

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sumber daya alam yang amat penting dalam kehidupan ekonomi Negara Republik Indonesia. Merujuk pada ketentuan norma Pasal 33 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia 1945 menunjukkan bahwa negara diwajibkan untuk mengatur pemilikan tanah dan memimpin penggunaannya, sehingga semua tanah di seluruh Negara Kesatuan Republik Indonesia digunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyatnya.¹

Tanah diperlukan dan digunakan guna memenuhi kebutuhan hidup manusia, badan hukum bahkan oleh Negara sehingga pemilikan dan penguasaan tanah wajib diatur secara adil bagi seluruh rakyat Indonesia. Tanah oleh sebagian masyarakat dijadikan simbol sosial, dimana pemilikan dan penguasaan tanah melambangkan nilai kehormatan, kebanggaan, dan keberhasilan pribadi dan keluarga. Tidak heran kemudian, dalam perspektif ekonomi, sosial dan budaya, tanah memerankan banyak aspek seperti menjadi sumber kehidupan, simbol identitas, kehormatan dan martabat pemiliknya.²

¹ Marulak Togatorop, *“Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”*, (Yogyakarta: STPN Press, 2020), hal. 3

² Dr. Nia Kurniati, SH., MH, *“Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktik”*, Cetakan Kesatu, (Bandung : PT Refika Aditama, 2016), hal. 1-2

Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA) mengatur bahwa: “Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah - air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia”. Bahwa hubungan bangsa Indonesia dan tanahnya memiliki hubungan yang abadi sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari persekutuan Hukum.

Hukum agraria di Indonesia bersumber dari hukum adat. Hal ini tercantum dalam ketentuan Pasal 5 UUPA yang berbunyi:

“Hukum agraria di Indonesia bersumber dari hukum adat yang Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.

Hukum adat (*adat rechts*) merupakan hukum yang hidup di masyarakat, hukum adat memiliki pengaruh penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Hukum adat juga dapat dibedakan dari sistem-sistem hukum lain. Pembentukan peraturan perundang-undangan nasional (*wettelijk regelingen*), sudah seharusnya memperhatikan hukum adat.³ Tanah dalam hukum adat lebih menguntungkan jika dipandang dari segi ekonomis, karena merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun akan tetap dalam keadaan semula.⁴ Tanah hukum adat mempunyai sifat komunal yang kuat artinya manusia menurut hukum adat merupakan makhluk dalam ikatan

³ Darwin Ginting, “*Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*”, Cet. Kedua, (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2015), hal. 39

⁴ Marulak Togatorop, *Op. Cit.*, hal. 43

kemasyarakatan yang erat. Berdasarkan Pasal 1 angka (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat Dalam Kawasan Tertentu (untuk selanjutnya disebut Permen ATR/KBPN No. 10 Tahun 2016), “Hak komunal adalah hak milik bersama atas tanah suatu masyarakat hukum adat atau hak milik bersama atas tanah yang diberikan kepada masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu.”

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) UUPA, macam-macam hak atas tanah di permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Hak Milik merupakan salah satu macam hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 ayat 1 UUPA. Hak milik dalam UUPA diatur mulai Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Pengertian Hak Milik dalam Pasal 20 UUPA yang berhubungan dengan Pasal 6 UUPA, berbunyi sebagai berikut: Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat bahwa hak itu mempunyai fungsi sosial.⁵

Sejak zaman Belanda tanah hak milik adat telah dikenakan pajak yang disebut pajak penghasilan bumi yang dipungut oleh kantor Pajak Hasil Bumi. Surat yang diberikan kepada pembayar pajak memiliki nama yang berbeda-beda untuk tiap daerah. Kikitir untuk Jawa Barat, Petuk/Petok/Pipil untuk Jawa Tengah dan Jawa Timur serta Girik untuk Jakarta. Pemerintah tidak mengeluarkan surat

⁵ Abdul Hamid Usman, “Perlindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria”, Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan, Vol. 1, No. 2 Juni 2020, hal. 67

tanda bukti hak atas tanah untuk tanah adat. Girik bukan merupakan surat tanda bukti hak atas tanah.⁶ Letter C, Girik, Petuk D atau Kikitir merupakan alat bukti tanah sebelum diterbitkannya sertipikat tanah. Girik merupakan satu-satunya bukti yang diperlakukan sebagai bukti kepemilikan tanah sebelum lahirnya UUPA dan keberadaannya masih berlaku sampai sekarang.⁷

Alat bukti tertulis tanah bekas milik adat yang dimiliki oleh seseorang harus didaftarkan 5 tahun sejak diberlakukan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP No.18 Tahun 2021). Apabila tidak dilakukan pendaftaran dalam jangka waktu yang ditetapkan, maka alat bukti tanah bekas milik adat dinyatakan tidak berlaku atau dengan kata lain statusnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Ketentuan di atas tersebut terdapat dalam Pasal 96 PP No.18 Tahun 2021.

Dalam hukum adat, jual beli tanah adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Artinya penyerahan hak atas tanah dilakukan dihadapan PPAT serta pembayarannya dilakukan secara tunai dan bersamaan. Asas terang dan tunai merupakan suatu asas hukum dalam jual beli tanah yang tidak dapat diabaikan. Karena asas terang dan tunai merupakan jantung hukum agraria dalam hal perbuatan hukum jual beli tanah.⁸

⁶ Indah Mahniasari, "Pendaftaran Tanah Adat", Al' Adi, Vol. V, No. 9 Januari-Juni 2013, hal. 23

⁷ Sri Handayani dan Pius Tri Wahyudi, "Pendaftaran Hak Atas Tanah Asal Letter C, Girik Dan Petuk D Sebagai Alat Bukti Permulaan Di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta", *Jurnal Repertorium*, Vol. II, No. 2 Juli-Desember 2015, hal.127

⁸ Desvia Winandra dan Hanafi Tanawijaya, "Penerapan Asas Terang Dan Tunai Dalam Jual Beli Tanah Yang Merupakan Harta Bersama Dalam Perkawinan (Studi Putusan Nomor 1/PDT.G/2019/PN.LBT)", *Jurnal Hukum Adigama*, Vol. 3, No. 2 Desember 2020, hal. 5

Peralihan hak atas tanah kepada pembeli yang dilakukan dihadapan PPAT, harus melakukan pendaftaran terlebih dahulu untuk dapat mengikat pihak ketiga termasuk pemerintah. Akta yang dibuat di hadapan PPAT sebagai tanda bukti dan memiliki fungsi untuk memastikan suatu hukum dan menghindari terjadinya sengketa pertanahan, oleh karena itu PPAT yang membuat akta jual beli tanah tersebut harus dibuat sedemikian rupa sehingga apa yang ingin dibuktikan dalam akta tersebut dapat diketahui dengan mudah.⁹ Setelah selesai melakukan pembuatan Akta Jual Beli, PPAT harus menyerahkan berkas Akta Jual Beli ke Kantor Pertanahan untuk keperluan balik nama sertipikat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta tersebut. Proses jual beli hak atas tanah yang telah memiliki sertipikat atas tanah yang telah didaftarkan memiliki resiko hukum yang rendah, karena hak kepemilikan dan subjek hukum penjual telah jelas dan terang. Sebaliknya, bagi tanah yang belum memiliki sertipikat hak atas tanah yang terdaftar di Kantor Pertanahan memiliki resiko hukum dan keperawatan yang lebih tinggi.¹⁰

Pentingnya kegunaan tanah bagi orang maupun badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian akan hukum hak atas tanah. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah tersebut, masyarakat harus mendaftarkan tanah untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah yang akan berfungsi sebagai pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah. Sertipikat hak atas tanah diterbitkan sebagai alat pembuktian hak atas tanah

⁹ Adrian Sutedi, "*Sertifikat Hak Atas Tanah*", Ed.1. Cet.3, (Jakarta : Sinar Grafika, 2014), hal. 130-131

¹⁰ Andy Hartanto, "*Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*", Ed. Agus Sekarmaji. Cet.1, (Surabaya : Laksbang Justitia, Agustus 2015), hal. 147-148

terkuat, sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah.¹¹

Pasal 19 ayat (1) UUPA mengatur bahwa:

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

Dengan ketentuan ini, Pemerintah memiliki kewajiban untuk mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Pasal 1 angka (9) PP No.18 Tahun 2021 memberikan definisi atas pendaftaran tanah yakni sebagai berikut:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Tujuan Pendaftaran Tanah diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP No.24 Tahun 1997). Pasal ini berbunyi:

“Pendaftaran tanah bertujuan:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;

¹¹ Florianus SP Sangsun, *Tata cara mengurus sertipikat tanah*, (Jakarta: Visimedia, 2007), hal. 1-2

3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.”

Setelah melakukan pendaftaran hak atas tanah maka akan dikeluarkan sertipikat kepemilikan atas tanah yang didaftarkan tersebut. Sertipikat hak atas tanah tersebut merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

PP No. 18 Tahun 2021 mengatur bahwa penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah dan pembuatan akta PPAT dapat dilakukan secara elektronik. Dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (untuk selanjutnya disebut UUCK). Bagian keempat paragraf empat Pasal 147 UUCK juga diatur mengenai tanda bukti Hak Atas Tanah, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan, dan Hak Tanggungan, termasuk akta peralihan hak atas tanah dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan tanah dapat berbentuk elektronik.

Hak atas tanah itu yang terbit pertama kali atau belum dialihkan atau hak atas tanah telah diahlikan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah, maka pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi dapat dilakukan sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat hak atas tanah. Tetapi apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan. Hal tersebut terdapat pada Pasal 64 PP No.18 Tahun 2021.

Membahas mengenai sertipikat kepemilikan hak atas sebuah tanah, dalam pembuatan sertipikat tersebut tidak akan lepas dari yang namanya sengketa tanah. Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (untuk selanjutnya disebut Permen ATR/KBPN No. 11 Tahun 2016), yang berbunyi:

- “Penyelesaian sengketa dan konflik dilakukan berdasarkan:
- a. Inisiatif dari Kementerian; atau
 - b. Pengaduan masyarakat”

Berdasarkan Pasal 5 Permen ATR/KBPN No. 11 Tahun 2016, dalam melaksanakan penyelesaian sengketa dan konflik berdasarkan inisiatif dari Kementerian, Kementerian melaksanakan pemantauan untuk mengetahui Sengketa dan Konflik yang terjadi dalam suatu wilayah. Pemantauan tersebut secara rutin dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala kantor wilayah BPN (Badan Pertanahan Nasional) atau Dirgen terhadap pengaduan atau pemberitahuan pada surat kabar terkait sengketa dan konflik.

Penanganan sengketa yang sudah diselesaikan oleh BPN tahun 2020 saja terdapat 1.228 kasus sengketa pertanahan.¹² Untuk menghindari semakin banyaknya kasus pertanahan maka pemerintah melalui PP No.18 Tahun 2021 mencabut beberapa pasal dalam PP No.24 Tahun 1997. PP No.18 Tahun 2021 merupakan peraturan pelaksana UUCK yang akan menjadi kebijakan strategis nasional. PP No. 18 Tahun 2021 menyatukan (*Omnibus law*), mengharmonikan,

¹² Cantika Adinda Putri, “Bikin Pusing Sengketa Tanah Terus Bertambah, Kok Bisa ?”, <<https://www.cnbcindonesia.com/news/20210105184825-4-213738/bikin-pusing-sengketa-tanah-terus-bertambah-kok-bisa>>, diakses 31 Juli 2021 pukul 05.59

mensinkronkan, memperbarui, dan mencabut ketentuan yang sudah tidak relevan berdasarkan UUCK.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan sebuah studi kasus yang membahas mengenai perkara sengketa tanah antara sertipikat hak milik yang sudah terdaftar dan sertipikat tanah adat. Perkara tersebut memperoleh putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yakni Putusan Nomor 10 PK/TUN/2020 tanggal 30 Januari 2020.

Kasus ini melibatkan Ahmad Ghozali, MM. sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Tergugat I dan Tonny Permana sebagai Tergugat II Intervensi. Dalam perkara tingkat pertama ini, Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena diterbitkannya sertipikat objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi yang menyebabkan Penggugat menjadi kehilangan hak atas tanah milik Penggugat.

Penggugat membeli Objek Sengketa dari pemilik yang bernama Micang, baik fisik maupun surat-surat bukti kepemilikan berada di bawah penguasaan Penggugat. Akta Jual Beli No. 1597/2011 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat di hadapan PPAT kabupaten Tangerang seluas lebih kurang 21.000 M² yang terletak di Girik No.128 Persil 1/I, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten adalah milik Tergugat. Tergugat II Intervensi menjawab objek sengketa tersebut sudah bersertifikat yang dibuat di hadapan PPAT dengan luas 20.110 M². Pengadilan mengabulkan gugatan Penggugat untuk menyatakan batal dan mencabut sertipikat milik Tergugat karena secara prosedur dan substansi penerbitan sertipikat obyek sengketa tidak memenuhi ketentuan yang diatur

didalam PP No. 24 Tahun 1997 khususnya terkait Pengukuran dan Pemetaan. Hal tersebut dikuatkan pada putusan Banding.

Pada putusan kasasi, majelis hakim menyatakan gugatan penggugat tidak diterima. Oleh karena Penggugat tidak puas dengan hasil putusan kasasi, maka diajukan permohonan peninjauan kembali. Pada tingkat peninjauan kembali, majelis hakim menyatakan putusan kasasi dibatalkan dan permohonan peninjauan kembali dikabulkan karena terjadinya maladministrasi pertanahan. Berdasarkan Pasal 1 angka 10 *Jo.* Pasal 1 angka 9 *Jo.* Pasal 47 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut UU Peratun), oleh karena subjek, objek sengketa serta *posita/fundamentum petendi* dalam gugatan *a quo* mengenai prosedur penerbitan surat keputusan tata usaha negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya. Pengadilan bertugas dan berwenang dalam memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Berdasarkan permasalahan di atas, penulis tertarik membahas dan menganalisis mengenai “Analisis Yuridis Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah Yang Sah (Studi Putusan Nomor 10 PK/TUN/2020)”.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti hubungan hukum orang dengan tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dan amar putusan pengadilan Putusan Nomor: 13/G/2018/PTUN-SRG tanggal 26 September 2018, Putusan Nomor: 306/B/2018/PT.TUN.JKT tanggal 20 Desember 2018, Putusan Nomor: 177 K/TUN/2019 tanggal 9 April 2019, Putusan Nomor: 10 PK/TUN/2020 tanggal 30 Januari 2020 ditinjau dari UUPA *Jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Jis.* UUCK *Jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Memecahkan persoalan hukum terutama menemukan kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.
2. Memperoleh penemuan hukum mengenai pertimbangan dan amar putusan pengadilan Nomor: 13/G/2018/PTUN-SRG tanggal 26 September 2018, Putusan Nomor: 306/B/2018/PT.TUN.JKT tanggal 20 Desember 2018, Putusan Nomor: 177 K/TUN/2019 tanggal 9 April 2019, Putusan Nomor: 10 PK/TUN/2020 tanggal 30 Januari 2020 ditinjau dari UUPA *Jo.*

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Jis. UUCK Jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

3. Dapat berkontribusi dalam pengembangan ilmu hukum terutama dalam bidang hukum agraria

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini memiliki manfaat bagi mahasiswa, praktisi, akademisi sehingga dapat memberikan tambahan ilmu pengetahuan dan wawasan mengenai kekuatan hukum sertipikat hak atas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

1.4.2. Manfaat Praktis

Penelitian ini memiliki manfaat bagi pembentuk peraturan perundang-undangan, praktisi hukum, hakim, maupun penegak hukum lainnya dalam praktek hukum dikemudian hari yang berkaitan dengan kekuatan hukum sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang sah dalam pendaftaran tanah.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini terbagi dalam 5 (lima) bab, yaitu sebagai berikut:

Bab I : Pendahuluan

Pada bab ini penulis akan membahas mengenai latar belakang dari judul yang diambil Penulis, merumuskan masalah yang akan diteliti, tujuan penelitian, manfaat penulis melakukan penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Pada bab ini penulis akan menjabarkan dasar teori-teori konseptual dan teoritis mengenai topik yang dibahas, seperti kekuatan hukum sertipikat hak atas tanah, cara pendaftaran sertipikat hak atas tanah dan lain-lain.

Bab III : Metode Penelitian

Dalam bab ini berisi tentang jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, jenis pendekatan dan analisis data. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dan jenis pendekatan berupa pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual.

Bab IV : Hasil Penelitian dan Analisis

Dalam bab ini, terdapat hasil penelitian yang berisi tentang aturan-aturan, kronologi kasus, pertimbangan dan putusan dari tingkat pertama hingga tingkat terakhir. Penulis juga menjawab dua rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini yakni: bagaimana kekuatan hukum sertipikat hak atas

tanah sebagai alat bukti hubungan hukum orang dengan tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 serta bagaimana pertimbangan hakim dan amar putusan pengadilan Perkara Nomor : 13/G/2018/PTUN-SRG tanggal 26 September 2018, Putusan Nomor: 306/B/2018/PT.TUN.JKT tanggal 20 Desember 2018, Putusan Nomor : 177 K/TUN/2019 tanggal 9 April 2019, Putusan Nomor : 10 PK/TUN/2020 tanggal 30 Januari 2020 ditinjau dari UUPA Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Jis.* UUCK Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

Bab V :Kesimpulan dan Saran

Dalam bab ini, penulis menguraikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian. Kesimpulan diperoleh dari hasil pemaparan yang terdapat pada bab 4 dan saran bagi praktisi hukum dan hakim dalam menangani perkara yang serupa dengan pokok pembahasan penelitian ini.