



## Perlindungan Hukum terhadap Ahli Waris Terkait Sertipikat Hak Milik Pihak Lain Diatas Lahan Tanah Warisan

Kusmianti Indah Sari<sup>1\*</sup>, Felicitas Sri Marniati<sup>2</sup>, Sirajuddin Saillellah<sup>3</sup>

<sup>1-3</sup>Universitas Jayabaya, Indonesia

Korespondensi penulis: [kusmiantiindahksm@gmail.com](mailto:kusmiantiindahksm@gmail.com)

**Abstract.** *Legal problems in the land inheritance process often arise when inherited land has been registered in the name of another party. This study aims to examine the procedure for registering inherited land that has been issued a Certificate of Ownership (SHM) on behalf of other parties, as well as the form of legal protection for heirs. The research uses a normative juridical approach with a literature study method based on primary, secondary, and tertiary legal materials. The approaches used include legislative, conceptual, analytical, and case approaches. The analysis of legal materials is carried out through grammatical, systematic interpretation, analogous construction, and legal refinement construction. The results of the study show that the registration of inherited land must be carried out by the entitled heirs, especially for land that has not been certified. Registration is carried out sporadically as a form of registration for the first time. Legal protection for heirs is obtained preventively through the land registration process, and repressively in the event of arbitrary actions from other parties or government agencies. This research emphasizes the importance of legal certainty in the process of registering inherited land and the protection of the rights of heirs so that they are not harmed by the existence of other parties' certificates. This effort is part of the fair and transparent enforcement of agrarian law in Indonesia.*

**Keywords:** *Dual Certificate; Heirs; Heritage Land; Legal Protection; Sporadic Registration*

**Abstrak.** Permasalahan hukum dalam proses pewarisan tanah sering muncul ketika tanah warisan telah terdaftar atas nama pihak lain. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji prosedur pendaftaran tanah warisan yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama pihak lain, serta bentuk perlindungan hukum terhadap ahli waris. Penelitian menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan metode studi kepustakaan berdasarkan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan, konseptual, analitis, dan kasus. Analisis bahan hukum dilakukan melalui penafsiran gramatikal, sistematis, konstruksi analogi, dan konstruksi penghalusan hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran tanah warisan harus dilakukan oleh ahli waris yang berhak, terutama terhadap tanah yang belum bersertipikat. Pendaftaran dilakukan secara sporadik sebagai bentuk pendaftaran pertama kali. Perlindungan hukum terhadap ahli waris diperoleh secara preventif melalui proses pendaftaran tanah, dan secara represif apabila terjadi tindakan sewenang-wenang dari pihak lain atau instansi pemerintah. Penelitian ini menegaskan pentingnya kepastian hukum dalam proses pendaftaran tanah warisan serta perlindungan terhadap hak-hak ahli waris agar tidak dirugikan oleh keberadaan sertipikat pihak lain. Upaya ini menjadi bagian dari penegakan hukum agraria yang adil dan transparan di Indonesia.

**Kata kunci:** Ahli Waris; Pendaftaran Sporadik; Perlindungan Hukum; Sertipikat Ganda; Tanah Warisan

### 1. LATAR BELAKANG

Kematian menimbulkan proses pewarisan. Pewarisan seringkali memicu sengketa jika harta peninggalan tersebut berupa tanah. Para ahli waris dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal. Bila ada perselisihan tentang siapa yang berhak menjadi ahli waris, dan dengan demikian berhak memperoleh hak milik, maka hakim dapat memerintahkan agar semua harta peninggalan itu ditaruh terlebih dahulu dalam penyimpanan pengadilan berdasarkan Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Harta warisan berupa tanah seringkali menimbulkan permasalahan hukum, terutama ketika tanah yang diwariskan telah terdaftar atas nama pihak lain. Menurut Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa negara menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah melalui pendaftaran tanah. Namun, dalam praktiknya, pendaftaran tanah seringkali tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya, sehingga menimbulkan sengketa antara ahli waris dan pihak yang tercatat sebagai pemegang sertifikat.

Fenomena hukum yang terjadi, bahwa pada saat para ahli waris akan mendaftarkan tanah warisan, ternyata telah terdapat sertipikat pihak lain diatas tanah warisan tersebut. Tiga kasus yang akan kami teliti sebagai berikut: Putusan Mahkamah Agung Nomor: 450 K/PDT/2017 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 272/PDT/2017/PT. BDG *jo* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 404/PDT.G/2014/PN. BDG. Majelis Hakim memenangkan ahli waris. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3349 K/Pdt/2012 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor: 49/Pdt/2011/PT.R *jo* Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 128/Pdt.G/2008/PN. PBR. Majelis Hakim memenangkan ahli waris. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 808 K/Pdt/2010 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 80/Pdt/2009/PT.BTN *jo* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 378/Pdt.G/2013/PN. Tng. Majelis Hakim memenangkan ahli waris.

Ketiga Putusan tersebut merupakan putusan yang telah *Inkracht* (berkekuatan hukum tetap).

Peneliti melakukan penelusuran terhadap penelitian-penelitian terdahulu yang hampir sama untuk dijadikan pembanding, yang antara lain, sebagai berikut: Tesis dengan Judul: Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Terkait Tumpang Tindih Kepemilikan, oleh Advanny Marshella, Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Nasional, Jakarta, Tahun 2023, dengan Kesimpulan bahwa pendaftaran tanah merupakan aspek penting dari kepemilikan hak atas tanah. Tesis dengan Judul: Perlindungan Hukum Bagi Pemohon Terhadap Proses Pemecahan Hak Atas Tanah Dihubungkan Dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh Linggana Putri Lesmana, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pasundan, Bandung, Tahun 2020, dengan kesimpulan Pendaftaran tanah dilakukan agar mendapat perlindungan hukum. Tesis dengan Judul: Perlindungan Hukum Pemegang Hak Tanah Ulayat Dalam Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Di Sumatera Barat, oleh Yanario Vionier, Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Nasional, Jakarta, Tahun 2015, dengan kesimpulan pendaftaran tanah harus dilakukan dengan

persetujuan para ahli waris. Tesis dengan Judul: Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Pasca Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Terkait Tanah Warisan, oleh Soni Fernandez, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Andalas, Padang, Tahun 2017, dengan kesimpulan bahwa pendaftaran tanah memberikan jaminan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Tesis dengan Judul: Tanggung Jawab PPAT Sementara Terhadap Batas Waktu Pendaftaran Akta Jual Beli Tanah Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh Mega Mentari, Program Studi Megister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, Tahun 2020, dengan kesimpulan bahwa PPATS mempunyai tanggung jawab yang sama dengan PPAT termasuk dalam hal pendaftaran tanah.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas, Penulis akan melakukan penelitian dan dituangkan dalam bentuk tesis dengan judul **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP AHLI WARIS TERKAIT SERTIPIKAT HAK MILIK PIHAK LAIN DIATAS LAHAN TANAH WARISAN.**

## **2. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian hukum ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian yang menitikberatkan pada kajian bahan pustaka atau data sekunder. Jenis penelitian ini lebih dikenal dengan sebutan penelitian hukum kepustakaan, karena menelaah norma hukum yang berlaku melalui dokumen-dokumen resmi maupun literatur terkait. Penelitian yuridis normatif dianggap tepat karena mampu memberikan gambaran komprehensif mengenai isu hukum yang diteliti melalui kajian peraturan perundang-undangan, doktrin, dan teori hukum yang relevan (Hadjon, 1987).

Pendekatan penelitian yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach) dengan menelaah regulasi yang berlaku, pendekatan kasus (case approach) dengan melihat contoh kasus konkret, pendekatan analitis (analytical approach) untuk menafsirkan istilah hukum dalam peraturan, serta pendekatan konseptual (conceptual approach) yang meninjau konsep-konsep hukum sebagai dasar analisis. Kombinasi keempat pendekatan ini memungkinkan penelitian menghasilkan analisis yang sistematis dan aplikatif, sehingga permasalahan hukum dapat diuraikan dengan kerangka teori dan praktik yang seimbang (Tim Prodi Magister Kenotariatan, 2024).

Sumber bahan hukum dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, seperti UUD 1945 beserta amandemennya, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta berbagai undang-undang dan peraturan terkait; bahan hukum sekunder, berupa literatur, jurnal, dan karya ilmiah yang menjelaskan bahan hukum primer; serta bahan hukum tersier, seperti kamus dan

ensiklopedia. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan inventarisasi dan klasifikasi dokumen hukum yang relevan, sedangkan analisisnya dilakukan melalui interpretasi hukum (gramatikal dan sistematis) serta konstruksi hukum (analogi dan penghalusan hukum). Dengan metode ini, penelitian dapat memberikan landasan hukum yang kuat serta argumentasi yang logis untuk menjawab permasalahan yang dikaji (Tim Prodi Magister Kenotariatan, 2024).

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Terkait Sertipikat Hak Milik Pihak Lain Diatas Lahan Tanah Warisan**

##### ***Menganalisa Prosedur Pendaftaran Tanah Warisan terkait telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik pihak lain di atas lahan Tanah Warisan***

Dalam penelitian ini, teori pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono digunakan sebagai pisau analisis untuk memahami perbedaan mendasar antara pendaftaran tanah secara sporadik dan sistematis. Pendaftaran sporadik dilakukan atas inisiatif individu secara perorangan atau massal, dengan biaya ditanggung pemohon. Sistem ini fleksibel dan cepat, tetapi rentan konflik karena minim verifikasi dan terbatas pada masyarakat yang sadar hukum atau memiliki kepentingan ekonomi. Sebaliknya, pendaftaran sistematis dilakukan oleh pemerintah secara menyeluruh berdasarkan rencana kerja, lebih terjangkau karena dibiayai negara, serta menghasilkan data tanah yang lebih akurat dan minim sengketa. Melalui program seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), pendekatan sistematis terbukti mampu mempercepat kepastian hukum agraria secara nasional.

Kasus sengketa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 450 K/PDT/2017 menunjukkan kelemahan pendaftaran sporadik yang rawan menimbulkan tumpang tindih sertifikat akibat klaim sepihak dan kesalahan administrasi. Mahkamah menegaskan bahwa penguasaan tanah tanpa alas hak merupakan perbuatan melawan hukum, meskipun sertifikat telah terbit. Fakta bahwa sertifikat milik tergugat berada di lokasi berbeda dari objek sengketa memperlihatkan lemahnya validasi lapangan dalam sistem sporadik. Jika pendaftaran tanah dilakukan secara sistematis dengan pemetaan, uji publik, dan verifikasi dokumen yang menyeluruh, potensi konflik dapat diminimalisir. Dengan demikian, teori Boedi Harsono menegaskan urgensi pendaftaran tanah sistematis sebagai fondasi terciptanya kepastian hukum agraria dan pencegahan sengketa di kemudian hari.

Penerapan teori pendaftaran tanah dalam perkara Putusan Mahkamah Agung nomr: 3349 K/PDT/2012, merupakan salah satu contoh nyata bagaimana sistem pendaftaran tanah yang

tidak konsisten, tumpang tindih, dan tidak melalui tahapan verifikasi menyeluruh, dapat melahirkan sengketa pertanahan yang berkepanjangan. Dalam perkara ini, Penggugat (Ratun) mengklaim sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 19.960 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 803 tahun 1997 yang diterbitkan Kantor Pertanahan

Kota Pekanbaru. Namun, di atas tanah yang sama, kemudian diterbitkan pula SHM Nomor 57 atas nama Tergugat II (Maridjah) pada tahun 2006. Keberadaan dua sertifikat untuk objek yang sama inilah yang memunculkan konflik agraria yang kompleks.

Apabila ditelaah dari perspektif teori pendaftaran tanah yang dikemukakan oleh Boedi Harsono, perkara ini mencerminkan kegagalan sistem pendaftaran tanah secara sporadik dalam memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak. Menurut Boedi Harsono, sistem pendaftaran sporadik dilakukan secara individual berdasarkan inisiatif pihak pemohon tanpa keterpaduan atau perencanaan wilayah secara sistemik. Oleh karena itu, tidak mengherankan apabila kemudian muncul dua sertifikat untuk bidang tanah yang sama, karena tidak ada pemetaan menyeluruh dan tidak ada verifikasi secara menyeluruh terhadap sejarah kepemilikan maupun penguasaan fisik.

Dalam perkara ini, SHM Nomor 803 atas nama Ratun berasal dari proses jual beli atas tanah garapan kelompok tani Soegiman Jonggol. Setelah dilakukan pengukuran dan verifikasi oleh Kantor Pertanahan, terbitlah sertifikat tahun 1997 atas nama Ratun. Proses tersebut setidaknya memenuhi unsur formal pendaftaran tanah, termasuk adanya Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR), pengukuran oleh BPN, dan penerbitan Gambar Situasi. Namun sembilan tahun kemudian, muncul sertifikat baru (SHM No. 57/2006) atas nama Maridjah yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Sempadan Tanah, dokumen yang secara yuridis belum layak menjadi alas hak untuk sertifikasi, karena tidak mencerminkan kepemilikan atau penguasaan yang sah.

Penerbitan SHM Nomor 57 tahun 2006 oleh Kantor Pertanahan menunjukkan lemahnya kontrol administratif dalam sistem pendaftaran sporadik. Proses ini seharusnya melalui verifikasi terhadap data yuridis dan fisik. Dalam pendaftaran tanah sistematis yang diprioritaskan oleh Boedi Harsono, setiap permohonan sertifikasi akan dibandingkan dengan data pertanahan yang ada dalam satu wilayah melalui peta desa digital dan basis data pemilik hak. Jika sistem tersebut telah berjalan, maka BPN akan dengan mudah mendeteksi bahwa bidang tanah tersebut telah didaftarkan sebelumnya atas nama Ratun.

Selain itu, sistem pendaftaran tanah sistematis juga memungkinkan dilakukannya pengumuman kepada publik selama proses pendaftaran berlangsung. Hal ini memberikan kesempatan kepada masyarakat sekitar untuk mengajukan keberatan apabila terdapat

kekeliruan atau klaim ganda. Dalam kasus ini, pengumuman publik tersebut tampaknya tidak dilakukan atau diabaikan, sehingga SHM Nomor 57 dapat terbit tanpa proses transparansi. Ini merupakan kelemahan mendasar dari sistem sporadik yang hanya menitikberatkan pada inisiatif pemohon dan dokumen administratif minimal.

Bahwa sertifikat SHM No. 803 atas nama Ratun lebih dahulu terbit (1997) daripada SHM No. 57 atas nama Maridjah (2006). Dalam prinsip pertanahan nasional, sertifikat yang lebih dahulu terbit dan lebih kuat alas haknya, memiliki prioritas hukum selama proses penerbitannya sah. Namun, SHM yang lebih muda (SHM 57/2006) justru didasarkan atas surat sempadan tanah yang sebenarnya hanya merupakan bagian dari dokumen pendukung dalam pemetaan, bukan alat bukti kepemilikan. Hal ini memperlihatkan bagaimana inkonsistensi dan kelemahan prosedural dalam pendaftaran sporadik dapat melahirkan sertifikat yang cacat hukum.

Tindakan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang menerbitkan SHM baru tanpa menelusuri terlebih dahulu riwayat dan status hukum tanah yang sudah terdaftar sebelumnya jelas merupakan pelanggaran terhadap asas kehati-hatian dalam administrasi pertanahan. Dalam pendekatan pendaftaran sistematis sebagaimana yang disarankan Boedi Harsono, pelaksanaan pendaftaran didahului dengan penyusunan peta kerja, pemeriksaan riwayat tanah, dan pencocokan dokumen terhadap penguasaan fisik, sehingga meminimalisir konflik dan sertifikasi ganda.

Putusan MA dalam perkara ini mengabulkan gugatan Ratun dan menyatakan bahwa SHM No. 57 atas nama Maridjah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Mahkamah juga menyatakan bahwa SHM No. 803 milik Ratun adalah sah karena proses penerbitannya berdasarkan dokumen dan data yuridis yang lengkap dan sah. Keputusan ini sejalan dengan prinsip pendaftaran tanah bahwa pihak pertama yang mendaftarkan dengan alas hak yang sah harus diutamakan.

Bahwa penguasaan fisik atau okupasi tanah tidak bisa dijadikan dasar hukum untuk memperoleh hak milik jika tidak diikuti dengan proses formal yang benar. Maridjah dan keluarganya hanya menumpang di atas tanah tersebut berdasarkan izin lisan dari pemilik sebelumnya, tetapi kemudian secara sepihak mengurus sertifikat dengan dasar surat sempadan. Ini memperlihatkan bahwa tanpa sistem pengawasan dan pendataan terintegrasi, siapa pun dapat melakukan klaim atas tanah dengan dokumen yang lemah dan tetap memperoleh sertifikat.

Bahwa pendaftaran tanah harus menjadi alat untuk mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan keteraturan dalam penguasaan tanah. Dalam konteks perkara ini, teori tersebut

membuktikan validitasnya: jika pemerintah sejak awal menerapkan sistem pendaftaran tanah yang menyeluruh, sistematis, dan melibatkan semua pihak secara transparan, maka sengketa seperti ini dapat dicegah. Sistem Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), sebagaimana program pemerintah saat ini, sebenarnya menjawab kebutuhan mendesak untuk mengatasi persoalan-persoalan seperti yang terjadi dalam kasus ini.

Bahwa peran pihak ketiga, yaitu notaris dan PPAT, juga menjadi sorotan. PPAT yang melakukan pengikatan jual beli atas dasar dokumen yang belum valid seharusnya menolak proses tersebut. Dalam sistem pendaftaran sistematis, tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah jauh lebih ketat karena harus mencocokkan data dengan Sistem Informasi Geografis dan data pertanahan nasional.

Bahwa dalam putusan ini juga menekankan pentingnya menghormati prinsip dasar bahwa hak milik atas tanah tidak bisa diperoleh tanpa alas hak yang sah dan proses verifikasi menyeluruh. Hal ini kembali menegaskan bahwa kelemahan sistem pendaftaran tanah secara sporadik tidak hanya berdampak pada administratif, tetapi juga memunculkan kerugian nyata bagi pemilik sah tanah, sebagaimana dialami oleh Ratun.

Bahwa penerapan pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dikemukakan oleh Boedi Harsono bukan hanya ideal secara teori, tetapi juga sangat diperlukan dalam praktik untuk menghindari sengketa, tumpang tindih sertifikat, dan ketidakpastian hukum dalam penguasaan tanah.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teori perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon sebagai pisau analisis dalam mengkaji dan menganalisa fenomena hukum tentang Prosedur Pendaftaran Tanah Warisan terkait telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Pihak lain di atas Lahan Tanah Warisan.

Menurut Philipus M Hadjon, bahwa perlindungan hukum mengandung pengertian terdapat suatu usaha untuk memberikan hak hak pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang telah dilakukan. Secara teoritis, bentuk perlindungan hukum menurut teori teori tersebut diatas, dibagi menjadi dua bentuk, yaitu:

1. Perlindungan yang bersifat *preventif*, Perlindungan hukum preventif ini, subjek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum *preventif* sangat besar artinya bagi tindakan pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada dekreasi.

2. Perlindungan hukum yang *repressif*, Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh pengadilan umum dan administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah adalah prinsip negara hukum.

Setiap tindakan pemerintah dalam administrasi pertanahan seharusnya berlandaskan pada prinsip kehati-hatian, transparansi, dan perlindungan hak individu. Namun, dua perkara perdata mengenai sengketa tanah menunjukkan bagaimana penerbitan sertifikat hak milik justru kerap menjadi sumber konflik berkepanjangan akibat lemahnya perlindungan hukum preventif. Teori perlindungan hukum Philipus M. Hadjon menegaskan pentingnya pencegahan melalui verifikasi lapangan, pengumuman publik, serta mekanisme klarifikasi sebelum keputusan administratif menjadi final. Sayangnya, dalam praktik pendaftaran tanah secara sporadik, proses ini sering diabaikan; kantor pertanahan hanya menerima dokumen pemohon tanpa uji silang yang memadai, sehingga rawan tumpang tindih sertifikat. Akibatnya, masyarakat yang dirugikan terpaksa mencari perlindungan hukum represif lewat pengadilan, yang memang mampu mengoreksi kesalahan administrasi, tetapi selalu datang terlambat setelah kerugian materiil maupun psikologis terjadi.

Kondisi ini memperlihatkan lemahnya peran negara hukum dalam menjamin perlindungan hak kepemilikan sebagai bagian dari hak asasi manusia. Tindakan administratif yang keliru justru melahirkan sengketa, menunjukkan bahwa mekanisme pengawasan internal lembaga pertanahan belum efektif. Untuk mencegah hal serupa, pemerintah perlu membangun sistem pendaftaran tanah berbasis pendekatan sistematis dengan pemetaan menyeluruh, verifikasi fisik dan yuridis yang ketat, serta keterbukaan terhadap partisipasi masyarakat. Dengan demikian, perlindungan hukum preventif dapat diwujudkan secara nyata, sehingga jalur represif tidak lagi menjadi satu-satunya benteng perlindungan, dan kepastian hukum agraria benar-benar hadir bagi masyarakat.

#### **B. Menganalisa Perlindungan Hukum terhadap Ahli Waris terkait Sertipikat Hak Milik pihak lain diatas Lahan Tanah Warisan**



Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teori perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon untuk menganalisa fenomena hukum yang terjadi, yaitu Perlindungan Hukum terhadap Ahli Waris terkait Sertipikat Hak Milik pihak lain diatas Lahan Tanah Warisan.

Menurut Philipus M Hadjon, bahwa perlindungan hukum mengandung pengertian terdapat suatu usaha untuk memberikan hak hak pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang telah dilakukan. Secara teoritis, bentuk perlindungan hukum menurut teori teori tersebut diatas, dibagi menjadi dua bentuk, yaitu:

1. Perlindungan yang bersifat *preventif*, Perlindungan hukum preventif ini, subjek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum *preventif* sangat besar artinya bagi tindakan pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada dekresi.
2. Perlindungan hukum yang *represif*, Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh pengadilan umum dan administrasi di indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Perinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah adalah prinsip negara hukum.

Perlindungan hukum pada dasarnya adalah upaya untuk memberikan jaminan terhadap hak-hak warga negara atau pihak yang bersangkutan, agar tidak dilanggar oleh tindakan-tindakan sewenang-wenang, khususnya oleh penguasa atau pemerintah. Dengan demikian, perlindungan hukum dimaksudkan sebagai alat pengaman hak-hak individu dari berbagai potensi pelanggaran yang dapat timbul dari tindakan otoritatif.

Dalam kerangka teoritis, Hadjon membedakan perlindungan hukum menjadi dua bentuk utama, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Pembagian ini dilandasi oleh cara dan waktu perlindungan itu diberikan, apakah dilakukan sebelum atau sesudah terjadinya suatu tindakan atau keputusan pemerintah yang berpotensi melanggar hak

seseorang. Perlindungan hukum preventif berfungsi sebagai pencegah, sedangkan perlindungan hukum represif bersifat pemulihan terhadap hak-hak yang telah dilanggar.

Perlindungan hukum *preventif* bertujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran terhadap hak-hak warga negara. Dalam konteks ini, warga negara diberikan ruang dan kesempatan untuk menyampaikan pendapat, keberatan, atau masukan sebelum sebuah keputusan atau tindakan pemerintah menjadi final dan mengikat. Dengan cara ini, diharapkan pemerintah dapat bertindak lebih hati-hati dan memperhatikan aspek-aspek keadilan serta aspirasi masyarakat. Hadjon menyatakan bahwa perlindungan hukum preventif sangat penting terutama dalam konteks negara hukum yang demokratis, di mana pemerintah tidak boleh bertindak sepihak atau tanpa kontrol dari publik.

Salah satu ciri utama dari perlindungan hukum preventif adalah adanya partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan. Misalnya, dalam pembuatan peraturan perundang-undangan atau kebijakan publik, masyarakat seharusnya diberi akses untuk memberikan masukan. Dengan demikian, keputusan yang dihasilkan tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga adil secara sosial. Prinsip kehati-hatian dalam bertindak oleh pemerintah menjadi penting dalam kerangka ini, terutama karena banyak tindakan pemerintahan yang didasarkan pada diskresi administratif.

Diskresi adalah kewenangan bebas yang dimiliki pejabat administrasi negara untuk mengambil keputusan dalam hal tidak ada aturan yang secara jelas mengatur suatu situasi tertentu. Dalam konteks ini, perlindungan hukum preventif menjadi pengingat dan penyeimbang agar diskresi tidak berubah menjadi tindakan sewenang-wenang. Pemerintah yang bertindak atas dasar diskresi harus selalu mempertimbangkan aspek hukum dan kepentingan publik secara seimbang, serta membuka ruang kontrol publik.

Sementara itu, perlindungan hukum represif lebih menekankan pada penyelesaian masalah atau sengketa yang telah terjadi. Perlindungan ini diberikan melalui lembaga-lembaga peradilan, baik peradilan umum maupun peradilan administrasi. Artinya, ketika hak seseorang telah dilanggar oleh tindakan pemerintah, maka orang tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk mendapatkan keadilan dan pemulihan haknya. Dalam konteks ini, pengadilan menjadi benteng terakhir dalam menjaga hak-hak individu dari tindakan yang tidak sah atau melanggar hukum.

Hadjon menegaskan bahwa perlindungan hukum yang represif menjadi sangat penting ketika upaya preventif tidak mampu mencegah terjadinya pelanggaran. Melalui mekanisme pengadilan, seseorang dapat menuntut keadilan dan memperoleh keputusan yang mengikat terhadap pihak yang melakukan pelanggaran. Di Indonesia, perlindungan hukum represif ini

dijalankan oleh pengadilan umum untuk perkara perdata atau pidana, serta oleh peradilan administrasi untuk perkara yang melibatkan sengketa antara warga negara dan pemerintah.

Prinsip dasar dari perlindungan hukum menurut Hadjon adalah adanya pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia. Konsep ini berakar pada sejarah perkembangan hukum di dunia Barat, di mana hak asasi manusia menjadi landasan utama dalam membatasi kekuasaan negara. Dalam sejarah tersebut, lahir berbagai dokumen penting seperti Magna Charta di Inggris, Deklarasi Hak-Hak Asasi Manusia di Prancis, dan Bill of Rights di Amerika Serikat, yang semuanya menekankan pembatasan kekuasaan negara dan perlindungan hak individu.

Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum adalah prinsip negara hukum (*rechtsstaat*). Negara hukum adalah negara yang menempatkan hukum sebagai panglima tertinggi dalam seluruh aspek penyelenggaraan negara. Dalam negara hukum, kekuasaan tidak boleh dijalankan secara sewenang-wenang, melainkan harus tunduk pada ketentuan hukum yang berlaku. Perlindungan hukum, baik *preventif* maupun *represif*, menjadi alat utama untuk memastikan bahwa kekuasaan dijalankan dalam koridor hukum yang benar.

Hadjon juga menyebut bahwa dalam praktik ketatanegaraan Indonesia, perlindungan hukum belum sepenuhnya berjalan sebagaimana mestinya. Masih banyak kebijakan pemerintah yang tidak transparan dan tidak melibatkan partisipasi masyarakat secara memadai. Selain itu, lembaga peradilan sebagai instrumen represif juga sering dihadapkan pada tantangan seperti ketidakmandirian, lambatnya proses, serta kurangnya akses bagi masyarakat kecil untuk memperoleh keadilan. Oleh karena itu, upaya perbaikan sistem perlindungan hukum di Indonesia menjadi sangat penting untuk dilakukan.

Perlindungan hukum tidak hanya menjadi tanggung jawab pemerintah, tetapi juga seluruh elemen masyarakat, termasuk lembaga swadaya masyarakat, media massa, dan akademisi. Semua pihak harus berperan aktif dalam mengawasi jalannya pemerintahan dan memberikan masukan konstruktif terhadap kebijakan publik. Selain itu, pendidikan hukum kepada masyarakat juga penting agar warga negara dapat memahami hak-haknya dan cara menegakkannya secara sah.

Secara keseluruhan, teori perlindungan hukum yang dikembangkan oleh Philipus M. Hadjon memberikan kerangka berpikir yang jelas dan sistematis mengenai bagaimana hukum seharusnya melindungi rakyat. Dengan membedakan antara perlindungan preventif dan represif, Hadjon memberikan pedoman bagaimana negara hukum bekerja dalam praktik, sekaligus menekankan pentingnya prinsip kehati-hatian, akuntabilitas, dan partisipasi publik dalam setiap tindakan pemerintah. Dalam konteks pembangunan hukum nasional, teori ini

menjadi acuan penting dalam merancang sistem hukum yang adil dan menjunjung tinggi hak asasi manusia.

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, teori perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon dibangun di atas dua fondasi penting, yakni pengakuan terhadap hak asasi manusia dan prinsip negara hukum. Dalam praktiknya, kedua fondasi ini menjadi acuan dalam menyusun sistem hukum yang tidak hanya bertujuan mengatur, tetapi juga melindungi warga negara dari penyalahgunaan kekuasaan. Perlindungan hukum preventif dan represif menjadi dua strategi yang berjalan berdampingan untuk mencapai tujuan tersebut.

Perlindungan hukum preventif dapat kita temui dalam berbagai bentuk peraturan dan prosedur administratif yang memberi kesempatan kepada masyarakat untuk terlibat atau menyampaikan pandangannya. Misalnya, dalam proses penerbitan izin lingkungan, masyarakat yang terkena dampak seharusnya diberi hak untuk menyampaikan keberatannya melalui forum konsultasi publik. Dengan demikian, keputusan yang diambil oleh pemerintah menjadi lebih partisipatif dan berorientasi pada keadilan sosial. Hal ini memperlihatkan bahwa perlindungan hukum bukan semata-mata soal hukum formal, melainkan juga soal proses yang adil dan terbuka.

Dalam konteks diskresi pemerintahan, perlindungan hukum preventif sangat penting untuk menghindari penyalahgunaan wewenang. Pemerintah atau pejabat administrasi negara sering kali harus membuat keputusan dalam situasi yang tidak sepenuhnya diatur oleh undang-undang. Dalam kondisi ini, diskresi bisa menjadi pintu masuk terjadinya tindakan sewenang-wenang jika tidak diawasi dengan baik. Hadjon menekankan bahwa perlindungan hukum preventif akan mendorong pejabat untuk bertindak lebih hati-hati, mempertimbangkan aspek hukum, etika, dan aspirasi masyarakat sebelum mengambil keputusan.

Sebaliknya, ketika tindakan pemerintah sudah diambil dan ternyata menimbulkan kerugian atau pelanggaran hak, maka perlindungan hukum *represif* menjadi mekanisme penyelesaiannya. Perlindungan ini biasanya diwujudkan dalam bentuk pengajuan keberatan, banding administratif, atau gugatan ke pengadilan. Di Indonesia, sistem peradilan administrasi dibentuk untuk mengakomodasi perlindungan hukum jenis ini. Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) berperan penting dalam menangani perkara yang timbul akibat keputusan atau tindakan pejabat administrasi negara.

Namun demikian, dalam praktiknya, akses terhadap perlindungan hukum represif tidak selalu mudah. Banyak warga negara, terutama dari kelompok ekonomi lemah, tidak memiliki kapasitas atau sumber daya untuk menggugat tindakan pemerintah. Hambatan biaya, ketidaktahuan hukum, dan birokrasi yang rumit menjadi kendala utama. Oleh karena itu, negara

harus menyediakan instrumen bantuan hukum dan lembaga advokasi yang kuat agar perlindungan hukum benar-benar dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat.

Di samping itu, Hadjon juga menekankan bahwa perlindungan hukum tidak dapat berjalan efektif tanpa adanya kesadaran hukum di kalangan masyarakat. Pendidikan hukum menjadi aspek penting dalam meningkatkan pemahaman warga negara mengenai hak-haknya dan cara memperjuangkannya. Masyarakat yang sadar hukum akan lebih berani menyuarakan pendapatnya dan tidak mudah tunduk terhadap tindakan yang melanggar hukum. Oleh sebab itu, upaya penyuluhan hukum harus terus digalakkan, baik oleh pemerintah, lembaga pendidikan, maupun organisasi masyarakat sipil.

Dalam sistem hukum Indonesia, pengakuan terhadap hak warga negara untuk memperoleh perlindungan hukum sudah ditegaskan dalam berbagai peraturan perundang-undangan. UUD 1945, sebagai hukum dasar tertinggi, menjamin bahwa setiap warga negara berhak mendapatkan perlindungan yang adil dari hukum. Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 menyatakan bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum. Ketentuan ini memperkuat posisi teori Hadjon dalam sistem hukum nasional kita.

Lebih lanjut, Hadjon juga menyampaikan bahwa perlindungan hukum merupakan bagian dari pembangunan hukum yang berorientasi pada keadilan sosial. Negara hukum tidak hanya mengedepankan kepastian hukum, tetapi juga menjamin keadilan dalam setiap implementasinya. Dengan kata lain, hukum tidak boleh digunakan hanya untuk menegakkan aturan secara kaku, tetapi harus mampu melindungi nilai-nilai kemanusiaan dan keadilan. Ini berarti bahwa perlindungan hukum adalah bagian dari transformasi sosial yang menempatkan manusia sebagai subjek utama.

Dalam praktik administrasi pemerintahan, Hadjon menyoroti pentingnya pengawasan terhadap keputusan administratif. Dalam sistem negara hukum, setiap keputusan pemerintah harus dapat diuji kebenarannya, baik melalui mekanisme internal (seperti pengawasan atasan langsung) maupun mekanisme eksternal (seperti peradilan administrasi). Di sinilah letak pentingnya prinsip *due process of law*, yaitu prinsip bahwa seseorang tidak boleh dirugikan haknya tanpa proses hukum yang adil.

Perlindungan hukum juga erat kaitannya dengan prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam pemerintahan. Pemerintah yang transparan akan membuka akses informasi kepada publik, sehingga masyarakat dapat mengetahui alasan di balik suatu keputusan atau tindakan. Akuntabilitas berarti bahwa pemerintah harus siap mempertanggungjawabkan keputusannya

jika terbukti merugikan masyarakat. Dalam konteks ini, perlindungan hukum menjadi instrumen untuk menuntut pertanggungjawaban tersebut melalui jalur hukum.

Di negara-negara maju, mekanisme perlindungan hukum preventif dan represif sudah menjadi bagian dari budaya pemerintahan yang demokratis. Misalnya, di negara-negara Eropa, pengadilan administrasi memiliki kewenangan yang luas untuk menilai keabsahan tindakan pemerintah, bahkan sampai membatalkan keputusan administratif jika terbukti melanggar hukum. Indonesia pun perlu mengembangkan sistem serupa agar prinsip negara hukum benar-benar tercermin dalam praktik penyelenggaraan negara.

Hadjon juga memberikan perhatian pada pentingnya lembaga non- pemerintah dalam memperkuat perlindungan hukum. Lembaga swadaya masyarakat (LSM), lembaga bantuan hukum (LBH), dan media massa memiliki peran strategis dalam mengawasi kebijakan publik dan membela hak-hak masyarakat. Mereka dapat menjadi penghubung antara masyarakat dan pemerintah, serta memberikan advokasi hukum bagi kelompok-kelompok yang rentan terhadap pelanggaran hak.

Dengan demikian, teori perlindungan hukum yang dikembangkan oleh Philipus M. Hadjon bukan hanya relevan dalam ranah akademik, tetapi juga sangat aplikatif dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Teori ini memberikan landasan normatif dan praktis bagi penyelenggaraan negara yang berorientasi pada keadilan, partisipasi, dan penghormatan terhadap hak asasi manusia. Dalam kondisi sosial-politik yang terus berubah, teori ini tetap menjadi kompas moral bagi para penyelenggara negara dan masyarakat untuk selalu menjunjung tinggi prinsip negara hukum.

Dalam perjalanan sistem ketatanegaraan Indonesia, gagasan perlindungan hukum sebagaimana dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon sesungguhnya sejalan dengan arah reformasi birokrasi dan supremasi hukum yang terus didorong sejak era Reformasi. Salah satu semangat dari reformasi adalah menjadikan negara dan penyelenggara pemerintahan lebih terbuka, bertanggung jawab, dan berpihak pada rakyat. Di sinilah konsep perlindungan hukum memperoleh tempat yang strategis, karena ia bukan hanya berbicara soal teknis yuridis, tetapi juga menyangkut hubungan kekuasaan antara pemerintah dan rakyat dalam bingkai hak asasi manusia dan keadilan sosial.

Namun, pada kenyataannya, implementasi perlindungan hukum masih menghadapi banyak tantangan. Banyak keputusan atau tindakan pemerintah yang tidak transparan, terburu-buru, bahkan diskriminatif, karena tidak melibatkan partisipasi publik yang memadai. Ini menunjukkan bahwa mekanisme perlindungan hukum preventif belum bekerja dengan optimal. Seringkali kebijakan baru diumumkan tanpa adanya konsultasi publik, uji akademik, ataupun

kajian dampak yang mendalam. Situasi seperti ini menunjukkan pentingnya memperkuat instrumen-instrumen perlindungan hukum preventif yang berbasis partisipasi.

Instrumen tersebut antara lain dapat berbentuk prosedur konsultasi publik, sistem keberatan administratif sebelum keputusan ditetapkan, dan kewajiban pemerintah untuk memberikan justifikasi hukum secara tertulis atas setiap keputusannya. Dalam sistem yang demikian, setiap keputusan atau tindakan administratif harus dapat diuji akuntabilitasnya, baik secara hukum, moral, maupun politik. Di sinilah teori Hadjon memperoleh maknanya yang konkret dalam kerangka penyelenggaraan pemerintahan yang bersih, adil, dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.

Perlindungan hukum represif, di sisi lain, tidak hanya terbatas pada pengajuan gugatan ke pengadilan. Hadjon secara tersirat menunjukkan bahwa bentuk lain dari perlindungan hukum represif bisa berupa pengaduan ke lembaga-lembaga independen seperti Ombudsman, Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (Komnas HAM), atau bahkan media massa sebagai sarana kontrol publik. Ketika lembaga-lembaga resmi gagal memberikan keadilan, masyarakat tetap memiliki kanal-kanal alternatif untuk menuntut keadilan dan melindungi hak-haknya. Ini adalah bentuk dinamika hukum dalam masyarakat demokratis.

Meski demikian, tantangan perlindungan hukum di Indonesia juga bersumber pada budaya hukum yang masih lemah. Budaya hukum (legal culture) adalah kesadaran kolektif masyarakat terhadap hukum sebagai alat penyelesaian konflik dan penjaga ketertiban sosial. Banyak masyarakat yang belum memahami mekanisme hukum yang tersedia, atau bahkan tidak percaya pada sistem hukum karena dianggap lamban dan koruptif. Dalam kondisi seperti ini, teori perlindungan hukum Hadjon harus dikontekstualisasikan dengan memperkuat pendidikan hukum, membangun integritas institusi hukum, dan memastikan akses keadilan bagi seluruh warga negara.

Philipus M. Hadjon menekankan bahwa perlindungan hukum yang sejati harus berpijak pada keberpihakan terhadap rakyat, khususnya terhadap kelompok-kelompok rentan yang seringkali menjadi korban kebijakan pemerintah yang tidak adil. Inilah yang menjadikan teori Hadjon memiliki nuansa etis yang kuat, yaitu bahwa hukum bukan hanya soal legalitas formal, tetapi juga soal moralitas dan keberpihakan terhadap keadilan.

Philipus M. Hadjon memberikan perhatian terhadap pentingnya adanya *rule of law* yang ditegakkan melalui lembaga-lembaga yang independen. Negara hukum tidak akan berjalan dengan baik jika lembaga peradilan tidak bebas dari intervensi politik atau ekonomi. Lembaga peradilan yang kuat, transparan, dan adil merupakan pilar utama dalam pelaksanaan

perlindungan hukum yang *represif*. Dalam konteks Indonesia, reformasi lembaga kehakiman menjadi hal yang mendesak agar kepercayaan masyarakat terhadap keadilan dapat dipulihkan.

Bahwa teori perlindungan hukum yang dibangun oleh Philipus M. Hadjon menekankan pentingnya keseimbangan antara perlindungan hukum preventif dan represif. Keduanya tidak dapat dipisahkan dan harus saling melengkapi. Perlindungan preventif berfungsi untuk mencegah terjadinya pelanggaran hak sejak awal, sedangkan perlindungan represif menjadi jaminan bahwa jika hak seseorang dilanggar, ia tetap memiliki mekanisme hukum untuk menuntut keadilan. Kombinasi dari kedua bentuk perlindungan hukum ini adalah ciri utama dari negara hukum modern yang demokratis.

Bahwa perlindungan hukum bukanlah sesuatu yang bisa berjalan sendiri. Ia memerlukan sistem hukum yang kuat, institusi yang profesional dan independen, serta budaya hukum yang menghargai proses hukum sebagai cara penyelesaian konflik. Tanpa adanya sinergi dari ketiga elemen ini, perlindungan hukum akan selalu menjadi teori yang jauh dari kenyataan. Oleh karena itu, seluruh komponen bangsa pemerintah, penegak hukum, akademisi, dan masyarakat sipil harus berperan aktif dalam mewujudkan perlindungan hukum yang efektif dan berkeadilan.

Dalam konteks perlindungan hukum *preventif*, subjek hukum (dalam hal ini pemegang SHM) seharusnya memiliki jaminan bahwa haknya tidak akan diganggu secara sewenang-wenang oleh pihak lain, termasuk oleh tindakan administratif yang tidak sah. SHM merupakan bukti tertulis yang sah atas kepemilikan tanah dan merupakan produk hukum negara melalui lembaga pertanahan. Dengan adanya SHM Nomor 521 atas nama Soeharto, semestinya hak penggugat sudah mendapat perlindungan hukum secara preventif sejak awal.

Namun, kenyataannya, para tergugat tetap mengklaim kepemilikan atas tanah tersebut dengan dasar Kohir yang telah dicoret dan tidak lagi sah. Hal ini menunjukkan bahwa mekanisme *preventif* tidak berjalan secara efektif, karena tidak ada kepastian hukum yang diberikan kepada pemegang hak formal yang sah untuk mencegah klaim pihak lain yang tidak didukung bukti kuat. Ketidakefektifan sistem ini mencerminkan kelemahan perlindungan hukum preventif dalam praktik pertanahan di Indonesia, sebagaimana dikritisi oleh Hadjon, yaitu perlunya kehati-hatian dan kontrol administratif dalam setiap tindakan dan keputusan pemerintah, khususnya dalam hal administrasi pertanahan.

Kaitan dengan Perlindungan Hukum *Represif*. Perlindungan hukum *represif* sangat tampak dalam perkara ini. Ketika penggugat merasa haknya dilanggar oleh tindakan para tergugat yang menguasai tanah miliknya tanpa hak, ia menempuh jalur hukum melalui gugatan ke pengadilan. Mahkamah Agung dalam pertimbangannya menegaskan bahwa SHM Nomor



521 merupakan bukti kepemilikan yang sah dan bahwa Kohir C Nomor 1787 telah dicoret, sehingga tidak lagi mempunyai kekuatan hukum. Oleh karena itu, tindakan tergugat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, dan Mahkamah menguatkan putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa para tergugat harus menyerahkan tanah tersebut kepada penggugat.

Bahwa mekanisme perlindungan hukum *represif* bekerja untuk mengoreksi ketidakadilan yang terjadi. Penggugat, melalui jalur pengadilan, dapat memulihkan haknya yang telah dilanggar. Ini sesuai dengan teori Hadjon bahwa perlindungan hukum *represif* bertujuan menyelesaikan sengketa setelah terjadi pelanggaran hak, melalui pengadilan umum maupun administrasi. Pengadilan menjadi benteng terakhir dalam menegakkan hukum dan memberikan keadilan kepada warga negara.

Prinsip Negara Hukum dan Hak Asasi. Teori Hadjon menekankan bahwa perlindungan hukum bertumpu pada prinsip negara hukum dan penghormatan terhadap hak asasi manusia. Dalam konteks ini, Putusan Mahkamah Agung menunjukkan penghormatan terhadap prinsip legalitas dan keadilan. Hak milik yang sah dilindungi oleh negara melalui pengadilan, dan tindakan yang melawan hukum dinyatakan batal. Negara hadir untuk melindungi warga negara dari perampasan hak secara semena-mena, sekaligus memastikan bahwa setiap sengketa diselesaikan dengan adil berdasarkan hukum.

Alam sistem hukum yang ideal, setiap tindakan pemerintah, termasuk yang berkaitan dengan administrasi pertanahan, semestinya dilandasi oleh prinsip kehati-hatian, transparansi, dan perlindungan terhadap hak-hak individu. Dua perkara perdata mengenai sengketa tanah yang dianalisis di sini menunjukkan suatu realitas hukum yang jauh dari kondisi ideal tersebut. Kasus-kasus ini menunjukkan bagaimana tindakan administratif negara, khususnya dalam penerbitan sertifikat hak milik atas tanah, tidak jarang justru menjadi akar dari konflik pertanahan yang berkepanjangan. Dalam hal ini, teori perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon memberikan kerangka berpikir yang sangat relevan untuk menganalisis kegagalan negara dalam melindungi hak masyarakat, baik secara preventif maupun represif.

Philipus M. Hadjon membagi perlindungan hukum ke dalam dua bentuk utama, yaitu perlindungan hukum preventif, yang bertujuan mencegah terjadinya sengketa dengan memberikan ruang partisipasi kepada masyarakat sebelum keputusan pemerintah menjadi final; dan perlindungan hukum represif, yang bertujuan menyelesaikan sengketa melalui mekanisme hukum, seperti proses peradilan. Dalam konteks administrasi pertanahan, kedua bentuk perlindungan hukum ini semestinya berjalan paralel untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat.

Dalam perkara pertama, penggugat memperoleh tanah dari tanah adat yang telah terdaftar secara sah melalui sertifikat yang diterbitkan kantor pertanahan. Akan tetapi, kemudian muncul pihak lain yang mengklaim menguasai tanah tersebut dengan mendasarkan klaimnya pada sertifikat lain yang letaknya secara administratif berbeda, tetapi secara fisik berada di atas objek yang sama. Permasalahan utama di sini adalah tidak adanya kejelasan letak fisik dalam sertifikat lama yang dimiliki oleh tergugat, sehingga menyebabkan penguasaan tanah yang semestinya bukan miliknya. Hal ini terjadi karena pada saat penerbitan sertifikat, tidak dilakukan verifikasi lokasi secara menyeluruh dan tidak ada pengumuman publik atau mekanisme klarifikasi yang bisa digunakan oleh masyarakat setempat untuk menyampaikan keberatan. Di sinilah perlindungan hukum preventif tidak dijalankan oleh pemerintah.

Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum preventif seharusnya memberikan ruang bagi masyarakat untuk mengajukan keberatan sebelum suatu keputusan administratif menjadi final. Dalam konteks pendaftaran tanah, hal ini dapat dilakukan melalui proses pengumuman selama beberapa minggu, sehingga bila ada pihak lain yang merasa memiliki hubungan dengan bidang tanah yang dimohonkan, mereka dapat menyampaikan keberatan. Namun dalam kenyataannya, sistem pendaftaran tanah sporadik seperti dalam perkara ini tidak memiliki tahapan semacam itu. Pemerintah hanya menerima dokumen dari pemohon dan langsung memprosesnya menjadi sertifikat tanpa membuka peluang partisipasi dari masyarakat sekitar. Akibatnya, keputusan yang diambil oleh Kantor Pertanahan menjadi cacat secara prosedural, karena tidak berbasis pada prinsip kehati-hatian administratif.

Kasus sengketa tanah yang dianalisis menunjukkan kelemahan mendasar dalam sistem pendaftaran tanah secara sporadik. Dalam salah satu perkara, kantor pertanahan menerbitkan sertifikat hak milik baru kepada pihak lain hanya berdasarkan Surat Keterangan Sempadan Tanah yang tidak memiliki kekuatan yuridis, bahkan telah dibatalkan oleh camat. Akibatnya, terjadi penerbitan sertifikat ganda atas bidang tanah yang sama, padahal sebelumnya sertifikat sah telah dimiliki penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi. Peristiwa ini memperlihatkan ketiadaan perlindungan hukum preventif karena kantor pertanahan tidak memiliki mekanisme verifikasi silang yang memadai untuk mencegah tumpang tindih sertifikat. Dalam sistem sporadik, penerbitan sertifikat sangat bergantung pada dokumen yang diajukan pemohon tanpa dukungan pemetaan menyeluruh, sehingga membuka ruang bagi konflik kepemilikan.

Kelemahan tersebut berimplikasi serius, karena masyarakat baru memperoleh perlindungan hukum setelah menempuh jalur litigasi, sebagaimana ditegaskan oleh Philipus M. Hadjon bahwa perlindungan represif hanya hadir setelah hak dilanggar. Putusan pengadilan

memang mengakui sertifikat yang lebih dahulu terbit sebagai yang sah, namun perlindungan semacam ini bersifat terlambat dan tidak mencegah kerugian materiil, waktu, maupun psikologis. Oleh karena itu, gagasan Boedi Harsono mengenai pendaftaran tanah sistematis menjadi krusial, sebab pendekatan ini memungkinkan pengumpulan data fisik dan yuridis secara terpadu, mencegah terbitnya sertifikat ganda, serta menghadirkan transparansi melalui pengumuman publik. Dengan demikian, peralihan dari sistem sporadik menuju sistematis bukan hanya kebutuhan administratif, melainkan syarat fundamental untuk menjamin kepastian hukum, mencegah sengketa, dan mewujudkan prinsip negara hukum yang menghormati hak asasi manusia.

#### 4. KESIMPULAN

Bahwa Pendaftaran dilakukan terhadap objek tanah yang merupakan tanah warisan harus didaftarkan oleh ahli waris, pendaftaran tanah tersebut untuk tanah yang belum bersertipikat, harus diatas namakan ahli waris yang berhak. Dalam hal ini karena pendaftaran tanah dilakukan untuk pertama kali maka pendaftaran tanah dilakukan secara sporadik.

Bahwa Perlindungan hukum yang diberikan berasal dari hukum itu sendiri, ketika pemegang hak atas tanah telah melakukan pendaftaran tanah maka perlindungan hukum secara preventif dapat dinikmati, dan apabila dalam proses pemenuhan perlindungan hukum secara preventif ditemukan bahwa sudah terdapat sertipikat pihak lain diatas tanah warisan karena kesalahan administrasi pemerintah dalam hal in BPN dan sudah dilakukan upaya perbaikan dari pemohon, maka tindakan kesewenang wenangan ini harus diberhentikan melalui pengadilan, hal ini merupakan perlindungan hukum secara represif yang ditawarkan oleh hukum selama proses pembuktianya dapat dibuktikan dengan sah.

#### DAFTAR REFERENSI

- Abdulkadir Muhammad. (2006). *Hukum asuransi Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Abdurachman. (2008). *Hukum acara perdata*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Ade Maman Suherman. (2018). *Hukum agraria: Kajian terhadap pelaksanaan reforma agraria*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Adjie, H. (2013). *Meneropong khazanah notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Adrian Sutedi. (2019). *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ahmad Ichsan. (2020). *Hukum waris dalam teori dan praktik*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Amiruddin, & Asikin, Z. (2010). *Pengantar metode penelitian hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Andi Hamzah. (2009). *Hukum acara perdata Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Anshori, A. G. (2009). *Lembaga kenotariatan Indonesia perspektif hukum dan etika*. Yogyakarta: UII Press.
- Arifin, S. (2012). *Pengantar hukum Indonesia*. Medan: Medan Area University Press.
- Ashshofa, B. (1996). *Metode penelitian hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Barda Nawawi Arief. (2001). *Masalah penegakan hukum dan kebijakan penanggulangan kejahatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Budiardjo, M. (1998). *Dasar-dasar ilmu politik*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Darmodiharjo, D., & Shidarta. (1995). *Pokok-pokok filsafat hukum: Apa dan bagaimana filsafat hukum Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Fahmal, A. M. (2020). *Perbuatan hukum dalam hukum perdata*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Fajar, M., & Achmad, Y. (2010). *Dualisme penelitian hukum empiris & normatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Ferdinandez, S. (2017). *Perlindungan hukum hak atas tanah pasca pengadaan tanah bagi pembangunan...* (Tesis, Universitas Andalas, Padang).
- Fuady, M. (2002). *Hukum perusahaan dalam paradigma hukum bisnis*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Ganie, J. (2011). *Hukum asuransi Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hadjon, P. M. (1987). *Perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia: Sebuah studi tentang prinsip-prinsipnya....* Surabaya: Bina Ilmu.
- Harsono, B. (2010). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Hartono, S. R. (1995). *Hukum asuransi dan perusahaan asuransi*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harvey, B. W., & Meisel, F. (1985). *Auctions law and practice*. London: Butterworth & Co.
- Hasan, D. (1996). *Lembaga jaminan kebendaan bagi tanah dan benda lain yang melekat pada tanah*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- John, N. J. (2007). *Etika bisnis dan GCG*. Jakarta: Pelangi Cempaka.
- Khairandy, R. (2019). *Hukum perikatan: Pengantar hukum perdata*. Yogyakarta: FH UII Press.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Koesoemawati, I. (2009). *Notaris mengenal profesi notaris*. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Kusumaatmadja, M. (2002). *Konsep-konsep hukum dalam pembangunan nasional*. Bandung: Alumni.
- Kuswiratmo, B. A. (2016). *Keuntungan & risiko menjadi direktur, komisaris dan pemegang saham*. Jakarta: Visimedia.
- Lesmana, L. P. (2020). *Perlindungan hukum bagi pemohon terhadap proses pemecahan hak atas tanah...* (Tesis, Universitas Pasundan, Bandung).
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2010). *Putusan Nomor 808 K/Pdt/2010 jo Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 80/Pdt/2009/PT.BTN jo Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 378/Pdt.G/2013/PN.TNG*.

- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2012). *Putusan Nomor 3349 K/Pdt/2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 49/Pdt/2011/PT.R jo Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 128/Pdt.G/2008/PN.PBR*.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2017). *Putusan Nomor 450 K/PDT/2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 272/PDT/2017/PT.BDG jo Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 404/PDT.G/2014/PN.BDG*.
- Mahmudi. (2010). *Manajemen kinerja sektor publik*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Mardiasmo. (2016). *Akuntansi sektor publik*. Yogyakarta: Andi.
- Marshella, A. (2023). *Perlindungan hukum pemegang sertifikat hak atas tanah terkait tumpang tindih kepemilikan* (Tesis, Universitas Pembangunan Nasional, Jakarta).
- Marwan Mas. (2003). *Pengantar ilmu hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian hukum*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Mentari, M. (2020). *Tanggung jawab PPAT sementara terhadap batas waktu pendaftaran akta jual beli tanah...* (Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang).
- Miru, A., & Pati, S. (2012). *Hukum perikatan: Penjelasan makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mulyadi, L. (2007). *Hukum acara pidana*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Nadapdap, B. (2018). *Hukum perseoran terbatas*. Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Nainggolan, B. (2022). *Perlindungan hukum bagi pemegang saham minoritas dalam perusahaan terbuka*. Yogyakarta: Publika.
- Nazir. (2000). *Metode penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Otto, J. M. (2006). *Moralitas profesi hukum: Suatu tawaran kerangka berfikir* (T. Moeliono, Penerj.). Bandung: PT Revika Aditama.
- Parlindungan, A. P. (1994). *Pendaftaran tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Patrik, P. (1988). *Hukum perdata II: Perikatan yang lahir dari perjanjian dan undang-undang*. Semarang: FH Undip.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2025 tentang Perlindungan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- Purwosutjipto, H. M. N. (1990). *Pengertian pokok hukum perdata*. Jakarta: Djambatan.
- Rahardjo, S. (2000). *Ilmu hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Rato, D. (2010). *Filsafat hukum mencari: Memahami dan memahami hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Salim, H. S. (2015). *Perkembangan hukum kontrak di luar KUH Perdata*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Salim. (2010). *Perkembangan teori dalam ilmu hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Satrio, J. (1992). *Hukum keluarga: Tentang perkawinan, perceraian, dan hak-hak anak*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

- Sidharta, B. A. (1999). *Refleksi tentang struktur ilmu hukum: Sebuah penelitian tentang fundasi kefilosafatan dan sifat keilmuan ilmu hukum sebagai landasan pengembangan ilmu hukum nasional Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Soeroso, R. (1992). *Pengantar ilmu hukum*. Bandung: Sinar Grafika.
- Subekti, R., & Tjitrosudibio, R. (2017). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Sudiyat, I. (1981). *Hukum adat skema kuliah*. Yogyakarta: Liberty.
- Sumardjono, M. S. W. (2008). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi sosial dan budaya*. Jakarta: Kompas.
- Suparman Sastrawidjaja, E., & Endang. (2004). *Hukum asuransi perlindungan tertanggung asuransi deposito usaha perasuransian*. Bandung: Alumni.
- Sutrisno, B. (2020). *Hukum notaris Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Tjiptono, F. (2015). *Strategi pemasaran* (Edisi ke-4). Yogyakarta: Andi Offset.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 beserta amandemennya.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Urip, S. (2010). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Vionier, Y. (2015). *Perlindungan hukum pemegang hak tanah ulayat dalam pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960...* (Tesis, Universitas Pembangunan Nasional, Jakarta).
- Waluyo, B. (2008). *Penelitian hukum dalam praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.