Journal of Innovative and Creativity
Journal Homepage: https://joecy.org/index.php/joecy
e-mail: journaljoecy@gmail.com

Faculty of Education
University of Pahlawan Tuanku Tambusai
ISSN 2775-771X (Online)
ISSN 2962-570X **(Printed)**
6 (2) 2026, Page: 32402-32409

Yuridis Sengketa Tanah Fasilitas Pendidikan Dalam Perspektif Hukum Pertanahan Indonesia (Studi Putusan PTUN Bandung No. 164/G/2024/PTUN.BDG)

Naufal Muhammad Aslam Habiburrahman[1], Muhammad Nafis[2], Nabil Ihtisham[3], Ergiansyah Dzaki Al Fakhri[4], Rabbani Halomoan Rambe[5]
Universitas Tidar

e-mail: nm2311656@gmail.com, mhmmdnafis007@gmail.com, nabilsham35@gmail.com, dzakiergiansyah@gmail.com, rabbanihalomoan@gmail.com

Published: June , 2026

ABSTRAK

Sengketa tanah yang berkaitan dengan fasilitas pendidikan merupakan persoalan hukum yang kompleks karena tidak hanya menyangkut persoalan kepemilikan tanah, tetapi juga berkaitan erat dengan kepentingan publik dalam penyelenggaraan layanan pendidikan. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pertimbangan hukum pengadilan dalam menilai keabsahan tindakan administrasi pertanahan pada sengketa tanah yang dimanfaatkan sebagai sarana pendidikan. Kajian ini berfokus pada analisis terhadap Putusan PTUN Bandung No. 164/G/2024/PTUN.BDG yang berkaitan dengan status hukum lahan yang digunakan oleh SMA Negeri 1 Bandung. Perkara tersebut mencerminkan adanya konflik antara klaim hak atas tanah oleh pihak swasta dengan legitimasi penggunaan tanah oleh pemerintah untuk penyelenggaraan pendidikan sebagai bagian dari kepentingan umum. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan statute approach dan case approach. Sumber data diperoleh melalui kajian terhadap putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Pokok Agraria 1960, serta berbagai doktrin hukum yang relevan. Analisis penelitian difokuskan pada penilaian terhadap pertimbangan majelis hakim dalam menentukan legalitas penerbitan sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek sengketa serta implikasinya terhadap perlindungan kepentingan publik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hukum majelis hakim menempatkan prinsip fungsi sosial tanah sebagai landasan utama dalam menilai keabsahan tindakan administrasi pertanahan. Dalam putusan tersebut, pengadilan tidak semata-mata mempertimbangkan aspek formal kepemilikan tanah, tetapi juga memperhatikan fakta bahwa tanah yang disengketakan telah lama dimanfaatkan untuk kepentingan pendidikan. Oleh karena itu, kepentingan umum dalam penyelenggaraan pendidikan menjadi faktor penting dalam penilaian legalitas tindakan administrasi pertanahan.Temuan ini menegaskan bahwa penyelesaian sengketa tanah yang melibatkan fasilitas pendidikan memerlukan pendekatan yang menyeimbangkan perlindungan hak kepemilikan individu dengan pemenuhan kepentingan publik. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademik bagi pengembangan kajian hukum agraria dan hukum administrasi negara, khususnya terkait penerapan prinsip fungsi sosial tanah dalam praktik peradilan administrasi di Indonesia.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Fungsi Sosial Tanah, Kepentingan Umum, Hukum Administrasi Negara, Fasilitas Pendidikan, Peradilan Tata Usaha Negara

© The Author(s). 2021 Open Access This article is licensed under a Creative Commons Atibution 4.0 International License, which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons licence, and indicate if changes were made. The images or other third party material in this article are included in the article's Creative Commons licence, unless indicated otherwise in a credit line to the material. To view a copy of this licence, visit http://creativecommons.org/licenses/by/4.0

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya yang memiliki kedudukan strategis dalam kehidupan masyarakat karena berkaitan erat dengan berbagai aspek kehidupan, baik ekonomi, sosial, budaya, maupun hukum. Dalam konteks penyelenggaraan negara, tanah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal atau sarana kegiatan ekonomi, tetapi juga sebagai media untuk menunjang berbagai

kepentingan publik, termasuk penyelenggaraan pendidikan.[1] Oleh karena itu, pengaturan mengenai penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah menjadi bagian penting dalam sistem hukum nasional guna menjamin kepastian hukum serta mewujudkan keadilan bagi masyarakat. Di Indonesia, pengaturan mengenai hak atas tanah diatur secara komprehensif melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Undang-undang ini menjadi landasan utama dalam sistem hukum pertanahan nasional yang bertujuan menciptakan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah, sekaligus mengatur hubungan hukum antara negara, masyarakat, dan tanah sebagai sumber daya agraria.[2] Melalui pengaturan tersebut, diharapkan pemanfaatan tanah dapat dilaksanakan secara tertib, adil, dan memberikan manfaat bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Namun demikian, dalam praktiknya sengketa pertanahan masih sering terjadi di berbagai daerah di Indonesia. Sengketa tersebut dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti tumpang tindih sertifikat, kesalahan administrasi pertanahan, maupun adanya klaim kepemilikan dari beberapa pihak terhadap objek tanah yang sama. Permasalahan tersebut menjadi semakin kompleks apabila tanah yang disengketakan berkaitan dengan fasilitas publik, termasuk lembaga pendidikan. Sengketa tanah yang digunakan sebagai sarana pendidikan tidak hanya berdampak pada aspek hukum kepemilikan tanah, tetapi juga berpotensi mengganggu penyelenggaraan pelayanan pendidikan kepada masyarakat.[3] Salah satu contoh sengketa pertanahan yang menarik perhatian publik adalah sengketa tanah yang digunakan sebagai lokasi Sekolah Menengah Atas di Kota Bandung, Jawa Barat, yang kemudian menjadi objek perkara dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 164/G/2024/PRUN.BDG. Perkara tersebut melibatkan Perkumpulan Lyceum Kristen sebagai pihak penggugat yang menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung serta Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Barat terkait dengan status hukum tanah yang digunakan sebagai lokasi kegiatan pendidikan.

Sengketa ini bermula dari adanya klaim bahwa tanah tersebut pada masa sebelumnya merupakan tanah dengan status Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh lembaga pendidikan tertentu. Namun, pada tahun 1999 pemerintah menerbitkan sertifikat Hak Pakai atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan terhadap tanah yang sama. Kondisi tersebut menimbulkan konflik kepemilikan yang kemudian diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalam putusannya, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mengabulkan gugatan penggugat dengan menyatakan bahwa sertifikat Hak Pakai atas tanah tersebut batal serta memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk mencabut sertifikat yang telah diterbitkan. Putusan tersebut menimbulkan berbagai implikasi hukum, khususnya berkaitan dengan kepastian hukum terhadap status tanah yang digunakan sebagai fasilitas pendidikan serta pengelolaan aset negara yang diperuntukkan bagi kepentingan publik. Selain itu, perkara ini juga menunjukkan peran penting Peradilan Tata Usaha Negara dalam menguji keabsahan keputusan administrasi pemerintahan di bidang pertanahan.[4]

Meskipun berbagai penelitian telah membahas mengenai sengketa pertanahan di Indonesia, kajian yang secara khusus menganalisis sengketa tanah yang digunakan sebagai fasilitas pendidikan melalui perspektif putusan peradilan tata usaha negara masih relatif terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk mengkaji aspek yuridis dari sengketa tanah fasilitas pendidikan tersebut, khususnya melalui analisis terhadap Putusan PTUN Bandung Nomor

[1] Santoso, U. (2012). Hukum Agraria Kajian Komprehensif: Jakarta. *Kencana Prenadamedia Group*.
[2] Harsono, B. (2007). Hukum agraria Indonesia: sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya.
[3] Apriani, D., & Bur, A. (2021). Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah di indonesia. *Bina Mulia Hukum*, *5*(2), 221-239.
[4] Azahra, M., Maharany, C., Pinasti, P., & Tarina, D. D. Y. (2026). Implikasi Pencabutan Hak Pakai Terhadap Institusi Pendidikan SMAN 1 Bandung Dalam Sengketa Sertifikat (Analisis Putusan No. 164/G/2024/PTUN. BDG). *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business*, *4*(4), 5861-5866.

164/G/2024/PTUN.BDG. Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dasar pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara tersebut, kedudukan hukum para pihak dalam sengketa, serta implikasi putusan terhadap kepastian hukum pengelolaan tanah yang digunakan untuk kepentingan pendidikan.

METODE

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis permasalahan hukum terkait sengketa tanah yang digunakan sebagai fasilitas pendidikan berdasarkan Putusan PTUN Bandung Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG. Penelitian hukum normatif dipilih karena objek kajian penelitian berfokus pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta doktrin-doktrin hukum yang berkaitan dengan hukum pertanahan dan hukum administrasi negara. Melalui penelitian ini, penulis berupaya mengkaji pertimbangan yuridis hakim dalam memutus sengketa serta menganalisis implikasi putusan terhadap kepastian hukum tanah yang digunakan untuk kepentingan pendidikan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan kasus (case approach), dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai peraturan yang berkaitan dengan objek penelitian, antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta ketentuan lain yang relevan dengan penguasaan dan perlindungan hak atas tanah. Pendekatan kasus dilakukan melalui analisis terhadap Putusan PTUN Bandung Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG sebagai fokus utama penelitian untuk mengetahui dasar pertimbangan hukum hakim dan dampak putusan terhadap status hukum tanah fasilitas pendidikan. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji konsep-konsep hukum yang berkaitan dengan kepastian hukum, perlindungan hukum, fungsi sosial tanah, dan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hukum pertanahan serta Putusan PTUN Bandung Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG. Bahan hukum sekunder berupa buku-buku, jurnal ilmiah, artikel hukum, dan hasil penelitian yang membahas hukum agraria, hukum administrasi negara, dan sengketa pertanahan. Adapun bahan hukum tersier meliputi kamus hukum, ensiklopedia hukum, serta sumber lain yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (library research), yaitu dengan mengumpulkan, menginventarisasi, dan menelaah berbagai bahan hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian. Selanjutnya, seluruh bahan hukum yang telah diperoleh dianalisis secara kualitatif dengan cara menginterpretasikan dan menghubungkan ketentuan peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta pertimbangan hakim dalam putusan yang menjadi objek penelitian. Hasil analisis tersebut kemudian disusun secara sistematis untuk memperoleh kesimpulan mengenai pertimbangan yuridis hakim dalam sengketa tanah fasilitas pendidikan serta implikasinya terhadap kepastian hukum dalam sistem pertanahan Indonesia.

PEMBAHASAN

1. Bagaimana Pertimbangan Yuridis Hakim dalam Putusan Bandung No 164/G/2024/PTUN.BDG?

Majelis hakim dalam Putusan PTUN Bandung Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG mempertimbangkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas tanah yang menjadi objek sengketa mengandung permasalahan administrasi pertanahan dan menimbulkan tumpang tindih hak atas tanah. Hakim menilai bahwa penerbitan sertifikat harus dilakukan berdasarkan asas kepastian hukum, ketelitian, dan kecermatan administrasi sebagaimana prinsip dalam hukum administrasi negara. Dalam perkara ini, hakim melihat adanya klaim hak sebelumnya dari pihak penggugat yang

memiliki hubungan hukum dengan tanah tersebut sehingga penerbitan Hak Pakai oleh pemerintah dianggap tidak sepenuhnya memenuhi prinsip kehati-hatian administrasi pertanahan. Selain mempertimbangkan aspek formal administrasi, hakim juga memperhatikan fungsi sosial tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Artinya, penggunaan tanah tidak hanya dilihat sebagai kepentingan individu atau negara semata, tetapi juga harus mempertimbangkan kepentingan masyarakat. Dalam perkara ini, tanah telah lama digunakan sebagai fasilitas pendidikan sehingga keberadaannya memiliki nilai kepentingan umum. Oleh karena itu, majelis hakim tidak hanya menilai legalitas sertifikat secara administratif, tetapi juga mempertimbangkan manfaat sosial tanah tersebut bagi masyarakat.

Pertimbangan hakim tersebut sejalan dengan pendapat Bronto Susanto yang menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah memang merupakan alat bukti yang kuat, tetapi tidak bersifat mutlak dan tetap dapat dibatalkan apabila terbukti terdapat cacat hukum atau terdapat pihak lain yang memiliki dasar hak lebih kuat.[5] Selain itu, penelitian dalam Jurnal IUS juga menjelaskan bahwa PTUN memiliki kewenangan untuk membatalkan sertifikat tanah apabila penerbitannya bertentangan dengan prosedur administrasi dan asas kepastian hukum.[6] Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pertimbangan yuridis hakim dalam Putusan PTUN Bandung Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG didasarkan pada penilaian terhadap aspek legalitas administratif penerbitan Sertifikat Hak Pakai, penerapan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), serta perlindungan terhadap fungsi sosial tanah.

Majelis hakim menilai bahwa penerbitan sertifikat oleh pemerintah tidak dilakukan secara cermat dan hati-hati karena masih terdapat klaim hak dan hubungan hukum lain atas objek tanah sengketa yang seharusnya terlebih dahulu diverifikasi secara menyeluruh. Oleh sebab itu, hakim berpendapat bahwa tindakan administrasi pertanahan tersebut mengandung cacat yuridis dan berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum serta tumpang tindih hak atas tanah. Pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa hakim PTUN tidak hanya berorientasi pada legalitas formal suatu keputusan tata usaha negara, tetapi juga mempertimbangkan keadilan substantif dan kemanfaatan sosial tanah bagi masyarakat, khususnya karena tanah tersebut telah digunakan sebagai fasilitas pendidikan yang memiliki nilai kepentingan umum. Pendekatan hakim ini sejalan dengan konsep perlindungan hukum dalam administrasi pertanahan yang menempatkan kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan sebagai unsur yang harus berjalan secara seimbang.

Pertimbangan yuridis hakim dalam perkara ini menunjukkan adanya penerapan prinsip due process of law dalam administrasi pertanahan. Hakim menilai bahwa setiap keputusan tata usaha negara, termasuk penerbitan sertifikat hak atas tanah, wajib dilakukan melalui prosedur yang benar, transparan, dan berdasarkan data yuridis maupun data fisik yang akurat. Dalam konteks sengketa pertanahan, ketidaksesuaian antara data administrasi dengan fakta penguasaan tanah di lapangan dapat menjadi dasar bagi pengadilan untuk menilai adanya cacat prosedural dalam penerbitan sertifikat. Oleh karena itu, majelis hakim menempatkan aspek verifikasi dan penelitian riwayat tanah sebagai unsur penting dalam menjamin keabsahan suatu sertifikat hak atas tanah. [7]Selain itu, hakim juga mempertimbangkan bahwa sengketa pertanahan tidak hanya berkaitan dengan persoalan kepemilikan semata, tetapi juga menyangkut perlindungan terhadap hak-hak masyarakat yang telah lama memanfaatkan tanah tersebut. Dalam perkara a quo, keberadaan fasilitas pendidikan di atas objek sengketa menjadi salah satu pertimbangan penting karena menyangkut kepentingan umum dan akses masyarakat terhadap pendidikan. Pertimbangan ini menunjukkan bahwa hakim menggunakan pendekatan sosiologis dalam menilai dampak penerbitan sertifikat

[5] Susanto, B. (2014). Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*.

[6] Satriadiana, I. D. P. (2017). Analisis Hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 52/G/2010/Ptun. Mtr Terhadap Pembatalan Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, *5*(2), 189-200.

[7] Yuslim, S. H. (2022). *Hukum acara peradilan tata usaha negara*. Sinar Grafika.

terhadap kehidupan masyarakat. Dengan kata lain, hakim tidak hanya memandang tanah sebagai objek hukum yang bernilai ekonomis, tetapi juga sebagai sarana yang memiliki fungsi sosial dan manfaat publik.[8]

Pertimbangan tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria yang menegaskan bahwa hak atas tanah harus digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum. Dalam perspektif hukum agraria nasional, konsep fungsi sosial tanah merupakan prinsip fundamental yang membatasi penggunaan hak atas tanah agar tidak semata-mata berorientasi pada kepentingan privat. Oleh sebab itu, ketika terjadi sengketa mengenai penerbitan hak atas tanah, pengadilan memiliki kewenangan untuk menilai apakah penggunaan dan penguasaan tanah tersebut telah sesuai dengan prinsip keadilan sosial sebagaimana amanat konstitusi. Majelis hakim juga mempertimbangkan pentingnya asas kepastian hukum dalam sistem administrasi pertanahan nasional. Sertifikat tanah memang diberikan kedudukan sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun demikian, kekuatan pembuktian sertifikat tidak bersifat absolut apabila dalam proses penerbitannya ditemukan cacat administrasi, penyalahgunaan wewenang, atau adanya pihak lain yang memiliki dasar penguasaan yang lebih kuat. Oleh karena itu, hakim dalam perkara ini menegaskan bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat harus tetap diseimbangkan dengan perlindungan terhadap pihak lain yang dirugikan akibat tindakan administrasi yang tidak sesuai prosedur.

Pertimbangan hakim tersebut memperlihatkan bahwa PTUN memiliki peran strategis dalam mengawasi tindakan administrasi pemerintahan di bidang pertanahan. Melalui kewenangan menguji keputusan tata usaha negara, PTUN menjadi instrumen kontrol yuridis terhadap kemungkinan penyalahgunaan kewenangan oleh pejabat administrasi pertanahan. Hal ini penting untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap sistem pendaftaran tanah serta mencegah terjadinya konflik agraria yang berkepanjangan. Dalam praktiknya, banyak sengketa pertanahan timbul akibat kurang cermatnya proses verifikasi data tanah oleh instansi pertanahan, sehingga putusan pengadilan menjadi sarana untuk memulihkan hak-hak pihak yang dirugikan. Apabila dianalisis lebih lanjut, pertimbangan hakim dalam Putusan PTUN Bandung Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG juga mencerminkan penerapan asas proporsionalitas dalam hukum administrasi negara. Hakim berupaya menyeimbangkan antara kepentingan pemerintah sebagai penerbit sertifikat, kepentingan pihak yang mengklaim hak atas tanah, dan kepentingan masyarakat yang memanfaatkan tanah tersebut. Dengan demikian, putusan tidak hanya bertujuan menciptakan kepastian hukum formal, tetapi juga memastikan bahwa kebijakan administrasi pertanahan memberikan keadilan dan kemanfaatan secara nyata bagi masyarakat.

Dalam perspektif akademik, putusan ini dapat menjadi acuan dalam hal yang telah terjadi sebagai contoh dalam mengambil keputusan di masa kini menjadi penting dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan tumpang tindih hak dan cacat administratif penerbitan sertifikat tanah. Putusan tersebut menunjukkan bahwa hakim PTUN memiliki peran aktif dalam menilai substansi dan prosedur penerbitan keputusan tata usaha negara, termasuk mempertimbangkan dampak sosial dari keputusan tersebut. Oleh karena itu, putusan ini dapat dijadikan rujukan dalam pengembangan praktik administrasi pertanahan yang lebih transparan, akuntabel, dan berorientasi pada perlindungan hak masyarakat.

2. Bagaimana dampak putusan tersebut terhadap kepastian hukum tanah yang digunakan sebagai fasilitas pendidikan?

Putusan PTUN Bandung Nomor 164/G/2024/PTUN.BDG memberikan implikasi yang signifikan terhadap kepastian hukum atas tanah yang digunakan sebagai fasilitas pendidikan, khususnya dalam aspek status kepemilikan, perlindungan hak atas tanah, dan keberlangsungan

[8] Santoso, U., & SH, M. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehenshif*. Prenada Media.

penyelenggaraan pendidikan. Putusan tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam bidang pertanahan tidak hanya didasarkan pada keberadaan sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti formal, melainkan juga harus memperhatikan keabsahan proses penerbitannya, prinsip keadilan, serta fungsi sosial tanah.[9] Dalam konteks hukum agraria Indonesia, tanah pada dasarnya memiliki fungsi sosial sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Oleh karena itu, penggunaan tanah untuk fasilitas pendidikan harus tetap diarahkan bagi kepentingan masyarakat dan memperoleh perlindungan hukum yang memadai.

Dari aspek status kepemilikan, putusan tersebut menegaskan bahwa legalitas hak atas tanah tidak dapat dipisahkan dari prosedur administrasi pertanahan yang sah dan sesuai dengan prinsip pemerintahan yang baik. Sertifikat hak atas tanah memang merupakan alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tanah, namun kekuatan tersebut dapat dibatalkan apabila ditemukan cacat administrasi dalam proses penerbitannya. Dengan demikian, putusan ini memperlihatkan bahwa kepastian hukum atas tanah pendidikan tidak hanya bersifat formal administratif, tetapi juga harus mempertimbangkan aspek keadilan substantif serta kondisi nyata pemanfaatan tanah tersebut untuk kepentingan publik. Dalam praktiknya, sengketa pertanahan yang melibatkan fasilitas pendidikan dapat menghambat penyelenggaraan pendidikan apabila tidak diselesaikan secara tepat dan adil. Putusan tersebut juga memberikan implikasi terhadap perlindungan hak atas tanah lembaga pendidikan. Tanah yang telah digunakan untuk kegiatan pendidikan dipandang memiliki nilai sosial yang berkaitan langsung dengan kepentingan masyarakat luas.[10] Oleh sebab itu, perlindungan terhadap tanah pendidikan menjadi penting untuk menjamin keberlangsungan fungsi pendidikan sebagai pelayanan publik. Dalam ketentuan Pasal 19 UUPA jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Dengan adanya kepastian hukum tersebut, lembaga pendidikan memperoleh jaminan perlindungan terhadap klaim pihak lain, tindakan penguasaan secara melawan hukum, maupun ancaman pengosongan lahan yang dapat mengganggu aktivitas pendidikan. Di sisi lain, putusan PTUN Bandung tersebut juga memperkuat penerapan prinsip fungsi sosial tanah dalam hukum agraria nasional. Hak atas tanah tidak semata-mata dipergunakan untuk kepentingan pribadi, tetapi harus memberikan manfaat bagi masyarakat secara luas, termasuk dalam mendukung penyelenggaraan pendidikan. Hakim dalam perkara tersebut tidak hanya mempertimbangkan legalitas administratif penerbitan sertifikat, tetapi juga memperhatikan dampak sosial terhadap masyarakat yang telah memanfaatkan tanah tersebut sebagai fasilitas pendidikan dalam jangka waktu tertentu. Pendekatan demikian menunjukkan adanya perkembangan paradigma hukum pertanahan di Indonesia yang tidak lagi hanya menitikberatkan pada kepastian hukum formal, tetapi juga pada perlindungan kepentingan publik dan keadilan substantif.

Keberlangsungan penyelenggaraan pendidikan juga sangat dipengaruhi oleh kepastian status hukum tanah. Ketidakjelasan status kepemilikan tanah dapat menimbulkan sengketa berkepanjangan, penghentian pembangunan fasilitas pendidikan, bahkan ancaman pengosongan lahan yang berdampak langsung terhadap proses belajar mengajar. Kondisi tersebut bertentangan dengan tujuan negara untuk mencerdaskan kehidupan bangsa sebagaimana tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Pasal 31 UUD 1945 mengenai hak memperoleh pendidikan. Oleh karena itu, putusan yang memberikan

[9] Veronica Astrid Kosasih, Nia Kurniati, dan Yusuf Saepul Zamil, "Perlindungan Hukum Atas Aset Tanah Lembaga Pendidikan Studi Kasus: SMAN 1 Bandung", *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Vol. 9, No. 1, Desember 2025, hlm. 33.

[10] Veronica Astrid Kosasih, Nia Kurniati, dan Yusuf Saepul Zamil, "Perlindungan Hukum Atas Aset Tanah Lembaga Pendidikan Studi Kasus: SMAN 1 Bandung", *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Vol. 9, No. 1, Desember 2025, hlm. 33.

perlindungan terhadap tanah fasilitas pendidikan pada dasarnya turut mendukung pemenuhan hak masyarakat untuk memperoleh pendidikan yang layak dan berkelanjutan.

KESIMPULAN

Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 164/G/2024/PTUN. BDG, sengketa tanah atas fasilitas pendidikan menunjukkan bahwa kepastian hukum mengenai hak atas tanah tidak hanya bergantung pada keberadaan sertifikat sebagai bukti formal, tetapi juga sangat ditentukan oleh keabsahan prosedur penerbitannya, kepatuhan terhadap prinsip-prinsip umum tata kelola yang baik seperti ketekunan, ketelitian, dan kehati-hatian, serta pemenuhan prinsip keadilan dan fungsi sosial tanah. Dalam kasus ini, majelis hakim menemukan kelemahan administratif dan potensi tumpang tindih hak dalam penerbitan Sertifikat Hak Guna atas properti yang disengketakan dengan demikian, kekuatan pembuktian sertifikat yang pada dasarnya kuat berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tidaklah mutlak dan dapat dibatalkan jika penerbitannya melanggar prosedur, terdapat klaim hak yang lebih kuat, atau terjadi penyalahgunaan wewenang. Hal ini menyoroti pentingnya fungsi pengawasan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam operasi pengelolaan tanah.

Selain menelaah pertimbangan hukum formal, pengadilan mengambil pendekatan sosiologis, dengan mencatat bahwa lokasi yang dipersengketakan telah lama berfungsi sebagai fasilitas pendidikan dan memiliki nilai kepentingan umum bagi masyarakat. Dalam konteks ini, prinsip fungsi sosial tanah, sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 Undang-Undang Pertanahan, menjadi landasan penting untuk menyeimbangkan kepentingan negara, pemegang sertifikat, pihak yang mengklaim hak, dan masyarakat yang memanfaatkan layanan pendidikan melalui penerapan prinsip proporsionalitas. Keputusan ini memiliki dampak signifikan terhadap kepastian hukum dan perlindungan terkait tanah pendidikan, karena di satu sisi mencegah legitimasi sertifikat yang memiliki cacat administratif, dan di sisi lain melindungi lembaga pendidikan dari gangguan yang mudah terjadi akibat klaim sepihak, pendudukan ilegal, atau upaya pembersihan lahan yang dapat menghambat proses pendidikan. Dengan demikian, tujuan pendaftaran tanah untuk memberikan kejelasan dan perlindungan hukum dapat sejalan dengan realisasi hak asasi atas pendidikan yang ditetapkan dalam Pasal 31 UUD 1945.

Secara kelembagaan, putusan ini mendorong proses administrasi pertanahan yang lebih terbuka, akuntabel, dan didasarkan pada verifikasi menyeluruh terhadap fakta-fakta fisik dan hukum, serta sejarah kepemilikan tanah, sebagai bagian dari proses hukum yang semestinya. Putusan ini menetapkan preseden penting, yang memastikan bahwa masalah hak atas properti khususnya untuk aset yang memiliki tanggung jawab publik seperti fasilitas pendidikan mempertimbangkan keadilan substantif dan manfaat sosial bagi masyarakat luas, bukan sekadar kepastian formal. Akibatnya, baik secara akademis maupun praktis, putusan ini dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa tanah yang melibatkan aset pendidikan, memperkuat standar due diligence bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan lembaga terkait, serta meletakkan landasan bagi pengembangan kebijakan pengelolaan aset publik yang memprioritaskan fungsi sosial tanah sebagai prinsip inti. Dengan demikian, kepastian hukum, keadilan, dan manfaat publik dapat terwujud secara seimbang dalam kerangka tata kelola pertanahan nasional.

DAFTAR PUSTAKA

Apriani, D., & Bur, A. (2021). Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah di indonesia. *Bina Mulia Hukum*, *5*(2), 221-239.

Azahra, M., Maharany, C., Pinasti, P., & Tarina, D. D. Y. (2026). Implikasi Pencabutan Hak Pakai Terhadap Institusi Pendidikan SMAN 1 Bandung Dalam Sengketa Sertifikat (Analisis Putusan No. 164/G/2024/PTUN. BDG). *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business*, *4*(4), 5861-5866.

Harsono, B. (2007). Hukum agraria Indonesia: sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya. *(No Title)*.

Kosasih, V. A., Kurniati, N., & Zamil, Y. S. (2025). PERLINDUNGAN HUKUM ATAS ASET TANAH LEMBAGA PENDIDIKAN (STUDI KASUS: SMAN 1 BANDUNG). *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, *9*(1), 33-46.

Santoso, U. (2012). Hukum Agraria Kajian Komprehensif: Jakarta. *Kencana Prenadamedia Group*.

Santoso, U., & SH, M. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehenshif*. Prenada Media.

Satriadiana, I. D. P. (2017). Analisis Hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 52/G/2010/Ptun. Mtr Terhadap Pembatalan Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, *5*(2), 189-200.

Susanto, B. (2014). Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*.

Yuslim, S. H. (2022). *Hukum acara peradilan tata usaha negara*. Sinar Grafika.