

## ABSTRAK

Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis dasar pertimbangan hakim serta implikasinya terhadap kepastian hukum dalam Putusan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN NGB terkait sengketa kepemilikan tanah yang belum dibalik nama. Permasalahan yang dibahas meliputi: (1) Apa dasar pertimbangan hakim dalam menetapkan status kepemilikan tanah yang belum dibalik nama? (2) Bagaimana kepastian hukum apabila belum dilakukan balik nama terhadap sertifikat tanah. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan mengumpulkan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Hasil penelitian menjelaskan bahwa dasar pertimbangan hakim memiliki kelemahan yuridis karena mengabaikan Pasal 1320 dan 1472 KUHPerdara yang mensyaratkan objek perjanjian harus milik penjual. Tanah yang dijual masih atas nama Tergugat II, sehingga jual beli tersebut seharusnya batal demi hukum. Selain itu, Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 yang mewajibkan Akta Jual Beli dari PPAT serta Pasal 64 PP No. 18 Tahun 2021 yang memberi waktu 5 tahun bagi pihak yang dirugikan untuk mengajukan keberatan juga tidak dipertimbangkan. Putusan ini memberikan kepastian hukum sementara bagi Penggugat karena telah menguasai tanah dan membayar pajak, namun masih menyisakan potensi sengketa baru jika ahli waris Tergugat II mengajukan keberatan. Kesimpulannya, meskipun putusan ini memberikan perlindungan hukum sementara bagi Penggugat, kepastian hukumnya belum sepenuhnya terjamin karena masih ada celah hukum yang bisa dimanfaatkan oleh pihak lain untuk menggugat. Oleh karena itu, diperlukan langkah lanjutan seperti permohonan eksekusi ke pengadilan dan proses balik nama sertifikat dengan melibatkan PPAT untuk memastikan kepastian hukum yang lebih kuat.

**Kata Kunci:** Kepemilikan Tanah, Putusan Hakim, Kepastian Hukum