



## Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik dalam Sengketa Tanah Waris

(Studi Putusan No.8/Pdt.G/2024/PN.Mgg)

**Fani Rahmasari**

Universitas Tidar, Indonesia

Email Korespondensi: [rahmasfani05@gmail.com](mailto:rahmasfani05@gmail.com)

Article received: 01 November 2025, Review process: 11 November 2025

Article Accepted: 25 Desember 2025, Article published: 04 Januari 2026

### ABSTRACT

*This research aims to analyze the legal protection of Certificates of Ownership (SHM) in undivided inheritance land disputes based on Decision Number 8/Pdt.G/2024/PN.Mgg. The dispute arose because the issuance of a certificate of ownership in the name of one of the heirs, which was solely based on a certificate of inheritance issued by the competent authority, was considered formally flawed. Consequently, this creates legal uncertainty and conflict between the parties who have rights as heirs. In Decision Number 8/Pdt.G/2024/PN Mgg, the panel of judges declared Certificate of Ownership (SHM) Number 1555 in the name of Rusmini valid and legally binding. The research results show that although the Certificate of Ownership (SHM) has a strong legal standing as written evidence in the land registration system. The formal validity of the certificate does not automatically provide full legal certainty to the SHM holder in physical possession when the land is still illegally controlled by another party. This is based on the fact that the verdict does not state a guaranty seizure and the handover of the object to the party entitled to the land. Therefore, full restoration of rights to the certificate holders has not yet been carried out. This research shows the weakness of officials in the administrative process, particularly in document verification, which leads to disputes later on. Therefore, preventive and repressive measures need to be strengthened to guaranty the protection and legal certainty of good-faith property certificate holders.*

**Keywords:** Legal Protection, Certificate Of Property Rights, Construction Against The Law, Land Inheritance, Legal Certainty.

### ABSTRAK

*Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum Sertifikat Kepemilikan (SHM) dalam sengketa tanah warisan tak terbagi berdasarkan Putusan Nomor 8/Pdt.G / 2024 / PT.Mgg. Perselisihan tersebut muncul karena dikeluarkannya surat keterangan kepemilikan atas nama salah satu ahli waris yang semata-mata berdasarkan surat keterangan waris yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dianggap cacat secara formal. Akibatnya, hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan konflik antara pihak-pihak yang memiliki hak sebagai ahli waris. Dalam Keputusan Nomor 8 / Pdt.G / 2024 / PN Mgg, majelis hakim menyatakan Surat Keterangan Kepemilikan (SHM) Nomor 1555 atas nama Rusmini sah dan mengikat secara hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun Sertifikat Kepemilikan (SHM) memiliki kedudukan hukum yang kuat sebagai bukti tertulis dalam sistem pendaftaran tanah. Keabsahan formal sertifikat tidak secara otomatis memberikan kepastian hukum penuh kepada pemegang SHM dalam kepemilikan fisik ketika tanah tersebut masih dikuasai secara ilegal oleh pihak lain. Hal ini didasarkan*

*pada kenyataan bahwa putusan tersebut tidak menyatakan penyitaan jaminan dan penyerahan benda tersebut kepada pihak yang berhak atas tanah tersebut. Oleh karena itu, pemulihan penuh hak kepada pemegang sertifikat belum dilakukan. Penelitian ini menunjukkan lemahnya pejabat dalam proses administrasi, khususnya dalam verifikasi dokumen, yang berujung pada perselisihan di kemudian hari. Oleh karena itu, tindakan preventif dan represif perlu diperkuat untuk menjamin perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat properti dengan itikad baik.*

**Kata Kunci:** *Perlindungan Hukum, Sertifikat Hak Milik, Perbuatan Melawan Hukum, Tanah Waris, Kepastian Hukum.*

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan aspek penting pada kehidupan masyarakat, kehadirannya memberikan banyak manfaat terutama di bidang sumber daya alam. Sertifikat hak milik memiliki fungsi sebagai dokumen utama untuk membuktikan adanya kepastian hukum terhadap pihak yang memiliki hak terkait tanah yang dimilikinya. Artinya kehadiran sertifikat hak milik sangat penting dan biasanya dijadikan alat bukti yang absah dan berkekuatan hukum. Menurut Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) hak milik adalah “hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6” (The Republic Of Indonesia, 1960). Sehingga, jika didasarkan pada pasal tersebut hak milik bisa diturunkan secara turun temurun kepada ahli waris dan sebagai bukti kepemilikan yang sah harus terdapat sertifikat hak milik. Selain itu, sertifikat hak milik bisa dikatakan sebagai suatu bukti kepemilikan yang paling abash dan memiliki kedudukan hukum yang relatif sulit untuk dialihkan kepada pihak lain jika tidak secara resmi.

Lahirnya sertifikat hak milik memberikan kewenangan yang seluas – luasnya bagi para pihak yang memilikinya untuk menguasai, menggunakan, memanfaatkan, dan mengalihkannya terhadap suatu hal sesuai dengan ketentuan dan kepastian hukum yang berlaku. Biasanya jika dilihat dari Pasal 20 Ayat (1) No 5 Tahun 1960 tentang UUPA yang mencantumkan landasan hak milik harus sesuai dengan pasal 6 yaitu segala bentuk kewenangan yang dilakukan wajib memperhatikan fungsi sosial tanah tersebut. Artinya antara kepentingan pribadi dan umum harus seimbang dan tidak boleh ada ketimpangan yang berarti dalam pemanfaatannya. Setiap pihak yang memiliki sertifikat hak milik tidak terdapat adanya batasan waktu untuk memilikinya seperti untuk melakukan usaha, dan mendirikan suatu bangunan. Selanjutnya, adanya kepemilikan bisa dibuktikan melalui sertifikat ini juga bisa tetap bisa dimiliki meskipun pihak yang mempunyainya sudah meninggal. Biasanya, dapat diteruskan atau dilanjutkan oleh para ahli waris selanjutnya yang sah setelah orang tersebut meninggal dunia. Seperti yang sudah dicantumkan dan dijelaskan secara rinci pada pasal diatas.

Peralihan suatu kepemilikan tersebut bisa dilakukan secara sengaja dengan dilaksanakannya suatu perbuatan hukum dimana secara sengaja melakukan suatu proses pengalihan hak yang dimilikinya kepada pihak lain. Selain itu, peralihan hak juga bisa dilaksanakan melalui suatu peristiwa hukum yang terjadi saat orang yang

memilikinya telah meninggal dunia. Jadi, jika seseorang yang memiliki hak kepemilikan atas tanah atau bangunan telah meninggal maka secara otomatis tanpa dilakukannya suatu perbuatan hukum hak tersebut telah beralih kepada ahli warisnya. Oleh karena itu, dapat dikatakan suatu hak milik atas tanah dapat beralih baik dengan sendirinya melalui warisan melalui peristiwa hukum ataupun dengan melalui perbuatan hukum seperti dilakukan suatu jual beli, ataupun dengan pemberian cuma-cuma atau hibah, dan melakukan penukaran satu sama lain (Kaligis et al., 2025). Peralihan melalui warisan sendiri biasanya dapat dilakukan dengan berbagai dasar hukum yang telah disepakati. Bisa dengan menggunakan hukum waris, hukum islam, dan hukum perdata. Terkait hal tersebut biasanya disesuaikan dengan kesepakatan para ahli waris yang memang memiliki hak dan kewenangan atas tanah atau bangunan warisan tersebut.

Dasar hukum dari tujuan tersebut sudah dijelaskan dan dirincikan secara jelas dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun tentang UUPA yang berbunyi “pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Sehingga, jika seseorang dapat membuktikan terhadap suatu tanah atau bangunan dengan adanya sertifikat menurut pasal tersebut artinya pihak tersebut memiliki alat bukti yang kuat. Karena sertifikat adalah suatu alat bukti yang dinyatakan berlaku secara sah bisa dibuktikan sebagai alat pembuktian yang resmi selagi tidak terdapat pembuktian sebaliknya atas diterbitkannya sertifikat tersebut. Maka, hak atas tanah ataupun bangunan benar benar sah menjadi milik pihak yang mempunyai sertifikat hak milik tersebut. Biasanya, jika terdapat pembuktian lain atau temuan baru yang bisa menyangkal keberadaan sertifikat hak milik tersebut maka bisa dilakukan gugatan di pengadilan negeri. Selain itu, juga bisa mengajukan gugatan di pengadilan tata usaha negara (TUN) kepada pejabat yang mengeluarkan keputusan tata usaha negara (KTUN) tersebut.

Adanya sertifikat hak milik atau shm juga memiliki tujuan yaitu diharapkan dapat meminimalisir terjadinya sengketa, konflik, dan perkara pertanahan terutama bagi para ahli waris. Hal tersebut dikarenakan banyak tanah atau bangunan yang didapatkan dari pewarisan mengalami sengketa oleh para pihak yang memiliki kewenangan sebagai ahli waris. Seperti yang terjadi pada putusan nomor 8/Pdt.G/2024/PN.Mgg dimana terdapat sertifikat hak milik atas bidang tanah yang didapatkan melalui pewarisan yang kemudian mengakibatkan sengketa dikemudian hari akibat pembagian waris yang dilakukan dengan cara yang tidak sesuai aturan. Hal tersebut tentunya menyalahi tujuan utama adanya penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dapat diperkuat melalui akta otentik tanah itu. Hal tersebut bertujuan untuk menjamin adanya keabsahan hukum dan jaminan perlindungan hukum bagi para pemegang dan pemilik hak atas sebidang tanah (Entiman Nae, 2013).

Menurut Pasal 19 Ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa : “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Artinya segala bentuk perolehan hak atas sebidang tanah baik melalui kegiatan jual beli, hibah, dan tukar menukar apalagi yang didapatkan

melalui proses pewarisan wajib didaftarkan ke kantor pertanahan. Hal tersebut harus dilakukan pendaftaran agar para ahli waris mendapatkan perlindungan hukum. Selain itu, pendaftaran dilakukan untuk menjamin adanya ketertiban tata usaha pendaftaran tanah dengan tujuan agar segala bentuk sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh mereka selalu didasarkan pada data yang tersimpan dan disajikan secara nyata. Sehingga, setiap bentuk pemberian surat yang berlaku sebagai tanda bukti yang memiliki kekuatan hukum yang tetap tidak salah sasaran dan peruntukannya sesuai dengan fungsi yang semestinya.

Selain itu juga dijelaskan dan ditegaskan didalam didalam Pasal 1 Ayat (1) Peraturan pemerintah republic indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :“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 dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”(Yulandari et al., 2023) (Hairan, 2008). Melalui penjelasan yang ada di peraturan pemerintah itu membuktikan kejelasan tentang status bidang tanah yang didaftarkan dengan dirincikan siapa pemiliknya, apa haknya terhadap tanah tersebut, berapa luas tanah, dan akan dipergunakan untuk apa (Yulandari et al., 2023)

Perkara yang terjadi diantara para pihak yang bersengketa berdasarkan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN.Mgg menunjukan bahwa dalam praktiknya masih banyak ditemukan sengketa pertanahan waris yang berakar dari ketidakpatuhan dan ketidakaturan sistem administrasi sertifikat hak milik dalam perwarisan. Terutama, banyak terjadi dalam konteks pembagian waris antar keluarga yang tidak dibagi secara resmi. Sehingga, di masa yang akan datang dapat menimbulkan sengketa antar ahli waris. Ahli waris ibu rusmini menghendaki objek sengketa diatas tanah SHM No.155 yang diatasnya terdiri bangunan No.599 yang ditempati oleh tergugat adalah milik penggugat secara sah yang dapat dibuktikan melalui shm tersebut. Kejadian seperti ini menegaskan pentingnya perlindungan hukum bagi pemilik sertifikat hak milik tidak hanya berkaitan dengan keberadaan sertifikat itu dan hak – hak lain yang timbul dikemudian hari. Selain itu, jika kita ketahui hak milik atas tanah merupakan hak paling absah dari beberapa jenis hak lainnya yang dijelaskan dan diatur didalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA) (Kaligis et al., 2025).

Jika melihat latar belakang permasalahan yang ada pada putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg tersebut antara pihak yang berperkara sama-sama memiliki dasar yang absah didalam perkara ini. Namun, kembali lagi dalam setiap perkara ataupun sengketa pasti terdapat dasar hukum yang menjadi landasan kuat dalam menyelesaikan kompleksitas yang terdapat didalamnya. Penelitian ini berupaya untuk memahami dan mendalami sejauh mana Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki kedudukan didepan hukum saat berhadapan dengan sengketa mengenai tanah waris yang belum terbagi. Bagaimana para pihak yang sudah mendapatkan dan memiliki sertifikat hak milik yang dikeluarkan secara resmi oleh Badan Pertanahan



menghadapi permasalahan dan perkara berdasarkan putusan no 8/Pdt.G/2024/PN Mgg. Oleh karena itu, dengan adanya analisis terhadap putusan tersebut kita dapat memahami dan mengetahui bagaimana majelis hakim menilai perlindungan serta kedudukan hukum sertifikat hak milik yang terbit dari suatu objek yang belum terbagi waris secara resmi. Sejauh mana hukum memandang dan menjamin kepastian hukum para pemegang hak atas tanah tersebut jika dapat dibuktikan berdasarkan kenyataan yang ada melalui adanya sertifikat hak milik. Tanpa mengabaikan dan menghilangkan pertimbangan-pertimbangan pihak lain yang turut serta mempunyai hak atas objek itu.

## METODE

Jenis metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif. Dimana metode ini menggunakan analisis yang menggunakan pada dasar-dasar hukum yang ada. Dasar hukum tersebut kemudian dijadikan bahan pertimbangan serta yang dipakai didalamnya dirincikan melalui dasar hukum primer, sekunder, dan tersier melalui berbagai studi literatur hukum yang digunakan. Seperti peraturan undang – undang dan studi literatur lain yang berkaitan dan relevan dengan pembahasan jurnal ini. Sehingga, Teknik analisis yang dipakai dengan menggunakan sikronisasi literatur hukum. Dengan melakukan penyesuaian dan penyelarasan berbagai aturan perundang – undangan. Seperti dasar atau bahan hukum primer sendiri merupakan bahan hukum yang paling utama atau mendasar karena biasanya bersifat mengikat dan berkaitan dengan pokok permasalahan penelitian ini . Biasanya terdiri dari undang-undang seperti UUPA, KUHP, PP Nomor 24 Tahun 1997. Sedangkan dasar hukum sekunder yang posisinya melengkapi dasar hukum utama serta melakukan penjelasan lebih rinci terhadap bahan atau dasar hukum primer yang sudah ada. Seperti literatur jurnal, buku, tesis terdahulu, artikel, jurnal dan karya ilmiah lain yang berkaitan dengan pokok permasalahan. Terakhir bahan hukum sekunder yang digunakan biasanya dipakai untuk memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap istilah – istilah yang dipergunakan didalam bahan hukum primer serta tersier, salah satunya Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)(Albar, 2024).

Pendekatan ini memungkinkan analisis dan pengkajian secara komprehensif dan sistematis. Karena, melakukan penyesuaian terhadap berbagai aturan yang memiliki perbedaan tingkat dan rentang waktu. Namun, mengatur bidang dan pokok permasalahan yang sama. Serta melakukan perbandingan terhadap beberapa ketentuan yang berlaku dalam berbagai peraturan dalam bidang pertanahan dan waris. Penelitian juga melibatkan eksplorasi berbagai sumber melalui buku, jurnal, artikel dengan perolehan sumber informasi melalui media internet. Proses pengumpulan data pada penelitian ini mengandalkan studi kepustakaan, yaitu dengan menelaah dokumen resmi, buku, artikel, peraturan perundang – undangan, dan putusan pengadilan yang bersangkutan dengan mempertimbangkan fakta hukum dan pertimbangan hakim. Secara umum metode ini digunakan untuk mengembangkan persoalan hukum yang ada dan menemukan solusinya. Agar terjadi kesesuaian diantara ketentuan hukum yang berlaku dengan kenyataan yang ada dilapangan. Sehingga kedepanya bisa memberikan pemahaman hukum yang

---

lebih mendalam dan luas terkait Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik dalam Sengketa Tanah Waris: Studi Putusan No.8/Pdt.G/2024/PN.Mgg.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### *Kedudukan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Waris yang Belum Terbagi Secara Resmi Berdasarkan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg*

Adanya Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah alat bukti otentik yang dimiliki seseorang sebagai pemegang hak atas sebidang tanah yang telah didaftarkan olehnya. Munculnya sertifikat tersebut sebagai suatu tanda bahwa tanah merupakan aspek penting didalam tatanan kehidupan manusia. Sehingga, diperlukan sistem untuk memastikan kepastian hukum atas objek tersebut yang memiliki banyak fungsi terutama dalam segi sosial dan ekonomi bagi pemilik ataupun masyarakat sekitar. Dalam segi sosial tanah biasanya menjadi sumber keharmonisan, kekerabatan dan sarana pengikat hubungan antaranggota masyarakat. Sedangkan secara fungsi ekonomi, tanah dianggap sebagai sumber kesejahteraan, penghasilan dan investasi karena memiliki nilai ekonomi yang tinggi dikehidupan manusia. Kedua aspek tersebut menjadi salah satu alasan dari beberapa latar belakang lain diperlukannya pendaftaran tanah dengan sertifikat hak milik sebagai bukti kuat kepunyaan objek. Sehingga, dapat dikatakan tanah merupakan objek hukum yang bernilai tinggi dalam tatanan kehidupan masyarakat.

Nilai postif dan banyaknya manfaat yang terkandung didalamnya mengakibatkan tanah sering menjadi sumber lahirnya suatu persolan atau sengketa. Ketidapkahaman masyarakat terkait pentingnya sertifikat hak milik sebagai bukti kepemilikan atas tanah yang mereka miliki seringkali menjadi salah satu alasan terjadinya sengketa tanah. Khususnya ketika kepemilikan atas suatu tanah bermula dari pewarisan yang tidak dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku. Sertifikat hak milik sendiri biasanya diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui serangkaian alur pendaftaran tanah yang harus dipenuhi. Pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono dalam bukunya yang berjudul Hukum Agraria Indonesia : Peraturan perundang-undangan tanah menjelaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan kegiatan berkelanjutan dan sistematis yang dilakukan oleh negara atau pemerintah. Kegiatan ini mencakup pengumpulan informasi atau data khusus mengenai tanah tertentu di area tertentu, pengolahan, penyimpanan, serta penyampaian informasi tersebut demi kepentingan masyarakat. Hal ini dilakukan untuk memastikan kepastian hukum dalam urusan tanah, termasuk penerbitan dan pemeliharaan bukti pendaftaran. Namun, didalam kenyataanya banyak mekanisme pendaftaran tanah di Indonesia sistemnya adalah sistem pendaftaran negatif dengan karakteristik yang menguntungkan (Rahman & Winanti, 2025).

Segala bentuk ketentuan dan maksud diadakannya pendaftaran tanah sudah banyak dijelaskan diberbagai aturan. Namun, tetap saja terkadang masyarakat belum bisa memahami secara sadar betapa pentingnya pendaftaran tanah agar pemilik tanah memiliki perlindungan dan kepastian

hukum. Masih banyak masyarakat yang acuh terhadap prosedur pendaftaran tanah. Selain, banyak yang belum melakukan proses pendafataran juga terkadang pihak yang memiliki tanah sudah memiliki sertifikat hak milik. Akan tetapi, dalam prosedur persyaratan pendaftaran tidak mematuhi peraturan yang ada sehingga mengakibatkan permasalahan dimasa yang akan datang terhadap kepemilikan tanah tersebut. Salah satu sengketa yang sering terjadi biasanya pada sertifikat hak milik atas tanah waris. Dimana pendaftaran tanah waris wajib dilakukan untuk mendapatkan sertifkat hak milik kepada pihak yang memiliki hak setelah terjadinya peralihan hak akibat pewarisan. Namun, seringkali masih terjadi perselisihan hak-hak diantara para ahli waris.

Salah satu contoh permasalahan terhadap kompleksitas pendaftaran tanah waris terlihat dan tampak jelas didalam perkara Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg yang terjadi di Pengadilan Negeri Kota Magelang. Permasalahan sengeketa tanah waris didalam perkara tersebut diakibatkan adanya Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah waris yang belum terbagi secara resmi. Dalam perkara ini Penggugat I Supardiyono dan penggugat lainnya sebagai ahli waris dari almarhumah ibu Rusmini selaku pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1555. Secara sah Supardiyono dan penggugat lain merupakan ahli waris almarhumah ibu rusmini yang bisa dibuktikan secara sah melalui silsilah keluarga mereka. Sepeninggal almarhumah ibu rusmini menurut Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa "Semua ahli waris secara otomatis memperoleh kepemilikan atas seluruh harta benda, seluruh hak, dan seluruh hutang orang yang telah meninggal." (Holik, 2025). Pihak-pihak yang merupakan ahli waris yaitu para penggugat mempunyai hak dan kewajiban terhadap harta benda sertasegala hal yang timbul setelah meninggalnya Ibu Rusmini pada tahun 1998.

Harta waris berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1555 atas nama ibu Rusmini terdapat 2 (dua) bangunan yang berada diatasnya yaitu bangunan yang terkenal dengan rumah No.598 ( dihuni Penggugat I) dan bangunan yang terkenal dengan rumah No. 599 (ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II) yang diperoleh dari orang tua ibu Rusmini yang bernama Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin. Luas tanahnya adalah  $\pm$  730 m yang berada di Samban Kidul, Jalan Rama Gg. III RT 004/RW 006 Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang dengan pengaturan batas-batas:

Di Area Sebelah Utara	: Bersebelahan dengan Tempat Tinggal Bapak Sugito
Di Area Sebelah Selatan	: Berdekatan dengan Tempat Tinggal Bapak Abdulrahman, Sastro Pardi dan Sabariyah;

Di Area Sebelah Timur	: Berdekatan dengan Tempat Tinggal Bapak Tjasiyo dan Ny. Marsono; dan
Di Area Sebelah Barat	: Bersebelahan dengan Tempat Tinggal Bapak Purwoamijoyo dan Yusup Sutanto;

Tergugat berpendapat bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555 atas nama almarhum ibu rusmini tidak sah karena didalam pendaftarannya tidak sama dengan aturan yang ada dalam Pasal 111 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang, serta Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 mengenai Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah diterangkan dengan jelas dan teratur dalam Pasal 42 Ayat (1) dan (3). Ayat tersebut menyatakan: (1) Untuk pengalihan hak yang berhubungan dengan warisan atas tanah terdaftar dan hak milik bangunan vertikal, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 36, dokumen harus diserahkan oleh penerima hak atas tanah atau hak milik bangunan vertikal tersebut kepada kantor pertanahan. Dokumen yang diperlukan mencakup sertifikat hak, akta kematian pemilik hak, dan surat bukti yang menyatakan status sebagai ahli waris. (3) Jika penerima warisan berasal dari satu orang, proses pendaftaran pengalihan hak akan dilakukan atas nama orang tersebut, berdasarkan dokumen yang menunjukkan bahwa mereka adalah ahli waris sesuai dengan ketentuan pada ayat (1) (Pemerintah Republik Indonesia, 1997).

Pada penjelasan peraturan pemerintah mengenai pendaftaran tanah waris tersebut jika terdapat banyak ahli waris maka didalam proses pendaftaran harus disertakan dengan surat keterangan ahli waris yang sempurna dan diketahui oleh semua ahli waris. Disini tergugat menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dibalik nama menjadi atas nama Rusmini (anak ke tiga (3) dari Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm)). Tergugat I Munandar merupakan anak kandung dari Kasirah ( Anak 1 (pertama) dari dari Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin (Alm)). Tergugat I didalam eksepsinya menyatakan bahwa objek sengketa Sertifikat Hak Milik merupakan warisan dari kakek penggugat dan tergugat I yang belum terbagi secara resmi. Hal tersebut didasari dari terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1555 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 9 April 1998 No. 470/452/IV/1998, tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain. Sehingga, menurut tergugat Surat Keterangan Waris tersebut tidak disesuaikan dengan pedoman yang ada dan diatur pada pasal tersebut.

Secara lebih lanjut Tergugat I menjelaskan Bahwa dalam surat keterangan waris tidak mencantumkan ahli waris yang lain (Anak-anak Karjo Soetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadiman al. Karjo Oetomo Ngadimin



---

yaitu Karsirah, Tomo Sukardi, Rusmirin dan Sutimin) tetapi hanya ada satu orang anak yaitu Rusmini, dan proses tersebut tanpa sepengetahuan dan meniadakan ahli waris lainnya dengan demikian rangkaian proses balik nama sertifikat objek sengketa menjadi atas nama Rusmini, adalah cacat hukum dan harus dibatalkan. Akan tetapi, majelis hakim memiliki pandangan, pemikiran, dan pertimbangan hukum yang berbeda. Meskipun tanah waris tersebut belum terbagi secara resmi dengan persetujuan seluruh ahli waris dalam surat keterangannya. Tetap saja dianggap sah, karena hakim menilai Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1555 atas nama Rusmini dianggap sah secara administrasi dan memiliki kekuatan hukum oleh pengadilan. Hal tersebut dikarenakan sertifikat hak milik itu dikeluarkan dan diterbitkan oleh lembaga yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Dapat diterbitkannya suatu Sertifikat Hak Milik (SHM) membuktikan bahwa didalam proses atau prosedur pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan yang diatur didalam Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga, majelis hakim menganggap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555 atas nama Rusmini sesuai prosedur yang berlaku dan tidak ditemukan atau terbukti adanya pelanggaran dan cacat administrasi hukum dalam proses penerbitannya. Selain itu, dalam proses pendaftaran tanah yang menggunakan dokumen keterangan ahli waris, biasanya dokumen tersebut dibuat dengan kehadiran 2 (dua) orang saksi dan juga diketahui oleh Kepala Desa atau Lurah dan Camat di tempat tinggal pewaris pada saat ia meninggal dunia (Yulandari et al., 2023). Majelis hakim memandang meskipun Surat Keterangan Waris yang digunakan oleh pihak Penggugat dalam proses pendaftaran tanah terbukti tidak mencantumkan seluruh ahli waris bukan berarti menghapuskan status keahliwarisan seseorang, asalkan memang benar-benar ahli waris sertifikat hak milik tersebut.

Pertimbangan majelis hakim tersebut menunjukan bahwa kedudukan sertifikat hak milik ibu rusmini sah dan berkekuatan hukum. Hal tersebut didasarkan juga pada asas *presumptio iustae causa* adalah prinsip dasar yang mengungkapkan bahwa sebuah tindakan atau keputusan yang diambil oleh pihak berwenang dianggap valid sampai ada pembatalan atau pencabutan yang sesuai (Sulastri, 2024). Dalam hal undang-undang, prinsip ini bertindak sebagai jaminan bahwa semua peraturan hukum yang telah disetujui melalui proses resmi dianggap memiliki keabsahan untuk diterapkan. Berdasarkan asas tersebut jika tergugat mengatakan sertifikat hak milik tersebut tidak sah dan surat keterangan waris yang diterbitkan serta digunakan untuk proses pendaftaran tidak sah maka seharusnya petitum penggugat tidak dikabulkan oleh majelis hukum. Dalam konteks tergugat jika ingin menggugat sertifikat hak milik tersebut yang dianggap tidak sah dan tidak memiliki kepastian hukum bisa melakukan pengungkapan terhadap pemerintah yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) lembaga kewenangan yang menerbitkan sertifikat hak milik nomor 1555 atas nama ibu rusmini bukan di pengadilan negeri yang

secara administratif menilai keabsahan sertifikat hak milik melalui prosedur pendaftaran yang sesuai dengan aturan yang ada.

Dalam keputusan yang diambil, majelis hakim mengungkapkan bahwa Sertifikat SHM Nomor 1555 yang terletak di Samban Kidul, Jalan Rama Gang. III RT 004/RW 006 di Kelurahan Panjang, Kecamatan Magelang Tengah (yang dahulu dikenal sebagai Magelang Utara) di Kota Magelang, memiliki luas kurang lebih 730 meter persegi, serta dua struktur bangunan yang terdapat di atasnya, yaitu rumah Nomor 598 dan rumah Nomor 599, adalah secara sah kepunyaan Ibu Rusmini. Selain itu, meskipun surat keterangan waris dianggap Tergugat cacat hukum para penggugat bisa membuktikan dokumen identitas dan fakta penguasaan tanah secara turun. Hal tersebut membuktikan adanya hubungan hukum keperdataan mereka dengan ibu Rusmini. Sehingga, menyatakan para Penggugat Konvensi merupakan Ahli Waris Ibu Rusmini. Dengan demikian, kedudukan hukum Sertifikat Hak Milik didalam tanah waris yang belum terbagi bersifat kuat dan terbukti keabsahannya. Namun, kedudukannya tetap bisa digugat oleh ahli waris lainnya selagi mereka bisa membuktikan hak mereka sebagai ahli waris dan terbukti merugikan keberadaan pihak lain atau terbukti diterbitkan melalui proses melawan hukum.

***Pelindungan Hukum dan Kepastian Hak Pemegang Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang Masih dikuasai Oleh Pihak Lain Berdasarkan Putusan No.8/Pdt.G/2024/PN Mgg***

Penguasaan objek sengketa yang masih berada di pihak lain meskipun kepemilikan secara sah sudah dinyatakan milik pihak penggugat menimbulkan beberapa akibat baik dari sudut pandang perlindungan hukum dan kepastian hak pemegang sertifikat hak milik. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg berisikan sengketa antara ahli waris almarhum ibu Rusmini dengan Tegugat I Munandar yang masih menguasai objek sengketa yang secara sah menurut kepastian hukum administratif milik para Penggugat selaku ahli waris ibu Rusmini. Hal ini menjadi garis bawah masih banyak benturan antara kepemilikan lahan berdasarkan hukum formal (de jure) dengan penguasaan secara fisik (de facto) atas tanah waris. Meskipun sertifikat telah terbit secara sah dan memiliki kekuatan hukum melalui putusan nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg yang sudah ditetapkan oleh para majelis hakim. Para penggugat tetap menolak untuk mengosongkan lahan dengan alasan Surat Keterangan Waris yang digunakan untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) tidak sah padahal dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang yaitu Kelurahan Panjang.

Majelis Hakim juga menyatakan dan menimbang bahwa cacat administratif dalam Surat Keterangan waris yang tidak mencantumkan seluruh ahli waris dari pewaris awal yaitu Karjo Soetomo Ngadiman tidak serta-merta meniadakan hak kepemilikan yang telah diakui secara hukum. Hal itu dikarenakan sebetulnya sudah dilakukan pembagian objek sengketa oleh Almarhum Karjo Soetomo Ngadiman atas ke lima (lima) anaknya secara lisan

kepada Karsirah, Sukardi, Rusmirin, Sutimin, Rusmini dan juga meninggalkan harta warisan yaitu tanah yasan tercatat dalam C Desa No. 683, Persil 38,a Klas D.III luas + 730 M2 terletak di Kel. Panjang sekarang menjadi SHM No. 1555/Panjang (objek sengketa). Munandar yang merupakan anak dari Ibu Kasirah saat itu tidak mengetahui proses pembagian karena sedang dalam masa tahanan dan bagian dari ibu beliau sudah diperjual belikan saat dia kembali ke magelang pada tahun 1982. Ibu Rusmini yang merasa iba dan kasihan memberikan izin kepada Tergugat I untuk menempati objek sengketa sebagai tempat hunian Munandar. Ibu Rusmini juga sudah memberi tahukan bahwa objek sengketa dari almarhum Karjo sudah dilakukan pembagian. Namun, hingga dilakukan pergantain dan pendaftaran tanah yang memiliki sertifikat hak milik nomor 1555 atas nama Ibu Rusmini. ibu rusmini yang keluar pada tahun 1998. Seharusnya, tergugat sudah mengetahui adanya surat keterangan untuk mendaftarkan sertifikat hak milik.

Akan tetapi, Munandar selaku tergugat tetap menanggapi Surat Keterangan waris itu tidak dikenal oleh ahli waris yang lain dan tetap menganggap objek sengketa masih milik kakenya dan belum terbagi waris. Padahal sudah dilakukan pembagian namun secara lisan belum dilakukan secara formil. Namun, tidak ada fakta yang mendukung bahwa pihak penggugat telah melakukan penerbitan dengan niat buruk atau melalui cara pemalsuan karena tanah tersebut memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1555 yang terdaftar atas nama Rusmini memang benar-benar milik ahli waris ibu Rusmini. Secara nyata juga sudah dilakukan pembagian waris dan memang objek sengketa tersebut milik almarhum ibu Rusmini yang sekarang menjadi milik para penggugat melalui pewarisan. Karena secara substansi tanah tersebut sudah diberikan kepada ibu Rusmini dan merupakan hak para penggugat sebagai ahli waris. Sehingga, adanya sertifikat hak milik nomor 1555 atas nama Rusmini memiliki kekuatan hukum formil dan materil yang dapat memberikan perlindungan hukum dan kepastian hak bagi ahli waris. Didalam penerbitan sertifikat juga tidak ditemukan bukti kuat adanya penipuan, pemalsuan, atau cacat prosedural yang disengaja.

Secara hukum, sudah dijelaskan dengan rinci dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA bahwa pendaftaran tanah dilakukan untuk memastikan adanya kepastian hukum. Pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh daerah Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah. Hal ini berarti adanya sertifikat hak milik dibawah penjelasan/keterangan yang termuat dan dicantumkan didalamnya mengandung perlindungan hukum. Sehingga harus diterima oleh terdapat suatu hal ataupun alat pembuktian yang bisa menyangkal hal yang sudah diterangkan sebelumnya (Salim, 2019). Jadi sudah seharusnya para penggugat mendapatkan perlindungan hukum dan kepastian hak mereka terhadap objek sengketa. Didalam Ayat 2 huruf c pasal tersebut juga menjelaskan hal-hal berkaitan dengan penerbitan surat sebagai tanda bukti hak, hal ini dinyatakan sebagai alat pembuktian yang sangat kuat (Yasmine, 2025). Namun, secara faktual objek sengketa masih didalam penguasaan tergugat I dan II serta

melakukan penguasaan juga terhadap umah Nomor 599 dengan luas sekitar 85 (delapan puluh lima) meter persegi yang merupakan bagian dari objek yang dipersengketakan. Juga menyewakan sekitar  $\pm$  40 M2 kepada Tergugat II dengan demikian perjanjian sewa menyewa antara kedua pihak adalah tidak dapat dinyatakan sah dan serta melawan hukum karena Tergugat I tidak mempunyai hak hukum / legal standing untuk menyewakan sebagian dari Objek Sengketa dianggap melakukan Perbuatan yang Melawan Hukum.

Sesuai dengan Pasal 1365 setiap orang berhak menuntut rugi atas suatu perbuatan melawan hukum yang merugikannya (Yudha et al., 2023). Unsur-unsur yang dilakukan Tergugat I Konvensi/ Pengugat I Rekonvensi termasuk dalam pasal tersebut ada Perbuatan yang Melawan Hukum, adanya Kesalahan, Kerugian dan adanya hubungan Kausalitas antara Perbuatan dan Kerugian. Seharusnya Tergugat I dan II tidak lagi menguasai objek sengketa setelah adanya putusan No.8/Pdt.G/2024/PN Mgg. Situasi ini menciptakan kesenjangan antara perlindungan hukum formal dengan hukum factual, dimana adanya sertifikat hak milik yang memiliki kekuatan hukum tidak serta merta dapat menjamin penguasaan penuh terhadap objek sengketa. Pemegang sertifikat hak milik yang beriktikad baik seperti di perkara ini seringkali mengalami kesulitan untuk kembali menguasai tanahnya yang digunakan oleh pihak lain yang tidak memiliki hak didalamnya. Sajipto Rahardjo juga menekankan bahwa perlindungan hukum yang baik dan efektif adalah perlindungan yang harus mampu mengayomi kepentingan manusia dengan memberikan wewenang kepadanya untuk mengambil tindakan demi kepentingannya tersebut (Kenotariatan & Utara, 2025). Sehingga tidak hanya secara administrasi saja mendapatkan bentuk perlindungan hukumnya. Namun, secara realitas yang ada benar-benar harus diberikan kewenangan sesuai dengan haknya sebagai pemegang sertifikat hak milik tanah tersebut.

Hal tersebut menunjukkan ketidaksesuaian dengan dasar hukum yuridis yang tertuang dalam Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak sertifikat tersebut diterbitkan, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu. Tergugat seharusnya, jika merasa bahwa sertifikat hak milik No. 1555 yang terdaftar atas nama Rusmini tidak valid, mengajukan keberatan dalam waktu 5 tahun terakhir setelah sertifikat diterbitkan sesuai dengan intruksi peraturan pemerintah tersebut. Bukanya melakukan penguasaan objek sengketa selama bertahun-tahun dan melakukan perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian pula, kelalaian yang diakibatkan oleh pejabat publik kelurahan panjang dalam mengeluarkan surat keterangan waris yang

dianggap cacat karena tidak mencantumkan seluruh ahli waris. Jelas hal tersebut bukan salah penggugat tetapi pejabat publik yang juga tidak dapat menghapuskan perlindungan dan kepastian hukum pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM). Akibatnya hak pemegang sertifikat hak milik tidak bisa benar-benar terpenuhi dalam memanfaatkan dan menguasai objek. Sehingga pemegang sertifikat hak milik yaitu para penggugat mengalami kerugian materil yang disebabkan karena PMH menciptakan kondisi yang tidak adil bagi mereka. Selain itu, didalam amar putusan tidak memuat perintah langsung untuk mengembalikan penguasaan fisik objek sengketa. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024 hanya bersifat deklaratoir adalah keputusan pengadilan yang di dalamnya menyatakan sebuah keadaan, di mana keadaan tersebut dianggap sah menurut hukum (Arzani, 2018). Tidak berisikan putusan kondemnatoir yang didalam amar putusnya menghukum salah satu pihak yang berperkara terutama pihak yang tidak berhasil untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan suatu tindakan. Dalam persepektif perlindungan dan kepastian hukum meskipun berdasarkan putusan sudah dinyatakan menjadi hak milik para penggugat, mereka belum mendapatkan hak sepenuhnya terhadap objek sengketa. Hal tersebut menunjukan masih adanya gap bahwa keabsahan sertifikat tidak selalu berbanding lurus dengan kenyataan para pemegang untuk menguasai dan menikmati hak mereka. Pemegang Sertifikat Hak Milik agar dapat melakukan penguasaan atas tanah harus menempuh eksekusi terpisah yang justru menimbulkan potensi hambatan bagi pihak mereka.

Hal ini tidak sejalan dengan ide perlindungan hukum yang diungkapkan oleh Philipus M Hadjon, tentang perlindungan hukum yang diartikan sebagai suatu gagasan yang mencakup langkah-langkah serta cara-cara hukum yang dibuat untuk menjaga hak-hak individu dan masyarakat secara menyeluruh. Perlindungan hukum bertujuan untuk memastikan setiap orang mendapatkan kesempatan yang adil untuk mencapai keadilan, keamanan, dan perlakuan yang setara di depan hukum (Kornelis et al., 2023). Selain itu, menurut Gustav Radbruch hukum memiliki tujuan hukum, yaitu keadilan, kepastian, dan kemanfaatan (Sekar Balqia Safitra Rizki Wahyudia Putri, 2024). Namun, dalam kenyataannya, elemen keadilan dan manfaat dalam keputusan ini belum diperoleh oleh para penggugat yang memiliki Sertifikat Hak Milik No.1555 yang terdaftar atas nama Rusmini. Dengan demikian, perlindungan dan kepastian hukum bagi para pemegang sertifikat hak milik dalam keputusan nomor 8/Pdt. G/2024/ PN Mgg belum optimal, karena inti dari masalah mengenai objek sengketa yang dikuasai oleh pihak lain secara ilegal belum memberikan solusi yang jelas.

## SIMPULAN

Kesimpulan yang dapat ditegaskan berdasarkan analisis terhadap Putusan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mgg adalah bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1555 atas nama Rusmini memiliki kedudukan hukum yang sah dan mengikat karena



diterbitkan oleh lembaga berwenang serta tidak terbukti mengandung cacat prosedural substantif, sehingga secara normatif memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang haknya. Namun demikian, keberlakuan kepastian hukum tersebut belum sepenuhnya terealisasi secara faktual karena objek tanah masih dikuasai pihak lain dan putusan bersifat deklaratif tanpa disertai perintah eksekutorial yang menjamin pemulihan penguasaan fisik kepada pemegang hak. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara legal certainty dan legal reality sehingga mekanisme administrasi pertanahan, ketelitian pejabat penerbit dokumen waris, serta penguatan instrumen perlindungan represif-preventif perlu diperbaiki agar tujuan hukum berupa keadilan, kepastian, dan kemanfaatan benar-benar terwujud bagi pemegang SHM yang beriktikad baik.

## DAFTAR RUJUKAN

- Albar, I. Z. (2024). Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Bekas Hak Milik Adat yang Penguasaannya Diklaim oleh Subjek Hukum Lain (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1012 K/Pdt/2023). *Indonesian Notary*, 6(4), 49–68. <https://doi.org/10.21143/notary.vol6.no4.49>
- Arzani, R. A. (2018). Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Declaratoir Yang Tidak Dapat Dieksekusi. *Akmen Jurnal Ilmiah*, 15(2), 247–256.
- Entiman Nae, F. (2013). Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat. *Lex Privatum*, 1(5), 55.
- Hairan. (2008). Pendaftaran Tanah Dalam Sertifikasi Hak Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Risalah Hukum*, 4(1), 35–42.
- Holik, A. (2025). *PELIMPAHAN HUTANG TERHADAP AHLI WARIS ( Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam )* Institut Agama Islam Bani Fattah Jombang , Indonesia mampu menanggungnya , termasuk ahli waris ( Sayyid Sabiq , 1989 ). Namun , . 7.
- Kaligis, C. C., Mawuntu, J. R., & Goni, C. J. J. G. (2025). *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Milik Atas Tanah Melalui Proses Jual Beli Dalam Peralihan Hak Atas Tanah*. 13(1), 1–23.
- Kenotariatan, M., & Utara, U. S. (2025). *Legal Protection for Holders of Land Ownership*. 6(9), 1–34.
- Kornelis, A. A. B., Muhamad, R. F. H., Randi, H. N., & Dzulfikri, S. (2023). Analisis Teori Perlindungan Hukum Menurut Philipus M Hadjon Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Hukuman Kebiri Terhadap Pelaku Kejahatan Seksual. *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat*, 02(01), 1–25. <https://doi.org/10.11111/dassollen.xxxxxxx>
- Pemerintah Republik Indonesia. (1997). PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Icassp*, 21(3), 295–316.
- Rahman, R. A., & Winanti, A. (2025). Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Warisan Siraso-Raso Sumatera Utara. *Jurnal Usm Law Review*, 8(1), 47–64. <https://doi.org/10.26623/julr.v8i1.9473>
- Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal Usm Law Review*,

- 2(2), 174–187. <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>
- Sekar Balqia Safitra Rizki Wahyudia Putri. (2024). Analisis Teori Tujuan Hukum Gustav Radbruch Dalam Kedudukan Majelis Perselisihan Medis Dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2023 Tentang Kesehatan. *Sangaji, Jurnal Pemikiran Syariah Dan Hukum*, 8(2), 316–326.
- Sulastri, R. (2024). Keabsahan Presumptio Iustae Causa Sebagai Pilar Keadilan Dalam. *Journal of HUman And Education*, 4(6), 1133–1140.
- The Republic Of Indonesia, G. (1960). *Law of Republic of Indonesia Number 5 of 1960 Concerning Basic Regulation for Agrarian Principle (Basic Agrarian Law)*. 5, 1–34. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960>
- Yasmine, R. A. (2025). Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah yang Belum Dilakukan Balik Nama Masih Atas Nama Penjual. *Jurnal Sosial Teknologi*, 5(3), 515–536. <https://doi.org/10.59188/jurnalsostech.v5i3.32011>
- Yudha, A., Putra, P., & Reykasari, Y. (2023). Akibat Hukum Tanah Warisan Yang Diatasnamakan Pada Salah Seorang Anak. 2(2), 72–81.
- Yulandari, M., Yamin, M., Zaidar, Z., & Harianto, D. (2023). Problematika Lahirnya Sertifikat Hak Atas Tanah yang Berasal Dari Tanah Warisan yang Belum Dibagi. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 2(12), 958–975. <https://doi.org/10.56128/ljoalr.v2i12.258>