dari aspek kewenangan, prosedur, maupun substansi serta telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Selain itu, gugatan dinilai telah melampaui tenggang waktu (daluwarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU PTUN, karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2013, sementara objek sengketa telah diterbitkan sejak tahun 1997. Dengan demikian, meskipun Penggugat mendalilkan baru mengetahui keberadaan sertifikat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan tetap tidak dapat diterima secara hukum karena telah

melewati batas waktu yang ditentukan, sehingga permohonan untuk membatalkan objek sengketa dinyatakan tidak beralasan dan ditolak.

Selanjutnya dalam Putusan Nomor : 9/G/2014/PTUN-BL pada lingkungan Peradilan TUN, Majelis Hakim pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah diajukan melampaui tenggang waktu (daluwarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU PTUN. Meskipun Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek sengketa pada tahun 2014, berdasarkan fakta persidangan terungkap bahwa Penggugat telah mengetahui atau setidaknya-tidaknya merasa dirugikan sejak tahun 2012, yang dibuktikan dengan adanya surat-menyurat dengan Kantor Pertanahan terkait tumpang tindih sertipikat. Oleh karena itu, perhitungan tenggang waktu 90 hari seharusnya dimulai sejak saat tersebut, bukan sejak tahun 2014. Karena gugatan baru diajukan pada tanggal 10 April 2014, maka telah melewati batas waktu yang ditentukan, sehingga eksepsi Tergugat mengenai daluwarsa dinyatakan beralasan hukum dan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Selanjutnya dalam pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor : 7/G/2017/PTUN-BL pada lingkungan Peradilan TUN, Majelis Hakim pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat II Intervensi terkait daluwarsa gugatan. Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 dan yurisprudensi Mahkamah Agung, perhitungan tenggang waktu 90 hari dimulai sejak Penggugat mengetahui adanya KTUN yang merugikan. Dalam perkara ini, Penggugat terbukti baru mengetahui objek sengketa pada 2 Februari 2017 melalui surat dari BPN, dan mengajukan gugatan pada 21 Februari 2017 sehingga masih dalam tenggang waktu yang diperbolehkan. Dalil Tergugat yang mendasarkan awal pengetahuan pada pengumuman lelang tahun 2010 dinilai tidak berdasar dan spekulatif. Selain itu, ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 tidak dapat mengesampingkan Pasal 55 UU Peratun karena berlaku asas *lex specialis derogat legi generali*. Oleh karena itu, eksepsi daluwarsa dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai penerapan daluwarsa dalam sengketa pertanahan di lingkungan PTUN, khususnya dalam mengkaji bagaimana penafsiran dan penerapan ketentuan tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU PTUN oleh ha-

kim dalam berbagai putusan penyelesaian sengketa pertanahan.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Dari Latar Belakang masalah serta mengaju permasalahan diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pemaknaan daluwarsa dalam sengketa pertanahan di Peradilan TUN?
2. Faktor-Faktor apa saja yang mempengaruhi Pertimbangan Hakim dalam memutus Sengketa Pertanahan di Peradilan TUN?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Dari rumusan masalah di atas maka, tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pemaknaan daluwarsa dalam sengketa pertanahan di Peradilan TUN.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi Pertimbangan Hakim dalam memutus Sengketa Pertanahan di Peradilan TUN.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi saran informasi ilmu terutama dalam pengembangan ilmu hukum administrasi negara. Serta dapat digunakan ilmu ini oleh masyarakat umum ataupun akademisi.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis hasil penelitian yang diperoleh oleh penulis dapat memberikan manfaat mengenai daluwarsa sengketa tanah di Peradilan TUN bagi masyarakat umum maupun akademisi.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Konsep Daluwarsa dalam Hukum Indonesia

Dalam sistem hukum Indonesia, daluwarsa atau preskripsi merujuk pada pembatasan waktu yang ditetapkan bagi seseorang untuk mengajukan klaim atau menggugat hak tertentu di pengadilan. Secara umum, konsep ini bertujuan untuk menjaga kepastian hukum dan menghindari adanya sengketa yang tidak pernah selesai setelah periode tertentu. Daluwarsa berfungsi sebagai alat untuk memastikan stabilitas hukum dan melindungi pihak yang telah menguasai atau menerima hak atas suatu objek hukum dalam jangka waktu tertentu tanpa adanya klaim dari pihak lain.<sup>8</sup>

Daluwarsa berlaku dalam berbagai bidang hukum, termasuk hukum perdata, pidana, dan tata usaha negara. Masing-masing jenis hukum ini memiliki ketentuan yang berbeda terkait dengan waktu dan prosedur yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku. Dalam konteks hukum Indonesia, pengaturan mengenai daluwarsa termuat dalam beberapa undang-undang, seperti KUHPerdata dan UU No.5 Tahun 1986 tentang PTUN. Daluwarsa dalam hukum Indonesia umumnya dibedakan menjadi dua jenis:

1. Daluwarsa Subjektif: Pembatasan waktu untuk mengajukan tuntutan atas hak yang ada, seperti hak perdata.
2. Daluwarsa Objektif: Pembatasan waktu untuk menyatakan pembatalan suatu keputusan hukum, yang lebih sering ditemukan dalam hukum tata usaha negara dan hukum administrasi negara.<sup>9</sup>

Daluwarsa dalam Hukum Tata Usaha Negara mengacu pada pembatasan

---

<sup>8</sup> Indrasari, N., Sulaksono, A., & Romadhon, A. H. (2025). *Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Menindaklanjuti Sengketa Keperdataan Berdasarkan Perma Nomor 2 Tahun 2019*. Jurnal Reformasi Hukum: Cogito Ergo Sum, 8(1), hlm. 25-27. DOI: <https://doi.org/10.51804/jrhces.v8i1.16880>

<sup>9</sup> Jaelani, A. K. (2019). *Implementasi daluwarsa gugatan dalam putusan peradilan tata usaha negara di indonesia*. 18(2), hlm. 65-68. DOI: <https://doi.org/10.31941/PJ.V18I2.1090>

waktu yang ditetapkan bagi seseorang atau badan hukum untuk menggugat keputusan yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah atau lembaga negara terkait masalah administratif, seperti hak atas tanah, izin usaha, atau keputusan administratif lainnya yang merugikan pihak tertentu. Peraturan mengenai daluwarsa dalam hukum tata usaha negara diatur dalam UU No.5 Tahun 1986 tentang PTUN, yang mengharuskan pihak yang merasa dirugikan oleh keputusan administratif untuk mengajukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara dalam jangka waktu tertentu. Pasal 55 Undang-Undang tersebut mengatur bahwa pihak yang ingin menggugat keputusan administratif dapat melakukannya dalam waktu 90 hari setelah keputusan tersebut diterima.<sup>10</sup>

Daluwarsa dalam hukum tata usaha negara berperan untuk memberikan kepastian hukum dan mencegah gugatan atau klaim yang dilayangkan setelah batas waktu yang telah ditetapkan. Ketentuan ini sangat penting karena banyak keputusan administratif yang berkaitan dengan hak-hak warga negara, seperti hak atas tanah, izin lingkungan, atau regulasi administratif lainnya.<sup>11</sup> Beberapa hal penting dalam penerapan daluwarsa di Peradilan TUN meliputi:

#### 1. Batas Waktu untuk Mengajukan Gugatan

Seperti yang disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang PTUN, pihak yang ingin menggugat KTUN harus melakukannya dalam waktu 90 hari sejak keputusan tersebut diumumkan atau diterima oleh pihak yang dirugikan. Apabila tidak ada gugatan yang diajukan dalam periode tersebut, keputusan tersebut dianggap sah dan mengikat.<sup>12</sup>

#### 2. Penentuan Mulainya Masa Daluwarsa

Daluwarsa dimulai pada saat keputusan administratif diumumkan atau diterima oleh pihak yang merasa dirugikan. Ini sesuai dengan prinsip bahwa seseorang tidak dapat menggugat setelah melewati waktu yang ditetapkan, kecuali ada alasan sah yang menghalangi pengajuan gugatan, seperti dalam kasus force

---

<sup>10</sup> Sari, L. putri, & Wibowo, A. (2023). *Pelaksanaan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN)*. 2(1), hlm. 60-62. DOI: <https://doi.org/10.58705/jpm.v2i1.99>

<sup>11</sup> Wardana, R. I., Frinaldi, A., & Roberia, R. (2024). *Peran Hukum Administrasi Negara dalam Penyelesaian Penyalahgunaan Wewenang yang Menimbulkan Kerugian Negara*. 1 (3) , hlm. 116-118. DOI: <https://doi.org/10.57251/polyscopia.v1i3.1361>

<sup>12</sup> Herlambang, U. P. (2021). *Permasalahan Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Oleh Pihak Ketiga Dalam Perkara Tata Usaha Negara*. AL WASATH Jurnal Ilmu Hukum. 2(2), hlm. 110-112. DOI: <https://doi.org/10.47776/alwasath.v2i2.271>.

majeure atau kejadian luar biasa.<sup>13</sup>

### 3. Pengecualian terhadap Hak Mengajukan Banding

Meskipun terdapat ketentuan daluwarsa, hukum memberikan pengecualian yang memungkinkan pengajuan gugatan atau banding jika ditemukan bukti baru atau kesalahan administratif yang signifikan yang mempengaruhi keputusan tersebut. Hal ini sering diterapkan dalam sengketa pertanahan, di mana bukti baru ditemukan setelah keputusan administratif dikeluarkan.<sup>14</sup>

### 4. Tujuan Daluwarsa dalam Hukum Tata Usaha Negara

Penerapan daluwarsa dalam hukum tata usaha negara bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan mencegah klaim atau sengketa yang muncul setelah periode tertentu, menjaga stabilitas administrasi negara dan menghindari ketidakpastian dalam penguasaan hak atau izin yang dikeluarkan oleh negara.<sup>15</sup>

Daluwarsa dalam hukum Indonesia, khususnya dalam Peradilan TUN, berperan penting untuk memastikan kepastian hukum dalam sengketa pertanahan. Pembatasan waktu yang jelas bagi pihak yang merasa dirugikan oleh keputusan administratif untuk menggugat keputusan tersebut memastikan bahwa tidak ada sengketa yang berlarut-larut. Konsep daluwarsa menjadi relevan dalam konteks pertanahan karena keputusan mengenai hak atas tanah sering melibatkan banyak pihak dan memerlukan ketentuan waktu yang pasti untuk menjaga stabilitas administratif dan menghindari ketidakpastian dalam penguasaan tanah dan hak lainnya yang diatur oleh negara.<sup>16</sup>

## 2.2 Peradilan TUN dalam Sengketa Tanah

PTUN merupakan salah satu komponen penting dalam sistem peradilan In-

<sup>13</sup> Munif, S. A. Z., Putra, R. D., Nibraska, M. G., Satya, M. N., & Tarina, D. D. Y. (2025). *Mennyooal Tenggat Waktu Gugatan di PTUN*. Indonesian Research Journal on Education, 5(4), hlm. 41-43. DOI: <https://doi.org/10.31004/irje.v5i4.2825>

<sup>14</sup> Baherman, H. (2020). *Tinjauan Yuridis Terhadap Upaya Administratif Sebagai Syarat Formal Pengajuan Gugatan Di Pengadilan Tata Usaha Negara (Study Analisis Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Admininstratif)*, hlm. 71-73

<sup>15</sup> Rahim, A., Aulia, S., Susanti, S., Arifin, M., & Riyadi, S. . (2023). Relevansi Asas Kepastian Hukum dalam Sistem Penyelenggaraan Administrasi Negara Indonesia. *JIIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, 6(8), hlm. 5808. DOI: <https://doi.org/10.54371/jiip.v6i8.2575>

<sup>16</sup> Kartabrata, Fajar Ramadhan, dkk (2025). *Menyelaraskan Sistem Hukum Pengadilan Administratif untuk Memastikan Kepastian Hukum dalam Batas Waktu Gugatan Administratif*. *Jurnal Litigasi* , 26 (2), hlm. 26-28. DOI: <https://doi.org/10.23969/litigasi.v26i2.26164>

donesia, yang memiliki peran sentral dalam menyelesaikan sengketa antara individu, badan hukum, atau lembaga dengan pemerintah atau pejabat negara yang terkait dengan keputusan administratif. Lembaga ini dibentuk untuk memberikan akses keadilan bagi warga negara yang merasa dirugikan oleh kebijakan atau tindakan administratif yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah atau pejabat berwenang. PTUN bertujuan untuk menegakkan prinsip akuntabilitas administratif, yang merupakan salah satu fondasi demokrasi di Indonesia, serta untuk melindungi hak-hak warga negara terhadap kebijakan yang dianggap merugikan atau tidak adil. Pada masa penjajahan Belanda, Indonesia mengikuti sistem hukum kolonial yang dikenal dengan Hukum Tata Usaha Umum atau *Algemene Bestuursrecht*, yang memberikan kebebasan kepada pemerintah kolonial untuk membuat keputusan administratif tanpa pengawasan yang memadai, sering kali merugikan rakyat, khususnya dalam hal tanah dan hak-hak lainnya. Masyarakat pada waktu itu tidak memiliki hak atau mekanisme untuk menggugat kebijakan atau keputusan yang merugikan mereka.<sup>17</sup>

Setelah kemerdekaan Indonesia pada tahun 1945, muncul kebutuhan untuk menciptakan sistem hukum yang lebih adil dan demokratis, yang dapat melindungi hak-hak warga negara. Dalam proses ini, pemerintah Indonesia berusaha untuk membangun sistem hukum yang berbeda dari sistem Belanda yang telah ada. Salah satu langkah penting dalam reformasi hukum tersebut adalah pembentukan Peradilan TUN sebagai lembaga yang khusus menangani sengketa administratif antara individu atau badan hukum dengan pemerintah. Pada awal kemerdekaan, Indonesia belum langsung mendirikan PTUN. Sebelumnya, sengketa administratif ditangani oleh Pengadilan Negeri dengan dasar hukum yang bersifat umum. Namun, dengan semakin kompleksnya hubungan antara negara dan warga negara, terutama terkait administrasi pemerintahan, kebutuhan akan lembaga yang secara khusus menangani sengketa administratif menjadi semakin mendesak. Keputusan administratif yang berhubungan dengan hak atas tanah, izin, dan hak-hak lainnya memerlukan pengawasan dan uji hukum agar tidak merugikan pihak yang dirugikan.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Helmi, dkk. (2025). *Buku Ajar Hukum Peradilan Tata Usaha Negara*. Jambi: UNJA Publisher. Hlm. 1

<sup>18</sup> Panjaitan, Budi Sastra. (2016). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Sumatera Utara:

Pembentukan PTUN secara resmi dimulai pada tahun 1986 dengan disahkannya UU No.5 Tahun 1986 tentang PTUN. Undang-undang ini memberikan dasar hukum bagi keberadaan PTUN sebagai lembaga peradilan yang memiliki kewenangan untuk menangani sengketa administratif, termasuk yang terkait dengan keputusan yang dikeluarkan oleh pejabat atau lembaga pemerintah.

UU No.5 Tahun 1986 dirancang untuk melindungi warga negara yang merasa dirugikan oleh KTUN, seperti keputusan mengenai hak atas tanah, izin, dan kebijakan publik lainnya. Sebelumnya, keputusan administratif yang dikeluarkan oleh pemerintah atau pejabat negara sering dianggap final dan tidak dapat digugat oleh pihak yang merasa dirugikan. Dengan adanya PTUN, warga negara diberikan kesempatan untuk menggugat keputusan-keputusan tersebut melalui mekanisme hukum yang terbuka dan adil. Selain itu, pembentukan PTUN bertujuan untuk memperkuat negara hukum di Indonesia, yang menekankan prinsip keadilan dan hak asasi manusia dalam pembuatan keputusan administratif. Diharapkan, dengan adanya PTUN, ketidakadilan yang mungkin timbul akibat keputusan administratif yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku dapat diatasi.<sup>19</sup>

Sejak pembentukannya pada tahun 1986, PTUN terus mengalami reformasi dan pembaruan agar dapat menyesuaikan dengan perkembangan zaman. Salah satu perubahan besar terjadi pada tahun 2004 dengan disahkannya UU No.9 Tahun 2004, yang menggantikan UU No.5 Tahun 1986. Undang-undang ini mengubah ketentuan terkait prosedur dan mekanisme pengadilan tata usaha negara, serta memperkuat peran PTUN dalam menegakkan keadilan administratif. Pada tahun 2009, PTUN kembali mengalami pembaruan besar dengan diterbitkannya UU No.51 Tahun 2009, yang merupakan perubahan kedua atas UU No.5 Tahun 1986. Perubahan ini bertujuan untuk menyempurnakan sistem Peradilan TUN agar lebih efektif dalam menyelesaikan sengketa administratif. Perubahan tersebut juga mencakup peningkatan akses dan transparansi dalam proses pengadilan, serta memperluas ruang lingkup sengketa yang dapat diajukan ke PTUN. Reformasi ini mencerminkan pentingnya pengawasan terhadap keputusan administratif dalam

---

CV. Manhaji Medan dengan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Hlm. 1

<sup>19</sup> Wiyono, R. (2016). Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara. Jakarta Timur: CV. Sinar Grafika. Hlm. 1-3

kerangka negara hukum. PTUN kini memiliki kewenangan yang lebih luas untuk mengadili sengketa administratif yang muncul dari berbagai bidang kehidupan, mulai dari hak atas tanah, izin usaha, hak asasi manusia, hingga kebijakan publik lainnya. Selain itu, PTUN juga mengutamakan kecepatan dan efisiensi dalam penyelesaian sengketa, yang merupakan tantangan besar dalam menangani kasus administratif yang melibatkan banyak pihak dan dokumen.<sup>20</sup>

Salah satu jenis sengketa yang paling sering diajukan ke PTUN adalah sengketa tanah. Sengketa ini sering melibatkan klaim atas hak tanah yang berhubungan dengan keputusan administratif dari lembaga pemerintah, seperti BPN. Berbagai masalah yang dapat menjadi penyebab sengketa tanah antara lain perbedaan status hukum tanah, perubahan fungsi tanah, atau prosedur yang tidak tepat dalam penerbitan sertifikat tanah. Contohnya, sengketa tanah sering muncul ketika ada keputusan dari BPN mengenai status atau hak kepemilikan tanah yang dianggap tidak sah oleh pihak yang mengklaim hak atas tanah tersebut. Dalam hal ini, PTUN memberikan jalur hukum bagi pihak yang merasa dirugikan untuk menggugat keputusan administratif tersebut. Dasar Hukum Sengketa Tanah di PTUN. Berdasarkan Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986, seseorang yang merasa dirugikan oleh KTUN, termasuk sengketa yang berkaitan dengan hak atas tanah, dapat mengajukan gugatan ke PTUN dalam waktu 90 hari setelah keputusan tersebut diumumkan atau diterima. Jika gugatan tidak diajukan dalam waktu tersebut, maka keputusan tersebut dianggap sah dan mengikat. Dasar hukum lain yang mendasari sengketa tanah di PTUN adalah Undang-Undang Pokok Agraria (UU-PA), yang mengatur hak-hak atas tanah di Indonesia, termasuk hak milik, hak guna usaha, dan hak lainnya terkait pengelolaan tanah. Jika terjadi sengketa mengenai hak atas tanah yang dikeluarkan oleh pejabat BPN atau instansi lain, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke PTUN untuk membatalkan keputusan tersebut.<sup>21</sup>

Peran PTUN dalam Penyelesaian Sengketa Tanah, Peradilan TUN berperan penting dalam penyelesaian sengketa administratif, termasuk sengketa pertanahan.

---

<sup>20</sup> Siallagan, Haposan, dkk. (2019). Hukum Acara Tata Usaha Negara. Medan: Lembaga Pemberdayaan Media dan Komunikasi (LAPiK). Hlm. 1-8

<sup>21</sup> , Marshaal, dkk. (2018). Hukum Acara tata Usaha Negara Indonesia. Palembang: TUNAS GEMILANG PRESS. Hlm. 49-53

PTUN memastikan bahwa keputusan- keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah terkait hak atas tanah tetap mematuhi hukum yang berlaku. Dengan demikian, PTUN berkontribusi dalam menjaga kepastian hukum dan keadilan dalam administrasi pertanahan di Indonesia. Melalui PTUN, warga negara yang merasa haknya tidak dipenuhi atau dirugikan oleh keputusan administratif memiliki kesempatan untuk memperoleh keadilan. Penyelesaian sengketa tanah yang melibatkan PTUN juga berfungsi untuk menegakkan transparansi dan akuntabilitas dalam keputusan administrasi negara terkait pengelolaan dan pembagian tanah. Peradilan ini memberikan peluang bagi pihak yang merasa dirugikan untuk mendapatkan pembatalan atau perubahan keputusan administratif yang tidak sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.<sup>22</sup>

PTUN memiliki sejarah yang panjang dalam mengembangkan sistem peradilan yang dapat menyelesaikan sengketa administratif antara warga negara dan pemerintah. PTUN dibentuk untuk melindungi hak-hak warga negara yang merasa dirugikan oleh keputusan administratif yang dikeluarkan oleh pejabat atau lembaga negara. Dalam konteks sengketa tanah, PTUN berperan penting dalam memastikan bahwa keputusan administratif yang terkait dengan hak atas tanah diterapkan secara adil dan sesuai dengan hukum yang berlaku. Selain itu, PTUN juga memperkuat prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam administrasi negara di Indonesia.

### **2.3 Tata Cara Pendaftaran Gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara**

Pendaftaran gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dimulai dengan penyusunan dokumen gugatan yang memuat tuntutan mengenai keputusan atau tindakan yang dianggap merugikan penggugat. Berdasarkan Pasal 53 UU No.5 Tahun 1986 tentang PTUN, warga negara yang merasa dirugikan oleh keputusan atau tindakan pejabat tata usaha negara dapat mengajukan gugatan di PTUN. Proses ini dimulai dengan penyusunan gugatan secara tertulis, yang harus mencakup secara rinci identitas para pihak, pokok perkara, serta tujuan gugatan, apakah untuk membatalkan keputusan atau meminta perintah tertentu. Setelah

---

<sup>22</sup> Mujiburohman, Dian Aries. (2022). Buku Ajar Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara. Yogyakarta: STPN PRESS Bekerja sama dengan Program Studi Diploma IV Pertanahan. Hlm. 32-41

dokumen gugatan siap, gugatan tersebut diserahkan kepada PTUN yang memiliki kewenangan sesuai dengan lokasi keputusan yang digugat. Proses ini harus dilakukan dalam jangka waktu 90 hari setelah keputusan atau tindakan tersebut diumumkan, sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986. Selain itu, penggugat juga diwajibkan untuk menyertakan bukti-bukti yang relevan dengan gugatan yang diajukan. Bukti tersebut bisa berupa dokumen administratif atau salinan keputusan yang diterbitkan oleh pejabat atau badan terkait. Penggugat perlu memastikan bahwa bukti yang diserahkan sah dan dapat dipertanggungjawabkan, karena bukti-bukti tersebut menjadi dasar bagi majelis hakim dalam memutuskan perkara. Dalam kasus-kasus tertentu, seperti penyelesaian tanah atau hak administratif lainnya, penggugat juga dapat melampirkan bukti tambahan, misalnya surat tanah atau bukti relevan lainnya.<sup>23</sup>

Dalam proses pendaftaran gugatan di PTUN, dokumen yang diserahkan harus memenuhi format yang ditetapkan oleh pengadilan. Gugatan yang diajukan harus mencantumkan sejumlah hal penting, termasuk identitas para pihak, dasar hukum gugatan, dan uraian peristiwa hukum yang melatarbelakangi informasi gugatan tersebut. Hal ini penting untuk memastikan bahwa majelis hakim dapat memahami pokok permasalahan dengan jelas, sehingga keputusan dapat diambil dengan tepat. Penggugat wajib melampirkan bukti-bukti pendukung yang dapat memperkuat argumen hukum dalam gugatan tersebut. Bukti-bukti ini bisa berupa salinan keputusan yang digugat, dokumen terkait perkara, dan dokumen relevan lainnya. Dalam beberapa kasus, PTUN dapat meminta penggugat untuk menyerahkan bukti tambahan yang lebih rinci atau relevan, terutama jika gugatan berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat atau badan administratif negara. Proses ini sangat krusial karena dapat mempengaruhi penilaian PTUN terkait dengan apakah terdapat dasar hukum yang cukup untuk melanjutkan gugatan tersebut. Selain itu, PTUN juga menetapkan prosedur khusus untuk pengajuan gugatan dalam hal-hal tertentu, seperti kasus yang melibatkan badan usaha negara atau lembaga negara lainnya. Misalnya, dalam kasus penyelesaian terkait keputusan pemerintah yang tidak memadai, dokumen yang menjelaskan ketidaksesuaian keputusan dengan ketentuan hukum mungkin diper-

---

<sup>23</sup> Rizki, W., Ariza, F. A., & Rizki, M. W. (2024). *Subjek dan Objek Sengketa Tata Usaha Negara*. Jurnal Sahabat ISNU SU, 1(2), hlm. 56-58. DOI: <https://doi.org/10.70826/jsisnu.v1i2.296>

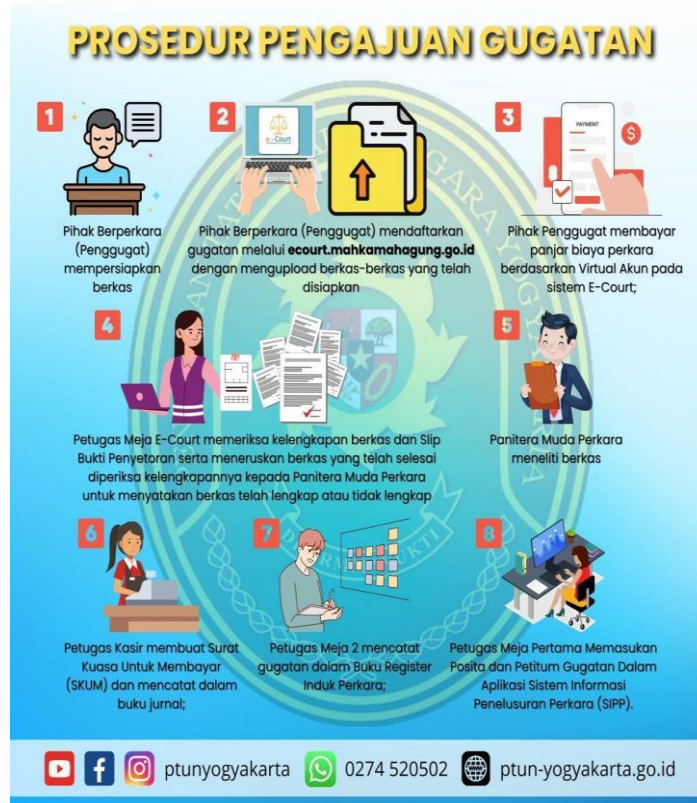
lukan. Bukti-bukti ini sangat penting untuk memastikan bahwa prosedur hukum yang diikuti sesuai dengan peraturan yang berlaku dan mendukung keadilan bagi penggugat.<sup>24</sup>

Seiring dengan perkembangan teknologi, PTUN kini menyediakan sarana bagi penggugat untuk mengajukan gugatan secara elektronik melalui sistem e-litigasi. Proses pengajuan gugatan secara elektronik ini menawarkan kemudahan bagi masyarakat yang tidak dapat hadir secara fisik di pengadilan untuk mengajukan gugatan. Salah satu keuntungan utama dari e-litigasi adalah efisiensi waktu dan biaya, karena penggugat dapat mengajukan gugatan dan melengkapi dokumen secara online tanpa harus hadir langsung di pengadilan. Proses ini mempercepat prosedur administratif, sehingga penggugat dapat menghemat waktu dalam mempersiapkan dan mengajukan perkara. Untuk menggunakan e-litigasi, penggugat harus terlebih dahulu mendaftar di sistem yang disediakan oleh PTUN dan memastikan bahwa semua dokumen yang diperlukan diunggah dalam format yang benar. Dokumen tersebut termasuk identitas penggugat, bukti hukum yang relevan, dan salinan keputusan yang digugat. Keuntungan lain dari e-litigasi adalah kemudahan dalam mengakses dan memantau perkembangan perkara secara langsung melalui platform online yang disediakan oleh PTUN. Penggugat dan pihak terkait dapat memeriksa status perkara, jadwal sidang, dan informasi lain terkait gugatan yang sedang berjalan. Sebagai langkah lanjutan, PTUN juga memungkinkan penggugat dan tergugat untuk melakukan komunikasi yang lebih cepat dan efisien, baik terkait permohonan bukti tambahan maupun keterangan lebih lanjut. Dengan demikian, e-litigasi menjadi alat yang sangat berguna untuk meningkatkan aksesibilitas dan transparansi dalam sistem Peradilan TUN.

---

<sup>24</sup> F. D. Pramesuari, Trans. (2024). *Penyelesaian Gugatan Keputusan Tata Usaha Negara dalam Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN)*. Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains, 3(03), hlm. 417-419. DOI: <https://doi.org/10.58812/jhhws.v3i03.1427>

Berikut ini Bagan Alur Proses Pendaftaran Gugatan di PTUN:



Gambar 1. Bagan Alur Proses Pendaftaran Gugatan di PTUN (Sumber: <https://ptun-yogyakarta.go.id/prosedur-pengajuan-gugatan/>, diakses 14 Februari 2026)

## 2.4 Alur Proses Pemeriksaan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara

Seiring berkembangnya teknologi di Indonesia telah mengalami transformasi signifikan untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi layanan. Salah satu perubahan besar dalam sistem peradilan Indonesia adalah penerapan sistem elektronik untuk pendaftaran gugatan, yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2019. Perma tersebut bertujuan untuk modernisasi administrasi peradilan dengan memanfaatkan teknologi informasi, masyarakat memungkinkan mengakses layanan peradilan secara lebih mudah tanpa perlu hadir langsung di pengadilan, sehingga mempercepat proses administrasi perkara. Meskipun Perma 1 Tahun 2019 sudah membawa perubahan besar, muncul kebutuhan untuk penyempurnaan aturan tersebut, yang diwujudkan melalui publikasi Perma Nomor 7 Tahun 2022. Perma ini bertujuan untuk memperbaiki beberapa

aspek yang masih kurang optimal, terutama terkait dengan sistem aksesibilitas, keamanan data, serta peningkatan integrasi antara sistem e- Court dan platform pembayaran elektronik. Pembaruan ini sangat relevan dengan harapan masyarakat yang semakin menginginkan kemudahan dalam menjalani proses peradilan, baik dari sisi waktu, biaya, maupun transparansi.

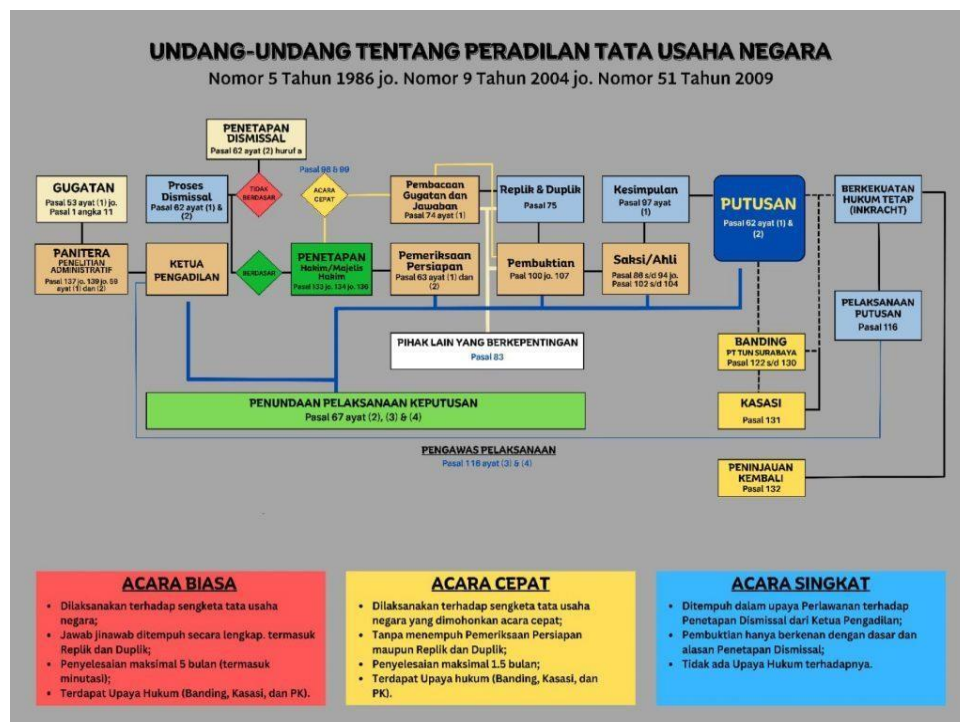
Pendaftaran gugatan secara elektronik yang diatur dalam Perma 1 Tahun 2019 dan diperbarui dalam Perma 7 Tahun 2022 mengikuti prosedur yang terstruktur dan berbasis teknologi. Proses dimulai dengan pembuatan akun pengguna, yang menjadi langkah awal bagi pihak yang ingin mengajukan gugatan melalui sistem e-Court. Pembuatan akun ini mengharuskan pengisian data pribadi yang kemudian akan terintegrasi dengan sistem data keuangan untuk memastikan keabsahan dan keamanan informasi. Akun ini juga memberikan akses bagi pengguna untuk memantau status masalah yang diajukan. Setelah akun terdaftar, tahap berikutnya adalah pengisian formulir gugatan, di mana penggugat wajib mengisi data terkait perkara, seperti jenis gugatan, identitas pihak yang digugat, dan alasan gugatan. Hal ini bertujuan memberikan gambaran yang jelas mengenai pokok perkara sebelum diteruskan ke pengadilan. Pada tahap ini, penggugat juga diwajibkan untuk mengunggah dokumen pendukung yang relevan, seperti salinan identitas, surat kuasa, bukti-bukti yang mendukung gugatan, dan dokumen lainnya. Setelah dokumen lengkap diunggah, pelamar harus melakukan pembayaran biaya pendaftaran secara elektronik melalui sistem e-Billing yang terintegrasi. Pembayaran ini diperlukan untuk melanjutkan proses, mengingat setiap gugatan memiliki biaya administrasi yang harus dipenuhi. Setelah pembayaran selesai, sistem akan menghasilkan bukti pembayaran, yang merupakan bagian dari dokumen yang harus dilampirkan dalam proses pendaftaran. Langkah selanjutnya adalah verifikasi oleh pengadilan, di mana petugas pengadilan akan memeriksa kelengkapan dan keselarasan dokumen yang diserahkan, termasuk pemeriksaan terhadap biaya perkara yang telah dibayar. Jika semua persyaratan telah terpenuhi, pengadilan akan mengatur jadwal sidang dan memberi pemberitahuan kepada pihak tergugat melalui sistem pemberitahuan elektronik.

Proses persidangan di Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) terbagi menjadi tiga mekanisme pemeriksaan utama, yaitu acara singkat, cepat, dan biasa. Acara singkat difungsikan khusus untuk menguji perlawanan terhadap Prosedur Dismissal oleh Ketua

Pengadilan (Pasal 62 UU PTUN). Sementara itu, acara cepat diterapkan jika terdapat kepentingan mendesak dari penggugat (Pasal 98 ayat [1] UU PTUN), yang mana pemeriksaannya dipimpin oleh Hakim Tunggal tanpa tahap pemeriksaan persiapan serta dibatasi waktu maksimal 14 hari untuk jawaban dan pembuktian. Di sisi lain, acara biasa diperiksa oleh Hakim Majelis dan wajib diawali dengan pemeriksaan persiapan demi menyempurnakan gugatan (Pasal 63 UU PTUN), sebelum masuk ke agenda pembacaan gugatan, jawaban, replik, duplik, pembuktian, kesimpulan, hingga putusan.

Terhadap putusan tingkat pertama ini, pihak yang berkeberatan dapat mengajukan upaya hukum banding ke PTTUN dalam tenggang waktu 14 hari sejak putusan diucapkan. Selanjutnya, upaya kasasi ke Mahkamah Agung dapat ditempuh dalam waktu 14 hari setelah putusan banding diberitahukan, dengan catatan pemohon telah menggunakan hak bandingnya terlebih dahulu (kecuali ditentukan lain oleh undang-undang) dan perkara tersebut tidak termasuk dalam batasan Pasal 45A UU MA. Terakhir, untuk putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht), pihak berperkara masih dapat mengajukan Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung berdasarkan alasan-alasan limitatif dalam Pasal 67 UU MA..

Berikut alur beracara penyelesaian gugatan sengketa tata usaha negara:



Gambar 2. Bagan Alur Beracara Penyelesaian Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara (Sumber: <https://ptun-yogyakarta.go.id/alur-gugatan/>, diakses 14 Februari 2026).

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Untuk memperoleh keterangan yang valid, proses penelitian harus menerapkan metode ilmiah. Metode ini berfungsi sebagai instrumen sistematis guna mengumpulkan, mengolah, dan menganalisis data secara akurat serta objektif guna memecahkan suatu rumusan masalah. Dalam praktiknya, rangkaian kegiatan penelitian ini dilakukan melalui tahapan-tahapan sistematis sebagai berikut:

#### **3.1 Pendekatan Masalah**

Guna membedah permasalahan dalam penelitian ini secara objektif dan valid, digunakan metode pendekatan gabungan, yaitu pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris, dengan rincian sebagai berikut:

1. Pendekatan Yuridis Normatif Pendekatan ini berfokus pada studi dokumen dengan cara mengkaji asas-asas hukum, kaidah, norma, serta regulasi yang berkaitan dengan objek penelitian. Langkah ini dilakukan untuk menginventarisasi peraturan perundang-undangan, teori hukum, dan literatur yang relevan dengan topik penerapan daluwarsa dalam sengketa pertanahan di PTUN.
2. Pendekatan Yuridis Empiris Pendekatan ini diterapkan untuk melihat hukum dalam kenyataannya di lapangan (*law in action*). Peneliti menghimpun data primer secara langsung dari objek penelitian melalui teknik wawancara bersama responden atau narasumber yang berkompeten dan terkait langsung dengan isu hukum yang dikaji.<sup>25</sup>

#### **3.2 Sumber dan Jenis Data**

Proses membedah isu hukum dalam penelitian ini memerlukan dukungan data sebagai instrumen utamanya. Secara spesifik, data yang dikumpulkan dan dipergunakan oleh peneliti meliputi beberapa kategori berikut:

---

<sup>25</sup> Peter Mahmud Marzuki. (2005), *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 35

### 3.2.1 Data Sekunder

Berbeda dengan data lapangan, data sekunder diperoleh melalui penelusuran tidak langsung menggunakan metode studi kepustakaan. Peneliti mengkaji, membaca, dan mengutip referensi atau literatur yang memiliki keterkaitan dengan isu yang dibahas. Struktur data sekunder ini dibedakan menjadi 3 (tiga) jenis bahan hukum, meliputi:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat sifatnya. Untuk penulisan skripsi ini, bahan hukum primer yang digunakan yaitu :

- 1) UUD RI Tahun 1945.
- 2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN.
- 3) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No.5 Tahun 1986 tentang PTUN.
- 4) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No.5 Tahun 1986 tentang PTUN.
- 5) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah

b. Bahan Hukum Sekunder

Sebagai penjelas atas regulasi baku (bahan primer), bahan hukum sekunder memuat hasil elaborasi ilmiah dan pandangan akademis dari para pakar di bidangnya. Keberadaan materi ini sangat krusial karena memberikan petunjuk metodologis serta orientasi konseptual bagi peneliti dalam menyusun alur berpikir penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

Untuk mempermudah interpretasi terhadap bahan hukum utama dan penjelas, digunakan bahan hukum tersier sebagai pemandu. Bahan ini membantu peneliti memahami makna atau definisi teknis yang termuat dalam sumber data lainnya. Cakupan bahan hukum tersier ini meliputi kamus bahasa (Indonesia dan Inggris), kamus istilah hukum, serta publikasi berita melalui media cetak maupun surat kabar.

### 3.2.2 Data Primer

Data primer merupakan data yang didapatkan secara langsung dari hasil penelitian dilapangan pada objek penelitian yang dilakukan di PTUN Bandar Lampung dengan wawancara yang dilakukan dengan hakim Bapak Gayuh Rahantyo<sup>26</sup> dan Advokat Bapak Defri Julian<sup>27</sup>

## 3.3 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

### 3.3.1 Prosedur Pengumpulan Data

Guna melengkapi instrumen data dalam penelitian ini, prosedur pengumpulan data dilakukan melalui dua mekanisme utama, yaitu:

#### a. Pengumpulan Data Sekunder (Studi Kepustakaan)

Data diperoleh melalui penelusuran pustaka (*library research*) yang mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Proses ini diwujudkan dengan cara membaca, mempelajari, mengutip, serta menelaah dokumen regulasi, literatur ilmiah, dan bahan hukum penunjang lainnya yang relevan dengan pokok permasalahan.

#### b. Pengumpulan Data Primer (Studi Lapangan)

Data lapangan (*field research*) dihimpun secara langsung oleh peneliti melalui instrumen berikut:

##### 1) Wawancara (*Interview*)

Yaitu proses tanya jawab yang dirancang secara sistematis dan terstruktur antara peneliti (sebagai pewawancara) dengan pihak praktisi hukum dalam hal ini Hakim dan Advokat guna menggali informasi mendalam terkait objek penelitian

### 3.3.2 Prosedur Pengolahan Data

Setelah data terhimpun, peneliti melakukan pengolahan data melalui aktivitas penataan dan analisis kritis. Langkah ini esensial untuk menyaring data secara menyeluruh dan menggolongkannya secara runtut melalui tiga tahapan utama:

---

<sup>26</sup> Wawancara dengan hakim Bapak Gayuh Rahantyo Pada hari Rabu, 15 April 2026

<sup>27</sup> Wawancara dengan advokat Bapak Defri Julian Pada hari Selasa, 21 April 2026

1. Seleksi Data: Mengaudit kevalidan data, memperbaiki kekeliruan, serta menambah data pendukung guna mengisi kekosongan informasi.
2. Klasifikasi Data: Memilah dan mengelompokkan data yang diperoleh ke dalam klaster-klaster pokok materi yang sesuai dengan pembatasan masalah.
3. Sistematisasi Data: Menyusun data pada tiap kompartemen pembahasan secara logis dan terstruktur guna kelancaran tahap interpretasi.

### **3.4 Analisis Data**

Pada hakikatnya, analisis data adalah upaya konkret peneliti untuk menemukan solusi atas problematika dalam rumusan masalah. Melalui metode yuridis kualitatif, seluruh rangkaian data yang telah diklasifikasikan secara runut akan diurai dan diinterpretasikan. Peneliti memberikan pemahaman terhadap data tersebut berdasarkan realitas objektif di lapangan, yang kemudian dinarasikan secara ilmiah dari paragraf ke paragraf guna menyajikan jawaban yang utuh atas isu hukum yang diangkat.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

1. Pemaknaan Daluwarsa Dalam Sengketa Pertanahan di Peradilan TUN pada dasarnya tidak hanya dipahami sebagai batas waktu formal pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU PTUN, tetapi juga harus dimaknai sebagai instrumen untuk menjaga keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan hukum. Dalam praktiknya, hakim tidak semata-mata menghitung tenggang waktu sejak diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, melainkan mempertimbangkan kapan pihak yang dirugikan secara nyata mengetahui adanya Keputusan TUN yang merugikan haknya. Hal ini penting karena sengketa pertanahan sering melibatkan pihak ketiga yang tidak secara langsung menjadi subjek keputusan, sehingga penerapan daluwarsa secara kaku dapat menghilangkan hak masyarakat untuk memperoleh perlindungan hukum. Oleh karena itu, pembuktian mengenai waktu diketahuinya objek sengketa menjadi unsur yang sangat menentukan dalam pemeriksaan perkara.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi pertimbangan Hakim dalam memutuskan Sengketa Pertanahan di Peradilan TUN pada dasarnya terdiri dari faktor yuridis dan faktor non-yuridis yang saling berkaitan dalam proses penegakan hukum. Faktor yuridis meliputi pemeriksaan formal gugatan, kewenangan pejabat tata usaha negara, prosedur penerbitan keputusan, substansi KTUN (KTUN), serta kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB). Selain itu, bukti administrasi pertanahan seperti warkah memiliki peranan penting sebagai alat verifikasi utama untuk menilai keabsahan proses penerbitan hak atas tanah. Sementara itu, faktor non-yuridis meliputi rasa keadilan, kondisi sosial masyarakat, serta kemanfaatan hukum yang harus dipertimbangkan hakim agar putusan yang dijatuhkan tidak hanya sah secara formal, tetapi juga memberikan perlin-

dungan hukum yang nyata.

## **5.2 Saran**

Berdasarkan hasil penelitian, penulis menyarankan agar hakim dalam memutus sengketa pertanahan di Peradilan TUN tetap mengedepankan keseimbangan antara aspek yuridis dan non-yuridis, sehingga putusan yang dihasilkan tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga mampu mewujudkan keadilan substantif dan kemanfaatan bagi masyarakat.

Selain itu, badan atau pejabat tata usaha negara, khususnya Badan Pertanahan Nasional, perlu lebih cermat dan transparan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Kelengkapan dokumen administrasi pertanahan seperti warkah juga harus dijaga dengan baik karena menjadi alat bukti penting dalam proses peradilan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Arto, Mukti. (2004). *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama* (Cet. V). Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Helmi, dkk. (2025). *Buku Ajar Hukum Peradilan TUN*. Jambi: UNJA Publisher.

Marshaal, dkk. (2018). *Hukum Acara Tata Usaha Negara Indonesia*. Palembang: Tunas Gemilang Press.

Marzuki, Peter Mahmud. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group.

Mujiburohman, Dian Aries. (2022). *Buku Ajar Hukum Acara Peradilan TUN*. Yogyakarta: STPN Press.

Panjaitan, Budi Sastra. (2016). *Hukum Acara Peradilan TUN*. Sumatera Utara: CV. Manhaji Medan.

Rahardjo, Satjipto. (2008). *Bunga Rampai Permasalahan Dalam Sistem Peradilan Pidana*. Jakarta: Pusat Pelayanan Keadilan dan Pengabdian Hukum.

Rawls, John. (1999). *A Theory of Justice* (Revised Edition). Oxford: Oxford University Press.

Rifai, Ahmad. (2010). *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*. Jakarta: Sinar Grafika.

Sari, Elidar & Iskandar, Hadi. (2014). *Hukum Acara Peradilan TUN*. Lhokseumawe: CV. BieNa Edukasi.

Siallagan, Haposan, dkk. (2019). *Hukum Acara Tata Usaha Negara*. Medan: LAPiK.

Soekanto, Soerjono. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.

Wiyono, R. (2016). *Hukum Acara Peradilan TUN*. Jakarta Timur: Sinar Grafika.

## **B. Jurnal Ilmiah**

Barokah, M. R., & Erliyana, A. (2021). Pergeseran Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum ke PTUN. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 51(4)Hamid, A. R., & Suryana, A. (2024). Dinamika Konversi Hak Atas Tanah Ulayat. *Jurnal Kolaboratif Sains*, 7(12).

Herlambang, U. P. (2021). Permasalahan Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan oleh Pihak Ketiga. *Al Wasath Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2).

Ilham, Muhammad, dkk. (2025). Upaya Hukum terhadap Putusan Daluwarsa Penuntutan. *J-CEKI*, 4(5).

Indrasari, N., dkk. (2025). Kewenangan PTUN dalam Sengketa Keperdataan. *Jurnal Reformasi Hukum: Cogito Ergo Sum*, 8(1).

Jaelani, A. K. (2019). Implementasi Daluarsa Gugatan di PTUN.

Kartabrata, F. R., dkk. (2025). Menyelaraskan Sistem Hukum Pengadilan Administratif. *Jurnal Litigasi*, 26(2).

Munif, S. A. Z., dkk. (2025). Menyoal Tenggat Waktu Gugatan di PTUN. *Indonesian Research Journal on Education*, 5(4).

Pramesuari, F. D. (2024). Penyelesaian Gugatan Keputusan TUN. *Jurnal Hukum dan HAM Wara Sains*, 3(3).

Rahim, A., dkk. (2023). Relevansi Asas Kepastian Hukum. *Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*, 6(8).

Rahmawati, P., dkk. (2025). Perbuatan Melawan Hukum atas Sertifikat Ganda. *Rewang Rencang*, 6(4).

Rizki, W., dkk. (2024). Subjek dan Objek Sengketa TUN. *Jurnal Sahabat ISNU*, 1(2).

Sari, L. P., & Wibowo, A. (2023). Pelaksanaan Putusan PTUN.

Wardana, R. I., dkk. (2024). Peran Hukum Administrasi Negara.

Wulandari, Milia. (2019). Analisis Yuridis Pertimbangan Hakim. *E-Journal Unesa*, 1(2).

### **C. Tesis**

Baherman, H. (2020). *Tinjauan Yuridis Terhadap Upaya Administratif Sebagai Syarat Formal Pengajuan Gugatan Di Pengadilan Tata Usaha Negara (Study Analisis Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Admininstratif)*, (Tesis, Iain Bengkulu).

### **D. Undang – Undang dan Peraturan Lainnya**

UUD RITahun 1945.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN.

Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No.5 Tahun 1986 tentang PTUN.

Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No.5 Ta-

hun 1986 tentang PTUN.

Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad).

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

#### **E. Website**

Pengadilan Tata Usaha Yogyakarta “Alur Gugatan” <https://ptun-yogyakarta.go.id/alur-gugatan/> Pengadilan Tata Usaha Yogyakarta “Prosedur Pengajuan Gugatan” diakses tanggal 14 Februari 2026

<https://ptun-yogyakarta.go.id/prosedur-pengajuan-gugatan/>, diakses tanggal 14 Februari 2026