UNIVERSITAS GADJAH MADA
**Pembelajaran Yang Dapat Dipetik Dari Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah : Kajian Putusan Peradilan
Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara Atas SHM 00851/Wundudopi**
Deviana Az Zahra Rakasiwi, Richo Andi Wibowo, S.H., LL.M., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

PEMBELAJARAN YANG DAPAT DIPETIK DARI SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH : KAJIAN PUTUSAN PERADILAN UMUM DAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA ATAS SHM 00851/WUNDUDOPI

Oleh:
Deviana Az Zahra Rakasiwi*, Richo Andi Wibowo*

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa dan mencari pembelajaran yang dapat dipetik dari sengketa SHM 00851/Wundudopi, khususnya mengenai pola koordinasi/komunikasi antar kamar di peradilan pada sengketa yang esensinya berkaitan namun ditangani oleh dua kamar peradilan yang berbeda.

Penelitian ini merupakan penelitian normatif yang bersifat deskriptif dengan menguraikan ketentuan hukum dan pertimbangan hakim, sekaligus evaluatif melalui penilaian kesesuaian putusan terhadap prinsip kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hak atas tanah. Pada derajat tertentu juga bersifat preskriptif guna memberikan saran penyelesaian sengketa untuk memperkuat kepastian hukum. Data utama penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, yang didukung dengan wawancara narasumber. Cara pengumpulan data penelitian adalah studi dokumenter dengan alat penelitian berupa bahan-bahan tertulis dan komunikasi langsung dengan alat penelitian pedoman wawancara.

Hasil penelitian ini yaitu sengketa kepemilikan hak atas tanah SHM 00851/Wundudopi terjadi karena adanya pembatalan sertipikat tanah melalui PTUN dengan klaim kepemilikan hak atas tanah berdasarkan surat bawah tangan yang tidak segera disertipikatkan. Penyelesaian sengketa melibatkan dua kamar peradilan yang menghasilkan putusan yang kontradiksi. Kompleksitas terjadi karena BPN tidak langsung mengeluarkan keputusan mengenai pembatalan sertipikat. Selain itu tidak adanya tertib administrasi pertanahan membuat sengketa semakin rumit. Pembelajaran yang dapat dipetik, bagi pengadilan perlu berhati-hati dalam memeriksa perkara yang esensinya sama namun ditangani dua kamar peradilan yang berbeda, tidak adanya komunikasi antar kamar mengakibatkan kasus berjalan sendiri-sendiri. BPN perlu meningkatkan akurasi dan validitas data, serta bersikap aktif dalam eksekusi putusan. Bagi para pencari keadilan pembelajaran dapat dilihat dari klaim dengan surat dibawah tangan yang tidak segera disertipikatkan dan pemilik sertipikat yang memiliki tanah tetapi tidak dimanfaatkan dengan baik sehingga tanah bisa diklaim oleh orang lain.

Kata Kunci : Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah, Peradilan Tata Usaha Negara, Peradilan Umum, Sistem Kamar Peradilan.

---

* Jalan Bido IV Rt 002/Rw 002, Keluruhan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah.
* Jalan Sosio Yustisia Bulaksumur Nomor 1, Desa Karangmalang, Kecamatan Caturtunggal, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

UNIVERSITAS GADJAH MADA
Pembelajaran Yang Dapat Dipetik Dari Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah : Kajian Putusan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara Atas SHM 00851/Wundudopi
Deviana Az Zahra Rakasiwi, Richo Andi Wibowo, S.H., LL.M., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

LESSONS THAT CAN BE LEARNED FROM LAND RIGHTS OWNERSHIP DISPUTES: A REVIEW OF THE DECISION OF THE GENERAL COURT AND THE STATE ADMINISTRATIVE COURT ON SHM 00851/WUNDUDOPI

By:
Deviana Az Zahra Rakasiwi*, Richo Andi Wibowo*

ABSTRACT

This study aims to analyze and seek what lessons can be learned from the SHM 00851/Wundudopi dispute, especially regarding the pattern of coordination/communication between chambers in the judiciary in disputes whose essence is related but handled by two different judicial chambers.

This research is a normative research that is descriptive by describing legal provisions and judges' considerations, as well as evaluative through assessing the suitability of decisions against the principles of legal certainty, justice, and protection of land rights. To a certain degree, it is also prescriptive in order to provide advice on dispute resolution to strengthen legal certainty. The main data of this study is secondary data obtained from literature research on laws and regulations, supported by interviews with sources. The method of collecting research data is a documentary study with research tools in the form of written materials and direct communication with interview guideline research tools.

The result of this study is that the dispute over land rights SHM 00851/Wundudopi occurred due to the cancellation of land certificates through the State Administrative Court with claims of land rights ownership based on an underhand letter that was not immediately certified. Dispute resolution involves two judicial chambers that produce contradictory rulings. The complexity occurs because BPN does not immediately issue a decision regarding the cancellation of certificates. In addition, the absence of an orderly land administration makes the dispute even more complicated. Lessons that can be learned, for the court to be careful in examining cases that have the same essence but are handled by two different courtrooms, the absence of communication between chambers results in cases running separately. BPN needs to improve the accuracy and validity of data, as well as be active in the execution of decisions. For justice seekers, learning can be seen from claims with a letter under hand that is not immediately certified and certificate owners who own land but are not used properly so that the land can be claimed by others.

Keywords: Land Rights Ownership Disputes, State Administrative Court, General Court, Judicial Chamber System.

* Jalan Bido IV Rt 002/Rw 002, Keluruhan Gilingan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah.
* Jalan Sosio Yustisia Bulaksumur Nomor 1, Desa Karangmalang, Kecamatan Caturtunggal, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.