

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP AHLI WARIS  
TANAH YANG MEGAJUKAN HAK MILIK ATAS TANAH  
BERDASARKAN SURAT IZIN MEMBUKA TANAH  
(Studi Kasus Putusan Nomor 258/Pdt.G/2022/Pn Pbr)**

**TESIS**



**Oleh:**

**NOVIDA MANALU**

**NIM: 21302300094**

**Program Studi : Magister Kenotariatan**

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG**

**2025**

**HALAMAN SAMPUL**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP AHLI WARIS  
TANAH YANG MEGAJUKAN HAK MILIK ATAS TANAH  
BERDASARKAN SURAT IZIN MEMBUKA TANAH**

**(Studi Kasus Putusan Nomor 258/Pdt.G/2022/Pn Pbr)**

**TESIS**

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna  
mencapai derajat S2 dalam Program studi  
Magister Kenotariatan**

**Oleh:**

**NOVIDA MANALU**

**NIM : 21302300094**

**Program Studi : Magister Kenotariatan**

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG**

**2025**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP AHLI WARIS  
TANAH YANG MEGAJUKAN HAK MILIK ATAS TANAH  
BERDASARKAN SURAT IZIN MEMBUKA TANAH  
(Studi Kasus Putusan Nomor 258/Pdt.G/2022/Pn Pbr)**

**TESIS**

**NOVIDA MANALU**

**NIM : 21302300094**

**Program Studi : Magister Kenotariatan  
(M.Kn)**

Disetujui oleh :  
Pembimbing Tanggal, 25 Maret 2025

  
**Dr. H. Achmad Sulchan, SH, MH.**  
NIDK: 8937840022

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA

  
**Dr. A. Jawade Hafidz, S.H., M.H.**  
NIDN. 0620046701

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP AHLI WARIS TANAH  
YANG MEGAJUKAN HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN  
SURAT IZIN MEMBUKA TANAH  
(Studi Kasus Putusan Nomor 258/Pdt.G/2022/Pn Pbr)**

**TESIS**

Oleh :

**NOVIDA MANALU**

**NIM : 21302300094**

**Program Studi : Magister Kenotariatan (M.Kn)**

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal : 2 Mei 2025  
Dan dinyatakan : LULUS

Tim Penguji  
Ketua,

**Prof. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.**

**NIDN: 0607077601**

Anggota

**Dr. H. Achmad Sulchan, S.H., M.H.**

**NIDK: 8937840022**

Anggota

**Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H., M.Kn.**

**NIDK: 8905100020**

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA

**Dr. H. Usman Hafidz, S.H., M.H.**

**NIDN: 0620046701**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **NOVIDA MANALU**  
NIM : **21302300094**  
Program Studi : **Magister Kenotariatan**  
Fakultas / Program : **Hukum / Program Magister**

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Tesis saya yang berjudul "Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Tanah Yang Megajukan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 258/Pdt.G/2022/Pn Pbr)" adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat di buktikan dalam Tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

**UNISSULA**  
Semarang.

Yang Menyatakan,



**NOVIDA MANALU**  
**21302300094**

## SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **NOVIDA MANALU**  
NIM : **21302300094**  
Program Studi : **Magister Kenotariatan**  
Fakultas / Program : **Hukum / Program Magister**

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tesis dengan judul:

Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi\* dengan judul :

**"Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Tanah Yang Megajukan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 258/Pdt.G/2022/Pn Pbr)"**

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang,

Yang Menyatakan,



**NOVIDA MANALU**  
**21302300094**

## HALAMAN MOTTO

*“ Apa pun juga yang kamu perbuat, perbuatlah dengan segenap hatimu seperti untuk Tuhan dan bukan untuk manusia ”*

*Kolose 3 : 23*



## PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Tuhan YME, kupersembahkan karya tugas

akhir ini untuk orang-orang yang kusayangi :

Suamiku tercinta yang selalu menjadi support sistem terbaikku yang tak pernah

bosan mendoakan dan menyayangiku, atas semua pengorbanan dan kesabaran

menemaniku sampai saat ini,

Anak- anakku tercinta yang menjadi semangatku untuk bisa memberikan yang

terbaik dari versi sebagai Ibu,

Kedua orangtuaku, saudara saudariku memberikan dukungan untuk tetap

semangat dalam menyelesaikan perkuliahan ini.



## ABSTRAK

Masalah perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan surat izin membuka tanah dari kepala kecamatan masih menjadi topik yang kurang mendapat perhatian dalam praktik hukum. Seringkali, ahli waris menghadapi kendala dalam membuktikan kepemilikan atas tanah yang diwariskan, terutama ketika surat izin tersebut menjadi dasar klaim kepemilikan. Tanpa adanya pemahaman yang jelas mengenai hak ahli waris, proses pengajuan hak milik bisa terhambat dan berpotensi menimbulkan sengketa. Tujuan penulis melakukan penelitian ini yaitu : untuk menyelidiki dan menganalisa konsep hukum terhadap pemilik tanah yang belum memiliki surat tanah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional serta mengetahui dan menganalisa perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan surat izin membuka tanah dari kepala Kecamatan berdasarkan Putusan Nomor: 258 / Pdt.G / 2022 / PN.Pbr.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang relevan, serta menganalisis kasus-kasus yang berkaitan dengan sengketa tanah yang melibatkan ahli waris. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui studi literatur terhadap buku-buku hukum, jurnal, dan peraturan yang terkait dengan hak milik atas tanah dan perlindungan hukum bagi ahli waris. Metode analisis yang digunakan adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan surat izin membuka tanah dari kepala kecamatan masih belum memadai. Dalam banyak kasus, ahli waris kesulitan dalam membuktikan keabsahan hak miliknya, terutama ketika ada ketidakjelasan administrasi atau tumpang tindih kepemilikan. Oleh karena itu, diperlukan upaya perbaikan dalam sistem administrasi pertanahan untuk memberikan perlindungan yang lebih baik bagi ahli waris dan mengurangi potensi sengketa hukum di masa depan.

***Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Ahli Waris, Tanah, Surat Izin Membuka Tanah.***

## **ABSTRACHT**

*The issue of legal protection for land heirs who apply for land ownership rights based on a land clearing permit from the sub-district head is still a topic that has received little attention in legal practice. Often, heirs face obstacles in proving ownership of the inherited land, especially when the permit is the basis for a claim of ownership. Without a clear understanding of the rights of heirs, the process of applying for ownership rights can be hampered and potentially cause disputes. The author's purpose in conducting this research is: to investigate and analyze the legal concept for land owners who do not yet have a registered land certificate at the National Land Agency and to find out and analyze the legal protection for land heirs who apply for land ownership rights based on a land clearing permit from the sub-district head based on Decision Number: 258 / Pdt.G / 2022 / PN.Pbr.*

*This research uses a normative juridical approach, reviewing relevant regulations and analyzing cases related to land disputes involving heirs. The data for this study is obtained through literature studies of legal books, journals, and regulations concerning land ownership rights and legal protection for heirs. The analysis method used is qualitative with a descriptive approach.*

*The results of the study show that the legal protection for heirs of land applying for ownership rights based on a land opening permit from the subdistrict head is still inadequate. In many cases, heirs face challenges in proving the validity of their ownership, especially when there is administrative ambiguity or overlapping ownership. Therefore, efforts to improve the land administration system are needed to provide better protection for heirs and reduce potential legal disputes in the future.*

**Keywords: Legal Protection, Heirs, Land, Permit to Open Land.**

## KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur penulis kepada Tuhan Yang Maha Esa berkat pertolongan-Nya dan kerja keras yang cukup lama, tesis yang berjudul ““Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Tanah Yang Megajukan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 258/Pdt.G/2022/Pn Pbr)” dapat penulis selesaikan.

Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Dalam penulisan tesis ini, penulis telah mendapatkan bimbingan, petunjuk, saran-saran dan dukungan yang sangat bermanfaat, sehingga tesis ini dapat penulis selesaikan. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang kami hormati :

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Achmad Arifullah, S.H., M.H., Selaku sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

5. Dr. H. Achmad Sulchan, S.H.,M.H., selaku Dosen Pembimbing atas segenap arahan, nasihat, ketelitian, masukan dan motivasi dalam terselesaikannya tesis ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen beserta Staf Administrasi, Staf Tata Usaha, dan Staf Perpustakaan Program Magister Kenotariatan (MKn) Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, yang telah memberi bekal ilmu pengetahuan senantiasa memberikan kemudahan kepada penulis selama menempuh studi dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
8. Suami Penulis yaitu Hendra Ricardo Simanullang, SH, Anak-anak Penulis yaitu Dean Adriel Simanullang dan Dominic Asher Simanullang, Orang Tua Penulis yaitu Bapak Benhur Manalu dan Ibu Penulis yaitu Roslam Ganda Sianturi, Saudara Penulis yaitu Unedo Manalu, Catrina Manalu, Spd, Bayudit Krisna Purwanto, SH, dan Anggita Resmaulina yang senantiasa telah mendoakan, selalu memberi support kepada penulis dan seluruh pihak yang telah membantu serta mendukung penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
9. Serta tak lupa kepada teman-teman seperjuangan tercinta Kelas B Weekend Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, yang telah mengisi hari-hari perkuliahan dengan semangat, ceria dan tawa.

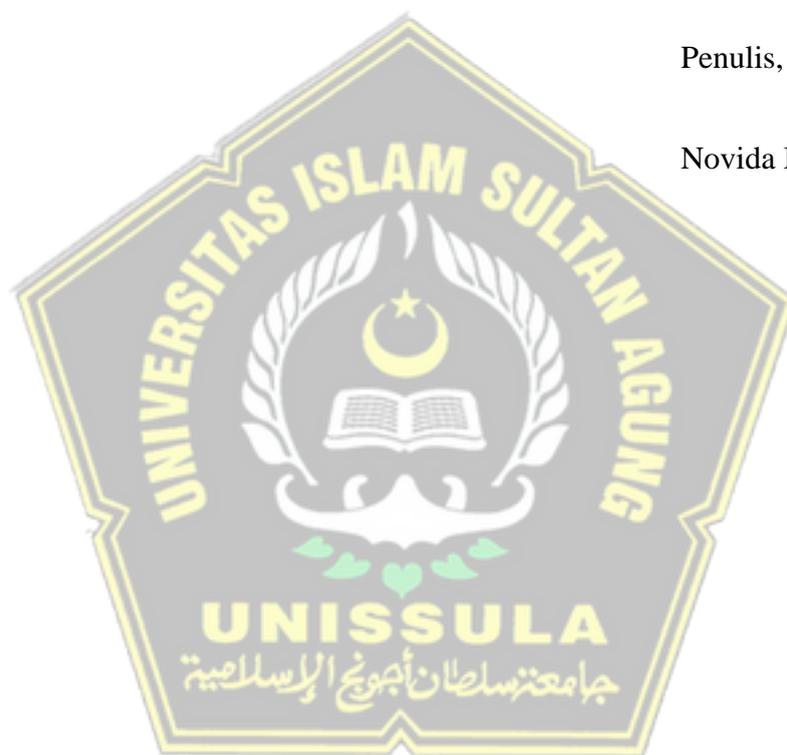
Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun penulis harapkan demi tersempurnanya tesis ini. Penulis berharap tesis ini mampu memberikan manfaat untuk menambah

pengetahuan bagi setiap orang yang membacanya, bagi Almamater Penulis, dan khususnya bagi penulis sendiri. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih.

Semarang,

Penulis,

Novida Manalu



## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	v
SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI ILMIAH.....	v
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	vi
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACHT.....	ix
KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	11
E. Kerangka Konseptual .....	12
F. Kerangka Teoritis.....	14
G. Metode Penelitian.....	19
H. Sistematika Penulisan Tesis .....	24
BAB II .....	26
TINJAUAN PUSTAKA.....	26
A. Tinjauan Pustaka Tentang Perlindungan Hukum.....	26
1. Pengertian Perlindungan Hukum.....	26
2. Unsur-Unsur Perlindungan Hukum .....	27
3. Perlindungan Hukum di Indonesia .....	27

4.	Dasar Hukum Perlindungan Hukum.....	29
B.	Tinjauan Umum Tentang Ahli Waris .....	41
1.	Pengertian Ahli Waris .....	41
2.	Dasar Hukum Ahli Waris di Indonesia.....	43
3.	Sengketa Ahli Waris.....	44
4.	Implikasi Hukum.....	44
C.	Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah .....	45
1.	Pengertian Tanah.....	45
2.	Jenis Jenis Hak Atas Tanah .....	48
3.	Peralihan Hak Atas Tanah.....	53
4.	Hapusnya Hak Atas Tanah .....	56
D.	Tinjauan Umum Tentang Tanah dalam Perspektif Islam.....	60
1.	Pengertian Tanah dalam Islam .....	60
2.	Tanah sebagai Karunia Allah SWT .....	60
3.	Kepemilikan Tanah dalam Islam .....	60
4.	Hak Kepemilikan Tanah Berdasarkan Hadis .....	61
E.	Tinjauan Umum Tentang Surat Izin Membuka Tanah .....	68
1.	Pengertian Surat Izin Membuka Tanah .....	68
2.	Dasar Hukum Surat Izin Membuka Tanah .....	69
3.	Fungsi Surat Izin Membuka Tanah.....	70
4.	Prinsip-Prinsip dalam Pemberian SIMT .....	70
BAB III .....		73
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....		73
A.	Konsep Hukum Terhadap Pemilik Tanah Yang Belum Memiliki Surat Tanah Terdaftar Di Badan Pertanahan Nasional .....	73

1.	Konsep Hukum Terhadap Pemilik Tanah Yang Belum Memiliki Surat Tanah Terdaftar Di Badan Pertanahan Nasional Teori Hukum Administrasi Menurut Max Weber.....	76
2.	Konsep Hukum Terhadap Pemilik Tanah Yang Belum Memiliki Surat Tanah Terdaftar Di Badan Pertanahan Nasional Konsep Hak Milik dalam Pandangan Naturalisme Menurut Aristoteles.....	79
B.	Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Tanah Yang Mengajukan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah Dari Kepala Kecamatan Berdasarkan Putusan Nomor: 258/Pdt.G/2022/PN.Pbr .....	84
1.	Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Tanah Yang Mengajukan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah Dari Kepala Kecamatan Berdasarkan Putusan Nomor: 258/Pdt.G/2022/PN.Pbr sesuai Teori Hukum Administrasi Menurut Max Weber .....	94
2.	Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Tanah Yang Mengajukan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah Dari Kepala Kecamatan Berdasarkan Putusan Nomor: 258/Pdt.G/2022/PN.Pbr sesuai Konsep Hak Milik dalam Pandangan Naturalisme Menurut Aristoteles. ....	97
BAB IV	.....	102
PENUTUP	.....	102
A.	Kesimpulan.....	102
B.	Saran .....	103
DAFTAR PUSTAKA	.....	107

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah memiliki peran strategis dalam kehidupan masyarakat, khususnya di Indonesia, yang menjadikannya sebagai sumber daya yang sangat penting baik dari aspek sosial, ekonomi, maupun budaya. Dalam perspektif hukum agraria, tanah tidak hanya dipandang sebagai benda berharga, tetapi juga memiliki nilai filosofis yang mendalam bagi kehidupan masyarakat lokal. Oleh karena itu, persoalan mengenai kepemilikan dan penguasaan tanah sering kali menjadi sumber konflik di tengah masyarakat.

Di Indonesia, dasar pengaturan mengenai hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).<sup>1</sup> Salah satu prinsip utama yang diatur dalam UUPA adalah bahwa hak atas tanah harus didasarkan pada asas keadilan, manfaat, dan kepastian hukum. Namun, dalam praktiknya, masih banyak persoalan yang muncul, khususnya terkait pengakuan hak atas tanah yang berasal dari surat izin membuka tanah yang dikeluarkan oleh kepala kecamatan.<sup>2</sup>

Surat izin membuka tanah sering kali digunakan sebagai dasar oleh masyarakat untuk mengajukan hak milik atas tanah. Namun, dokumen ini sering kali menimbulkan permasalahan hukum, terutama ketika ahli waris dari pemegang surat tersebut mengajukan hak milik setelah pewaris meninggal dunia. Hal ini menjadi kompleks karena surat izin membuka tanah bukanlah bukti

---

<sup>1</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, edisi revisi (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 25-30.

hak atas tanah yang diakui secara langsung oleh UUPA, melainkan hanya berfungsi sebagai langkah awal dalam proses pengakuan hak atas tanah.<sup>3</sup>

Perlindungan hukum bagi ahli waris yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan surat izin membuka tanah menjadi sangat penting untuk memastikan keadilan dan kepastian hukum. Masalah utama yang dihadapi adalah apakah dokumen tersebut dapat dijadikan dasar hukum yang sah dalam pengajuan hak milik, serta bagaimana proses pembuktian yang harus dilakukan oleh ahli waris untuk mendapatkan pengakuan atas hak tersebut. Selain itu, adanya tumpang tindih klaim atau pihak ketiga yang mengklaim hak atas tanah yang sama sering kali memperumit situasi.<sup>4</sup>

Oleh karena itu, diperlukan kajian mendalam mengenai perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah dalam konteks ini, termasuk analisis terhadap peraturan perundang-undangan, praktik di lapangan, dan putusan pengadilan yang relevan. Penelitian ini penting untuk memberikan rekomendasi kebijakan yang dapat menjamin hak-hak ahli waris serta mencegah terjadinya konflik agraria di masa depan.

Tanah memiliki kedudukan strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia, baik dari segi ekonomi, sosial, maupun budaya. Kepemilikan tanah sering kali menjadi isu yang kompleks karena berkaitan dengan aspek hukum dan adat yang beragam. Salah satu bentuk masalah yang kerap muncul adalah perlindungan hukum bagi ahli waris tanah yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah (SIMT) yang dikeluarkan

---

<sup>3</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya* (Jakarta: Kompas, 2009), hlm. 120-125.

<sup>4</sup> Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm. 189-195.

oleh kepala kecamatan. Meskipun SIMT menjadi salah satu dasar penguasaan tanah secara sah, pengakuan dan perlindungan hukum terhadap ahli waris sering kali menemui hambatan, terutama dalam proses legalisasi hak atas tanah.

Permasalahan ini diperumit oleh kenyataan bahwa masih banyak tanah yang belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Akibatnya, ahli waris yang memperoleh tanah berdasarkan SIMT sering menghadapi kendala administratif dan yuridis untuk mendapatkan hak milik yang diakui secara hukum. Di sisi lain, potensi konflik di masyarakat, baik antar ahli waris maupun dengan pihak lain, semakin mempertegas pentingnya perlindungan hukum dalam konteks ini. Oleh karena itu, diperlukan kajian mendalam mengenai landasan filosofis, yuridis, dan sosiologis terkait perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah dalam hal ini.

Landasan filosofis perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah dapat dirujuk pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa: “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Ketentuan ini menegaskan bahwa negara bertanggung jawab untuk memastikan pengelolaan dan penguasaan tanah berjalan adil dan seimbang demi kepentingan masyarakat. Dalam konteks ini, ahli waris yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan SIMT perlu mendapatkan perlindungan hukum agar mereka dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk kesejahteraan mereka secara sah dan aman.<sup>5</sup>

Undang-Undang Dasar 1945 Selain Pasal 33 ayat (3), Pasal 28D ayat (1) juga relevan, yaitu: “Setiap orang berhak atas

---

<sup>5</sup> Pasal 28D ayat (1) UUD 1945, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.”<sup>6</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)<sup>7</sup> Pasal 3 mengakui hak-hak adat selama tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Pasal 19 mengatur tentang pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Mengatur tata cara penyelesaian sengketa pertanahan, termasuk yang berkaitan dengan ahli waris.<sup>8</sup>

Secara sosiologis, permasalahan perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah mencerminkan dinamika masyarakat yang masih bergantung pada mekanisme tradisional dalam penguasaan tanah. Dalam banyak kasus, konflik muncul karena Ketiadaan bukti administrasi formal Banyak tanah yang diwariskan hanya berdasarkan surat keterangan yang tidak terdaftar di BPN, sehingga rentan terhadap sengketa. Kurangnya pengetahuan hukum Sebagian masyarakat, terutama di pedesaan, tidak memahami prosedur hukum terkait legalisasi tanah. Potensi konflik antar ahli waris Pembagian warisan sering kali tidak jelas sehingga memicu perselisihan internal keluarga.

Tanah merupakan sebuah kebutuhan primer yang menyangkut hajat hidup orang banyak, dan merupakan salah satu sumber daya alam yang menjadi sebuah modal utama bagi sebuah pembangunan. Namun seiring bertambahnya jumlah penduduk maka atas suatu kebutuhan tanah guna tempat tinggal dan lain sebagainya semakin meningkat pula. Sedangkan tanah sendiri guna

---

<sup>6</sup> Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

<sup>7</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

<sup>8</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016.

kepemilikan semakin begitu relatif di samping itu juga tanah sebagai suatu investasi yang daya jualnya juga semakin tinggi, lantas dalam rangka memberikan jaminan dan perlindungan bagi pemilik tanah atau calon pemilik tanah harus diciptakannya perangkat pertanahan yang tertulis, lengkap dan jelas yang mengatur mengenai pendaftaran tanah.<sup>9</sup>

Al-Qur'an sebagai salah satu sumber hukum Islam menjelaskan atas sebuah hak kepemilikan tanah memang begitu banyak dituangkan ke dalam al-Qur'an maupun al-Sunnah, yang membahas mengenai bumi/tanah sebagai salah satu bagian karunia terbesar yang Allah SWT berikan kepada umat manusia seperti halnya di dalam surat *an-Nahl* : 16/65 :

*“Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran)”*.<sup>10</sup>

Islam menilai atas suatu hak segala kepemilikan benda baik tanah dan lain sebagainya memiliki fungsi sosial, dengan kata lain kepemilikan hak tersebut bukan hanya sebagai kepemilikan saja akan tetapi berfungsi sebagai kegiatan kesejahteraan khalayak ramai atau kemaslahatan umat. Sebab dari itu tanah sendiri mempunyai fungsi ganda ialah social asset dan capital asset yang mana keduanya dapat diartikan dan dihubungkan sebagai sebagai sarana

---

<sup>9</sup> Bronto Susanto, *Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997* h. 76.

<sup>10</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2015), h. 433.

pengikat hubungan sosial di kalangan masyarakat dan faktor pendorongan bagi pembangunan di Indonesia.<sup>11</sup>

Sertifikat hak atas tanah sendiri merupakan produk hukum Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) pejabat yang dimaksud sendiri merupakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, Panitia Ajudikasi yang mendapatkan wewenang dari pejabat kantor BPN serta pejabat yang berwenang lainnya yang mana dalam segala tindakannya berlaku dan mengikat hukum administrasi, dengan maksud bahwa “seseorang selaku pejabat TUN bisa saja melakukan tindakan melawan hukum baik dikarenakan kesalahan ataupun kelalaian dalam menjalankan kewajiban hukumnya, lantas atas tindakan kelalaian dan lain sebagainya bisa saja menimbulkan penerbitan sertifikat yang salah juga, sehingga dari akibat yang ditimbulkan dari kesalahan tersebut ditengarai dapat menimbulkan permasalahan dalam proses pengadministrasian pertanahan. Lantas dengan adanya pendaftaran tanah dengan melalui sistem publikasi seperti halnya PTSL (Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) perlu dipahami secara hakikatnya bahwa penerbitan sertifikat hak atas tanah tersebut masih dapat dibatalkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Dalam rangkaian kegiatan penerbitannya mengandung unsur cacat hukum administrasi.
2. Dikarenakan adanya putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>12</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang begitu strategis dan menentukan, bukan lah hanya sebatas pelaksana dari undang-undang Agraria, akan tetapi lebih

---

<sup>11</sup> Djoni Dumardi Ghazaly, *Hukum Pengadaan Tanah*, (Yogyakarta: UII Press, 1960), h. 34.

<sup>12</sup> Suroso Ismuhadi, dkk, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Jakarta: PT. Relindo Jayatama, 1997), h. 48.

dari itu, sehingga peraturan ini menjadikan sebagai tulang punggung dari kegiatan administrasi pertanahan sebagai salah satu bentuk catur tata tertib pertanahan dan hukum pertanahan di Indonesia. Selain itu dalam peraturan pemerintah ini mengatur bahwa hanya ada satu instansi yang mengurus urusan pendaftaran pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN). Akan tetapi sejalan dengan berjalannya peraturan di atas atas suatu kepemilikan tanah di Indonesia sebagian besar belum bersertifikat atau belum didaftarkan, tidak lain alasan yang timbul ialah karena beberapa faktor seperti biaya yang begitu mahal, hingga urusan yang begitu berbelit-belit sehingga hal itulah yang dijadikan dasar bagi masyarakat untuk tidak mendaftarkan tanahnya.<sup>13</sup>

Pemerintah dalam hal ini melihat permasalahan yang terjadi melalui menteri agraria dan tata ruang badan pertanahan nasional mengeluarkan suatu sistem yang berupa database guna melakukan tindakan sebagai upaya percepatan pendaftaran tanah yang belum didaftarkan, dengan tujuan yaitu tercapainya pendataan tanah guna kepentingan orang banyak, selain itu menghindari adanya ilegalisasi kepemilikan tanah dan perlindungan atas tanah milik pribadi dengan mengeluarkan sistem (PTSL) atau disebut percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, di mana PTSL sendiri merupakan suatu kegiatan pendaftaran tanah yang pertama kalinya yang dilakukan secara serentak bagi seluruh objek pendaftaran tanah yang berada di seluruh wilayah Indonesia dalam satu kesatuan wilayah kelurahan atau lainnya yang memiliki tingkatan sama yang meliputi pengumpulan serta penetapan kebenaran data fisik dan

---

<sup>13</sup> Istiqomah, Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah, *Jusriprudentie*, Vol. 5, No. 1, (Juni, 2018), h. 228.

data yuridis atas satu atau lebih terhadap keperluan pendaftaran tanah.<sup>14</sup>

Islam memandang atas kepemilikan tanah yang memang belum memiliki surat surat kepemilikan seperti sertifikat dikenal dengan *ihya' al-mawat* atau membuka tanah. Sehingga di dalam Islam ketentuan ini dapat diartikan dengan menghidupkan tanah mati karena belum adanya kepemilikan dari seseorang atau dapat dikatakan belum sama sekali adanya pengurusan surat-surat yang berhubungan untuk perolehan hak atas kepemilikan tanah. Akan tetapi ketentuan itu haruslah juga berdasarkan adat kebiasaan yang berlaku (*Urf*), dengan beberapa empat cara yaitu diantaranya:

- a. Pemutihan tanah atau pengurusan surat-surat bukti kepemilikan tanah
- b. Pembangunan tembok untuk sekeliling tanah
- c. Pembersihan lahan
- d. Mengelola atau memakmurkannya sehingga memberikan manfaat dan dari situ dapat diakui sebagai suatu kepemilikan

Lantas dengan beberapa ketentuan tersebut agar tanah hidup atau terwujudnya perolehan hak atas tanah berdasarkan Islam yang dikenal sebagai masing masing adat kebiasaan (*Urf*). Dasar ini atas pembukaan tanah agar terciptanya kepemilikan hak tanah berdasarkan adat istiadat sudah sejalan dengan Sabda Rasulullah yang memiliki arti :

*“Barangsiapa yang menghidupkan tanah mati maka tanah itu menjadi miliknya”* (HR. Abu Daud & Tirmidzi).<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Aditya Nursamsi Muhammad, Herman Nayoan, JohanisKaawoan, Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Manado, *Ilmu Pemerintahan*, Vol. 1, No. 1, (2018), h. 6.

Dari penjelasan sabda di atas dengan dikaitkan dari beberapa ketentuan dari adat istiadat dalam menghidupkan tanah sudah jelas bahwa pengurusan surat-surat yang berkaitan dengan tanah sendiri merupakan tindakan menghidupkan atau membuka tanah yang sudah jelas dikenal di dalam Islam (ihya' al-mawat).<sup>16</sup>

Dengan adanya program database berbasis PTSL merupakan salah satu bentuk tindakan guna memperoleh penghidupan/perolehan hak atas tanah sesuai adat (Urf) yang dikenal dalam Islam berupa pengurusan surat-surat yang berkaitan dengan tanah, sehingga PTSL sendiri sebagai bentuk jaminan atas kepemilikan tanah yang belum terdaftar, kemudian dengan adanya sistem ini tanah yang sebelumnya tidak memiliki sertifikat, akan diterbitkan sertifikatnya dengan biaya ringan, efisien dan praktis dengan pendataan berdasarkan suatu wilayah kelurahan/desa akan tetapi jika seseorang tidak mampu membuktikan hak kepemilikan tanahnya, dapat dilakukan dengan pembuatan surat pernyataan tertulis.<sup>17</sup>

Lantas dengan tidak terpenuhinya bukti atas kepemilikan tanah di dalam pasal 22 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang sendiri menyatakan bahwa dapat dibuat dengan surat pernyataan tertulis tentang kepemilikan dan penguasaan fisik bidang tanah atas dasar itikad baik oleh orang yang bersangkutan, akan tetapi guna menciptakan tertib administrasi dan agar lebih mendapatkan kepercayaan dan jaminan sebelum dikeluarkannya Peraturan Menteri ini, dapat dilakukan dengan adanya peranan dengan surat dikeluarkan dari Desa/Kelurahan sehingga peran dari kelurahan

---

<sup>15</sup> al Imam Alamah Ibn Ali Ibn Muhammad Syaukani, *Nail al-Autar*, (Beirut: Dar al-Qutub al-Arabiya, 1997), h. 79.

<sup>16</sup> Nurhayati, *Hak-Hak Atas Tanah Menurut Islam & Undang-Undang Pokok Agraria*, (Medan: DPK Universitas Dharmawangsa, 2017), h. 40.

<sup>17</sup> Dian Aries Mujiburohman, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, *Bhumi*, Vol. 4, No. 1, (Mei, 2018), h. 90.

sendiri tidak bisa diabaikan disebabkan karena bukti formal atas penguasaan tanah yang dibenarkan oleh hukum adat/desa atau kelurahan.

Selain itu itikad baik sendiri mengandung makna abstrak dan dapat menimbulkan makna yang berbeda-beda, sehingga dari penjelasan latar belakang di atas bagaimana hukum Islam meninjau ketentuan dari peraturan menteri agraria dan tata ruang Nomor 12 Tahun 2017 atas surat pernyataan dengan dasar itikad baik dalam pemubuktian hak atas tanah.<sup>18</sup>

Untuk itu, pemerintah perlu memperkuat regulasi dan memberikan pendampingan hukum kepada ahli waris agar mereka dapat memperoleh hak atas tanah secara sah dan bebas dari konflik. Atas latar belakang yang terjadi dan telah dipaparkan penulis tertarik untuk menggali lebih dalam materi Hukum perjanjian/Perikatan melalui Tesis yang berjudul **“Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Tanah Yang Mengajukan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah Dari Kepala Kecamatan (Studi Kasus Putusan Nomor 258 / Pdt.G / 2022 / PN Pbr)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian sebagaimana disebutkan dalam latar belakang di atas, isu hukum yang diangkat dan dipecahkan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana konsep hukum terhadap pemilik tanah yang belum memiliki surat tanah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional ?

---

<sup>18</sup> *Ibid*, h. 99.

2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan surat izin membuka tanah dari Kepala Kecamatan berdasarkan Putusan Nomor: 258/Pdt.G/2022/PN.Pbr?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisa konsep hukum terhadap pemilik tanah yang belum memiliki surat tanah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan surat izin membuka tanah dari kepala Kecamatan berdasarkan Putusan Nomor: 258 / Pdt.G / 2022 / PN.Pbr.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun praktis, sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah keilmuan di bidang hukum agraria, khususnya mengenai perlindungan hukum terhadap ahli waris dalam pengajuan hak milik atas tanah. Kajian ini juga diharapkan dapat menjadi rujukan dalam pengembangan teori-teori hukum yang relevan dengan pengelolaan hak atas tanah berdasarkan dokumen administratif dari pemerintah daerah.

#### **2. Manfaat Praktis**

- a. Bagi Pemerintah dan Aparatur Desa/Kecamatan Penelitian ini diharapkan dapat memberikan panduan dalam memberikan pelayanan administrasi terkait penerbitan izin membuka tanah serta memastikan hak-hak ahli waris dapat terlindungi secara hukum.
- b. Bagi Ahli Waris Pemegang Surat Izin Membuka Tanah Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai langkah-langkah hukum yang dapat ditempuh dalam memperjuangkan hak milik atas tanah yang berdasarkan surat izin membuka tanah dari kepala kecamatan.
- c. Bagi Praktisi Hukum Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi praktisi hukum dalam menyelesaikan sengketa agraria, terutama yang melibatkan ahli waris dan administrasi surat izin membuka tanah sebagai dokumen pendukung.

## **E. Kerangka Konseptual**

### **1. Perlindungan Hukum**

Perlindungan hukum adalah upaya yang diberikan oleh negara, lembaga, atau pihak berwenang untuk menjamin dan melindungi hak-hak individu atau kelompok sesuai dengan hukum yang berlaku, agar terhindar dari tindakan yang melanggar hukum, penyalahgunaan wewenang, atau ketidakadilan.<sup>19</sup> Perlindungan hukum mencakup perlindungan preventif (pencegahan) dan represif (penyelesaian sengketa atau pemulihan hak).<sup>20</sup>

### **2. Ahli Waris**

---

<sup>19</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2007), hlm. 15.

<sup>20</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 56.

Ahli waris adalah individu yang berhak menerima harta peninggalan dari seseorang yang telah meninggal dunia berdasarkan hukum waris yang berlaku. Hak ini bisa diperoleh melalui hubungan keluarga, perkawinan, atau ketentuan hukum lainnya.<sup>21</sup> Ahli waris dapat berupa ahli waris menurut hukum (misalnya, anak, pasangan, orang tua) atau ahli waris berdasarkan wasiat yang dibuat oleh pewaris.<sup>22</sup>

### 3. Tanah

Tanah adalah permukaan bumi yang terdiri dari lapisan tanah yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan, baik untuk tempat tinggal, pertanian, maupun industri. Dalam konteks hukum, tanah merupakan objek yang dapat dimiliki, dipindahtangankan, atau dibebani hak atasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Tanah memiliki nilai ekonomi, sosial, dan budaya yang diatur dalam hukum agraria di Indonesia, seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960.<sup>23</sup>

### 4. Surat Izin Membuka Tanah

Surat Izin Membuka Tanah (SIMT) adalah surat yang diberikan oleh instansi pemerintah yang berwenang, yang memberikan izin kepada individu atau kelompok untuk membuka atau mengusahakan tanah tertentu. Proses ini biasanya berlaku untuk lahan yang belum dikelola secara

---

<sup>21</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan

<sup>22</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 832-853

<sup>23</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

resmi dan sering kali terkait dengan kegiatan pertanian atau pembangunan. Pemberian izin ini bertujuan untuk memastikan bahwa pengelolaan tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk aspek lingkungan dan sosial.<sup>24</sup>

## **F. Kerangka Teoritis**

### **1. Teori Hukum Administrasi Menurut Max Weber**

Teori Hukum Administrasi adalah sebuah cabang dalam ilmu hukum yang mempelajari peraturan dan prinsip-prinsip yang mengatur aktivitas administrasi negara dan hubungan antara pemerintah dengan masyarakat. Teori ini berkaitan dengan cara-cara yang sah dan benar dalam menjalankan administrasi publik, serta bagaimana hukum dapat memastikan keadilan, transparansi, dan akuntabilitas dalam setiap tindakan administratif yang diambil oleh pemerintah atau badan administratif lainnya.

Max Weber, seorang sosiolog terkenal, memperkenalkan konsep "rasionalisasi" dalam administrasi publik. Menurut Weber, rasionalisasi adalah proses di mana organisasi administratif bergerak menuju cara-cara yang lebih sistematis, efisien, dan terstruktur.<sup>25</sup> Di dalam konteks administrasi negara, rasionalisasi dapat dilihat dalam bentuk prosedur yang berbasis pada hukum dan standar yang jelas, mengurangi elemen subjektif dan memberikan hasil yang dapat diprediksi.

---

<sup>24</sup> Peraturan terkait SIMT dapat merujuk pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, serta peraturan daerah yang lebih spesifik mengenai pengelolaan dan penggunaan tanah.

<sup>25</sup> Max Weber, *Economy and Society: An Outline of Interpretive Sociology*, 2nd ed. (University of California Press, 1978), hlm. 956–957.

Weber berpendapat bahwa birokrasi adalah bentuk ideal dalam administrasi publik. Dalam pandangannya, birokrasi yang rasional memiliki karakteristik sebagai berikut:<sup>26</sup>

- a. Hierarki yang jelas: Setiap posisi dalam struktur birokrasi memiliki hubungan yang terdefinisi dengan jelas, di mana setiap individu memahami peran dan tanggung jawab mereka.
- b. Aturan dan prosedur yang sistematis: Keputusan administratif didasarkan pada aturan dan prosedur yang jelas, bukan pada kehendak atau keputusan pribadi.
- c. Imparsialitas: Setiap individu dalam birokrasi bertindak dengan cara yang objektif dan adil, menghindari favoritisme dan keputusan berdasarkan preferensi pribadi.
- d. Spesialisasi: Tugas-tugas dibagi dan disesuaikan dengan keahlian dan kualifikasi individu dalam organisasi.

Delegasi kekuasaan adalah konsep penting dalam teori hukum administrasi. Delegasi kekuasaan berarti pemerintah atau badan administratif dapat memberikan kewenangan tertentu kepada pejabat atau institusi lain untuk mengambil keputusan atau melakukan tindakan administratif. Namun, delegasi ini harus dilakukan dengan memperhatikan prinsip-prinsip legalitas, yaitu kewenangan yang didelegasikan

---

<sup>26</sup> H. C. Van der Walt, *Administrative Law* (Juta & Co, 2008), hlm. 45–50.

harus jelas dan tidak melampaui batas-batas yang telah ditentukan oleh undang-undang.<sup>27</sup>

Proses delegasi ini harus menjaga agar kewenangan tetap dijalankan sesuai dengan tujuan yang sah dan dalam koridor hukum yang berlaku. Jika delegasi tidak sesuai dengan ketentuan hukum, maka tindakan administratif yang dihasilkan bisa dianggap tidak sah dan melanggar hak-hak warga negara.

Dalam teori hukum administrasi, salah satu elemen penting adalah prosedur administratif yang fair (adil) dan transparan. Prinsip ini menekankan bahwa dalam setiap keputusan administratif yang diambil oleh pemerintah atau badan administratif, harus ada prosedur yang jelas, dapat diakses oleh masyarakat, dan memberikan kesempatan yang adil bagi semua pihak untuk menyampaikan pendapat mereka. Prosedur yang fair mengandung unsur keadilan dalam proses pengambilan keputusan, yang mencakup hak untuk didengar (right to be heard) dan hak untuk memperoleh informasi terkait keputusan yang akan diambil. Transparansi berarti bahwa keputusan administratif dan alasan yang mendasarinya harus dapat diakses oleh publik. Hal ini penting agar masyarakat dapat memahami dasar hukum dan alasan di balik setiap tindakan administrasi yang diambil oleh pemerintah.

Teori Hukum Administrasi dapat menjadi alat analisis yang sangat berguna dalam penelitian tesis, terutama dalam merumuskan dan menjawab masalah-masalah yang

---

<sup>27</sup> Michael J. Perry, *The Constitution in the Supreme Court: A Contextual Approach* (Oxford University Press, 2012), hlm. 103–105.

berkaitan dengan praktik administrasi publik dan perlindungan hak-hak individu. Dalam penelitian tesis, misalnya, teori ini dapat digunakan untuk mengeksplorasi sejauh mana prinsip-prinsip rasionalisasi, delegasi kekuasaan, serta prosedur yang fair dan transparan diterapkan dalam sistem administrasi negara di Indonesia atau negara lain.

Sebagai contoh, penelitian dapat fokus pada analisis bagaimana birokrasi publik di Indonesia beroperasi dalam kerangka hukum administrasi, apakah ada penerapan prinsip-prinsip rasionalisasi seperti yang dikemukakan oleh Weber, atau bagaimana sistem delegasi kekuasaan dan prosedur administrasi dapat dipertanggungjawabkan di mata hukum.

## 2. Konsep Hak Milik dalam Pandangan Naturalisme Menurut Aristoteles

Konsep hak milik dalam pandangan naturalisme berfokus pada ide bahwa hak milik adalah hak alamiah yang melekat pada individu berdasarkan kodratnya sebagai manusia. Dalam pandangan ini, pemerintah tidak menciptakan hak milik, tetapi berfungsi untuk melindungi dan menegakkan hak tersebut agar dapat digunakan secara adil dan teratur dalam masyarakat.

Pandangan naturalisme tentang hak milik didasarkan pada pemahaman bahwa hak milik bukanlah sesuatu yang diberikan oleh negara atau lembaga hukum, tetapi merupakan bagian dari hak-hak alamiah yang dimiliki oleh setiap individu sebagai bagian dari keberadaannya di dunia.

Hak ini ada karena manusia memiliki hak dasar untuk menguasai dan menggunakan benda atau sumber daya yang mereka temukan atau hasilkan melalui usaha mereka.

Menurut pemikiran naturalis, hak milik itu bersifat inheren dan universal, yang berarti bahwa hak ini tidak tergantung pada sistem hukum atau norma sosial yang ada dalam masyarakat, tetapi bersumber dari kodrat manusia itu sendiri.

Pemerintah, dalam pandangan naturalisme, memiliki peran penting dalam memastikan bahwa hak milik individu dihormati dan dilindungi. Negara bertugas untuk menciptakan kondisi yang memungkinkan individu menggunakan hak miliknya tanpa adanya gangguan dari pihak lain. Negara tidak menciptakan hak milik itu sendiri, tetapi justru menjaga agar hak ini tidak dirampas oleh orang lain, serta menyediakan sistem hukum yang adil untuk menangani sengketa hak milik.

Aristoteles, seorang filsuf Yunani yang juga mendalami konsep hak milik, berpendapat bahwa hak atas milik adalah bagian dari tata moral dan etika yang lebih luas. Dalam bukunya *Nicomachean Ethics*, Aristoteles menjelaskan bahwa kepemilikan atas benda bukanlah hal yang hanya berkaitan dengan status sosial atau kekayaan, tetapi juga memiliki dimensi moral yang mengatur bagaimana individu mengelola hak miliknya tersebut.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> John Locke, *Two Treatises of Government*, 2nd edition (London: J. Nourse, 1764), Chapter 5, §27.

Aristoteles menyatakan bahwa hak milik harus digunakan untuk kebaikan bersama. Dalam masyarakat yang adil, penggunaan hak milik seharusnya memperhatikan kepentingan dan kesejahteraan orang lain, dan bukan hanya untuk keuntungan pribadi. Dengan kata lain, hak milik, menurut Aristoteles, harus dilihat dalam konteks yang lebih luas yang mencakup tanggung jawab sosial dan moral.<sup>29</sup>

Secara keseluruhan, pandangan naturalisme tentang hak milik memandang hak tersebut sebagai sesuatu yang melekat pada manusia dan tidak diciptakan oleh negara. Negara berfungsi untuk melindungi dan menegakkan hak milik ini. Aristoteles menambahkan dimensi moral dalam hak milik, dimana ia melihat hak milik sebagai sesuatu yang memiliki tujuan lebih tinggi, yaitu untuk kebaikan dan kesejahteraan bersama, yang harus dijaga dengan penuh tanggung jawab moral.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Spesifikasi Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang berfokus pada analisis peraturan-peraturan hukum yang mengatur tentang kewarisan tanah dan hak milik atas tanah berdasarkan SIMT yang dikeluarkan oleh Kepala Kecamatan. Spesifikasi penelitian mencakup kajian terhadap ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hak milik atas tanah, perlindungan hukum terhadap ahli waris, serta praktik

---

<sup>29</sup> Aristotle, *Nicomachean Ethics*, translated by W. D. Ross, 2nd edition (Oxford: Oxford University Press, 2009), Book V, Chapter 4.

administratif dalam pengajuan hak milik tanah dengan Surat Izin Membuka Tanah.<sup>30</sup>

## 2. Metode Pendekatan

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual. Pendekatan undang-undang digunakan untuk menganalisis peraturan-peraturan hukum yang berlaku terkait dengan perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah (SIMT) dari Kepala Kecamatan. Pendekatan konseptual digunakan untuk memahami teori-teori hukum yang mendasari perlindungan hukum terhadap ahli waris serta penerapan Surat Izin Membuka Tanah dalam konteks kewarisan. Kedua pendekatan ini akan memberikan wawasan yang lebih komprehensif mengenai hak dan kewajiban yang terkait dengan masalah yang diteliti.<sup>31</sup>

## 3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang meliputi peraturan perundang-undangan, literatur hukum, buku, jurnal, dan penelitian terdahulu yang relevan. Sumber data utama yang digunakan adalah peraturan-peraturan hukum yang terkait dengan hak

---

<sup>30</sup> Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pedoman Umum Pendaftaran Tanah.

<sup>31</sup> Subekti, R. (2003). *Hukum Waris Indonesia* (Edisi Revisi). Jakarta: Pradnya Paramita.

milik atas tanah, kewarisan, dan Surat Izin Membuka Tanah. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan sumber data yang diperoleh dari wawancara dengan ahli hukum atau pejabat yang berwenang dalam proses administrasi tanah.<sup>32</sup>

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objek penelitian atau kejadian yang sedang terjadi. Sumber ini biasanya berupa dokumen resmi atau wawancara langsung. Undang-Undang Hukum yang berlaku yang memberikan perlindungan hukum terkait hak milik tanah, warisan, dan surat izin membuka tanah. Putusan Pengadilan Keputusan yang berkaitan dengan sengketa tanah, warisan, dan hak milik atas tanah. Surat Izin Membuka Tanah Surat yang diterbitkan oleh kepala kecamatan yang menjadi bahan dalam penelitian ini. Wawancara dengan Ahli Waris atau Pihak Berwenang Data wawancara yang dapat memberikan gambaran mengenai praktik perlindungan hukum terhadap ahli waris.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah bahan yang menjelaskan atau menganalisis sumber primer, seperti buku, artikel, atau jurnal. Buku Hukum Buku yang membahas tentang hukum waris, hak milik atas tanah, serta prosedur yang berlaku dalam penerbitan surat izin membuka tanah. Artikel Hukum Artikel-artikel yang

---

<sup>32</sup> Siallagan, A. (2018). "Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris dalam Proses Pendaftaran Tanah." *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 10(2), 220-235.

membahas teori-teori hukum, praktik hukum terkait hak milik atas tanah dan perlindungannya terhadap ahli waris. Jurnal Ilmiah Jurnal yang membahas topik sejenis atau penelitian yang relevan mengenai hak milik tanah dan perlindungan hukum terhadap ahli waris.

#### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah sumber hukum yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- a) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.<sup>33</sup>
- b) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>34</sup>
- c) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), terutama yang mengatur tentang hak waris.

#### 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah penjelasan atau interpretasi dari bahan hukum primer, seperti buku, artikel, dan komentar :

---

<sup>33</sup> Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 16.

<sup>34</sup> Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 19.

- a) Buku "Hukum Agraria Indonesia" oleh Mochtar Kusumaatmadja: Buku yang memberikan wawasan mendalam tentang agraria dan perlindungan hukum atas tanah.<sup>35</sup>
- b) Artikel atau Jurnal yang membahas tentang "Hak Milik Tanah" dan "Perlindungan Hukum bagi Ahli Waris".<sup>36</sup>

### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah sumber yang memberi penjelasan lebih lanjut terkait bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum atau ensiklopedia hukum :

- a) Kamus Hukum: Kamus yang menjelaskan istilah-istilah hukum yang relevan seperti "Hak Waris", "Hak Milik", dan "Surat Izin Membuka Tanah".
- b) Ensiklopedia Hukum: Sumber yang memberikan penjelasan ringkas dan luas mengenai berbagai aspek hukum termasuk hukum waris dan agraria.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumentasi dan wawancara. Studi dokumentasi dilakukan dengan menganalisis

---

<sup>35</sup> Kusumaatmadja, Mochtar. *Hukum Agraria Indonesia*. Bandung: Alumni, 2000.

<sup>36</sup> Jurnal Hukum dan Agraria Vol. 14 No. 2, 2021, "Perlindungan Hukum terhadap Ahli Waris dalam Pembuktian Hak Milik Tanah".

peraturan-peraturan perundang-undangan yang mengatur perlindungan hukum terhadap ahli waris dan hak milik atas tanah berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah. Wawancara dilakukan dengan narasumber yang berkompeten dalam bidang hukum dan administrasi tanah untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang implementasi peraturan hukum dalam praktek.

#### 5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Data yang diperoleh dari studi dokumentasi dan wawancara akan dianalisis untuk menggambarkan dan menginterpretasikan ketentuan hukum yang berlaku, serta mengevaluasi praktik administrasi yang terjadi dalam pengajuan hak milik atas tanah yang diajukan oleh ahli waris. Hasil analisis ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai perlindungan hukum terhadap ahli waris dalam konteks tanah yang berstatus Surat Izin Membuka Tanah.

#### H. Sistematika Penulisan Tesis

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

##### **Bab I Pendahuluan**

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian, sistematika penulisan tesis.

## **Bab II Tinjauan Pustaka**

Bab ini berisi tentang tinjauan umum tentang Perlindungan Hukum, tinjauan umum tentang Ahli Waris, Tinjauan umum tentang Hak atas Tanah, Tinjauan Umum tentang Tanah dalam perspektif Islam dan Tinjauan Umum Tentang Surat Izin Membuka Tanah.

## **Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Bab ini membahas mengenai konsep hukum terhadap pemilik tanah yang belum memiliki Surat Tanah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional. dan perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah yang pengajuan hak milik atas tanah berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah dari Kepala Kecamatan berdasarkan Putusan Nomor: 258 / Pdt.G / 2022 / PN.Pbr

## **Bab IV Penutup**

Bab ini berisi simpulan yaitu jawaban dari rumusan masalah setelah dibahas dan saran-saran yang merupakan rekomendasi penulis dari hasil penelitian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Pustaka Tentang Perlindungan Hukum**

##### **1. Pengertian Perlindungan Hukum**

Perlindungan hukum adalah segala bentuk upaya yang dilakukan oleh negara melalui instrumen hukum untuk memberikan perlindungan kepada warga negara dalam menjalankan hak-haknya. Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak-hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan menjamin adanya keadilan yang seimbang antara hak dan kewajiban masyarakat.<sup>37</sup>

Tujuan perlindungan hukum adalah memastikan hak-hak warga negara diakui, dihormati, dan dilindungi oleh negara. Selain itu, perlindungan hukum bertujuan menciptakan keadilan dan ketertiban di masyarakat, serta memberikan rasa aman terhadap pelanggaran hak atau ancaman lainnya.

Subjek perlindungan hukum meliputi individu, kelompok masyarakat, maupun badan hukum. Dalam konteks hak asasi manusia, perlindungan hukum diberikan kepada individu tanpa diskriminasi berdasarkan ras, agama, gender, atau status sosial.

Perlindungan hukum dapat diklasifikasikan menjadi dua jenis: preventif dan represif. Perlindungan preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran hukum melalui regulasi dan pengawasan. Sementara itu, perlindungan represif dilakukan setelah terjadi pelanggaran hukum melalui penegakan hukum yang adil.

---

<sup>37</sup> Satjipto Rahardjo, *Hukum dalam Perspektif Sosial*, (Jakarta: Kompas, 2009), hlm. 34.

## 2. Unsur-Unsur Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum terdiri dari unsur-unsur seperti hukum yang adil, institusi yang berwenang, dan sanksi hukum. Hukum yang adil menjadi landasan utama agar hak individu terlindungi. Institusi berwenang, seperti pengadilan, polisi, dan lembaga terkait, memiliki tanggung jawab untuk menegakkan hukum.

Teori perlindungan hukum mencakup teori keadilan dari John Rawls yang menekankan pada prinsip distribusi keadilan sosial. Selain itu, teori positivisme hukum dari Hans Kelsen menekankan pentingnya aturan hukum yang sistematis sebagai alat perlindungan hak warga negara.<sup>38</sup>

Konsep perlindungan hukum terus berkembang seiring perubahan sosial dan budaya. Di Indonesia, konsep ini dipengaruhi oleh nilai-nilai Pancasila yang menempatkan keadilan sosial sebagai tujuan utama.

Perlindungan hukum di tingkat internasional diatur dalam berbagai instrumen, seperti Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM) dan Konvensi Internasional tentang Hak Sipil dan Politik. Negara-negara yang meratifikasi konvensi ini wajib memberikan perlindungan hukum yang memadai kepada warga negaranya.

## 3. Perlindungan Hukum di Indonesia

Di Indonesia, perlindungan hukum diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, seperti UUD 1945, Undang-Undang Hak Asasi Manusia, dan undang-undang sektoral lainnya. Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 menegaskan bahwa setiap orang

---

<sup>38</sup> Ibid., hlm. 36.

berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil.

Implementasi perlindungan hukum di Indonesia sering kali menghadapi tantangan, seperti lemahnya penegakan hukum, korupsi, dan kesenjangan akses keadilan. Untuk mengatasi hal ini, diperlukan reformasi di sektor hukum dan peradilan.

Hak asasi manusia merupakan salah satu fokus utama perlindungan hukum. Pemerintah Indonesia melalui Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (Komnas HAM) berupaya memastikan pelaksanaan perlindungan hukum dalam kasus pelanggaran HAM.

Di sektor ekonomi, perlindungan hukum meliputi perlindungan konsumen, pekerja, dan pelaku usaha. Contohnya adalah pengaturan dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan Undang-Undang Ketenagakerjaan.

Perlindungan hukum di bidang lingkungan diatur dalam Undang-Undang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Instrumen ini bertujuan mencegah dan menangani kerusakan lingkungan yang dapat merugikan masyarakat.

Kendala utama perlindungan hukum di Indonesia meliputi kurangnya kesadaran hukum masyarakat, lemahnya penegakan hukum, dan kurangnya sumber daya manusia di sektor hukum. Oleh karena itu, edukasi dan pelatihan hukum menjadi hal yang penting untuk meningkatkan kualitas perlindungan hukum.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia*, (Jakarta: Konstitusi Press, 2005), hlm. 42.

#### 4. Dasar Hukum Perlindungan Hukum

Dasar hukum perlindungan hukum di Indonesia mencakup Pancasila, UUD 1945, KUHPerdata, KUHP, dan peraturan perundang-undangan lainnya. Selain itu, ratifikasi konvensi internasional tentang hak asasi manusia menjadi landasan kuat bagi perlindungan hukum di tingkat nasional.<sup>40</sup>

Menurut Setiono, Perlindungan Hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>41</sup> Sedangkan istilah hukum menurut Soedikno Mertokusumo ialah keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.<sup>42</sup> Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>43</sup> Perlindungan hukum merupakan perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya.<sup>44</sup> Menurut CST Kansil, perlindungan hukum adalah berbagai macam upaya hukum yang diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran

---

<sup>40</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 2004), hlm. 56.

<sup>41</sup> Setiono, *Supremasi Hukum*, (Surakarta: UNS, 2004), hlm. 3.

<sup>42</sup> Sudikno Mertokusumo, 2005, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Liberty. Hlm. 40.

<sup>43</sup> Satjipto Rahardjo, 2014, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya. Hlm.74.

<sup>44</sup> Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya: Bina Ilmu. Hlm. 25.

maupun fisik dari gangguan dan berbagai macam ancaman dari pihak manapun.<sup>45</sup> Perlindungan hukum merupakan segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada sanksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban sebagai bagian dari perlindungan masyarakat dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, yaitu melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis dan bantuan hukum. Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum ke dalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, serta baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum dilihat sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian<sup>46</sup>

Perlindungan yang diberikan terhadap konsumen bermacam-macam, dapat berupa perlindungan ekonomi, sosial, politik. Perlindungan konsumen yang paling utama dan yang menjadi topik pembahasan ini adalah perlindungan hukum. Perlindungan hukum merupakan perlindungan yang utama karena berdasarkan pemikiran bahwa hukum sebagai sarana yang dapat mengakomodasi kepentingan dan hak konsumen secara komprehensif. Di samping itu, hukum memiliki kekuatan memaksa yang diakui secara resmi di dalam negara, sehingga dapat dilaksanakan secara permanen. Berbeda dengan perlindungan melalui institusi lainnya seperti perlindungan ekonomi atau politik misalnya, yang bersifat temporer atau sementara.<sup>47</sup> Menurut

---

<sup>45</sup> CST Kansil, 1989, Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia, Jakarta: Balai Pustaka. Hlm. 102.

<sup>46</sup> <http://www.suduthukum.com/2015/09/perlindungan-hukum> diunduh pada tanggal 23 September 2024 pukul 22.00 WIB.

<sup>47</sup> Wahyu Sasongko, Ketentuan-ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen. Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2007, hlm. 30

Soedjono Dirdjosisworo bahwa pengertian hukum dapat dilihat dari delapan arti, yaitu hukum dalam arti penguasa, hukum dalam arti para petugas, hukum dalam arti sikap tindakan, hukum dalam arti sistem kaidah, hukum dalam arti jalinan nilai, hukum dalam arti tata hukum, hukum dalam arti ilmu hukum, hukum dalam arti disiplin hukum. Beberapa arti hukum dari berbagai macam sudut pandang yang dikemukakan oleh Soedjono Dirdjosisworo menggambarkan bahwa hukum tidak semata-mata peraturan perundang-undangan tertulis dan aparat penegak hukum seperti yang selama ini dipahami oleh masyarakat umum yang tidak tahu tentang hukum. Tetapi hukum juga meliputi hal-hal yang sebenarnya sudah hidup dalam pergaulan masyarakat.<sup>48</sup> Perlindungan secara umum berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang membahayakan atau lebih bersifat negatif, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang kepada orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum artinya dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negara agar haknya sebagai seorang warga negara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggar akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang ada.

Menurut R. La Porta dalam *Jurnal of Financial Economics*, bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan (prohibited) dan bersifat hukuman (sanction).<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 25-43.

<sup>49</sup> Muchsin, *Disertasi : "Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia"*, Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2003, hlm. 14.

Penegakan hukum dalam bentuk perlindungan hukum dalam kegiatan ekonomi khususnya penanaman modal tidak bisa dilepaskan dari aspek hukum perusahaan khususnya mengenai perseroan terbatas karena perlindungan hukum dalam penanaman modal melibatkan beberapa pihak pelaku usaha terutama pihak penanam modal, direktur, komisaris, pemberi izin dan pemegang kekuasaan, serta pihak-pihak penunjang terjadinya kegiatan penanaman modal seperti notaris yang mana para pihak tersebut didominasi oleh subjek hukum berupa badan hukum berbentuk perseroan terbatas.<sup>50</sup> Subjek hukum dalam hukum perdata terdapat dua subjek hukum, yaitu subjek hukum orang pribadi dan subjek hukum berupa badan hukum. Subjek hukum orang pribadi atau *natuurlijkepersoon* adalah orang atau manusia yang telah dianggap cakap menurut hukum. orang sebagai subjek hukum merupakan pendukung atau pembawa hak sejak dia dilahirkan hidup hingga dia mati. Walaupun ada pengecualian bahwa bayi yang masih ada di dalam kandungan ibunya dianggap telah menjadi sebagai subjek hukum sepanjang kepentingannya mendukung untuk itu.<sup>51</sup>

Selanjutnya, subjek hukum dalam hukum perdata adalah badan hukum atau *rechtspersoon*. Badan hukum merupakan kumpulan manusia pribadi atau dapat pula merupakan kumpulan dari badan hukum. Menurut Satjipto Rahardjo, hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya secara terukur. Kepentingan merupakan sasaran dari hak karena hak mengandung unsur perlindungan dan pengakuan.<sup>52</sup> Dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum atau *legal protection*

---

<sup>50</sup> Sutantya R. Hadhikusuma dan Sumantoro, *Pengertian Pokok Hukum Perusahaan : Bentuk-bentuk Perusahaan yang berlaku di Indonesia*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 1996, hlm. 5-8

<sup>51</sup> H.R. Sardjono dan Frieda Husni Hasbullah, *Bunga Rampai Perbandingan Hukum Perdata*, INDHILL, Jakarta, 2003, hlm. 143.

<sup>52</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, cet. VI, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 54

merupakan kegiatan untuk menjaga atau memelihara masyarakat demi mencapai keadilan. Kemudian perlindungan hukum dikonstruksikan sebagai bentuk pelayanan, dan subjek yang dilindungi.<sup>53</sup>

Tentang hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak tertuang dalam isi perjanjian yang disepakati kedua belah pihak. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menjamin hak konsumen atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang atau jasa. Hak-hak tersebut adalah: 1. Hak untuk memilih barang dan jasa; 2. Hak mendapatkan informasi yang benar, jelas dan jujur atas barang dan jasa; 3. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya; 4. Hak-hak yang ditentukan dalam perundang-undangan lain. 5. Hak untuk diberlakukan dengan secara benar, jujur dan tidak diskriminatif; 6. Hak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan atas barang dan jasa; 7. Hak dalam pembinaan dan pendidikan konsumen; 8. Hak untuk mendapatkan bantuan hukum (advokasi), perlindungan dan penyelesaian sengketa; 9. Hak untuk mendapatkan kompensasi atas barang atau jasa yang merugikan;

Kewajiban yang harus di penuhi oleh para konsumen itu sendiri diantaranya meliputi: 1. Beriktikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa. 2. Membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati. 3. Membaca dan mengikuti petunjuk informasi atau prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan jasa atau demi keamanan dan keselamatan.

Didalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) bahwa

---

<sup>53</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbaini, "Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi", cet. 1, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 261.

perlindungan konsumen adalah suatu upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan hukum kepada konsumen. Cakupan perlindungan konsumen itu dapat dibedakan dalam dua aspek, yaitu: 1. Perlindungan terhadap kemungkinan barang yang diserahkan kepada konsumen tidak sesuai dengan apa yang telah disepekat; 2. Perlindungan terhadap diberlakukannya syarat-syarat yang tidak adil kepada konsumen.

Tindak pidana atau kejahatan adalah perbuatan yang dilarang oleh hukum dan diancam dengan sanksi pidana. Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, tindak pidana adalah setiap perbuatan yang melanggar hukum pidana yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan dan dapat dikenakan pidana. Konsep dasar tindak pidana seringkali didefinisikan dalam berbagai literatur hukum, termasuk dalam buku "Hukum Pidana Indonesia" oleh Sudikno Mertokusumo yang membahas tentang pengertian dan klasifikasi tindak pidana secara mendalam.<sup>54</sup>

Tindak pidana dapat diklasifikasikan ke dalam berbagai kategori berdasarkan unsur-unsur yang menyertainya. Dalam buku "Kejahatan dan Hukuman" oleh Andi Hamzah, klasifikasi utama tindak pidana meliputi tindak pidana terhadap orang, tindak pidana terhadap harta benda, dan tindak pidana khusus seperti korupsi dan narkoba.<sup>55</sup> Pengelompokan ini penting untuk memahami jenis-jenis kejahatan serta sanksi yang dapat dikenakan.

Unsur-unsur tindak pidana terdiri dari unsur objektif dan subjektif. Unsur objektif melibatkan perbuatan nyata yang dilakukan pelaku, sedangkan unsur subjektif berhubungan dengan

---

<sup>54</sup> Hamzah, Andi. *Kejahatan dan Hukuman*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010

<sup>55</sup> Arief, Barda Nawawi. *Ilmu Pidana*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2008

niat atau kesalahan pelaku. Menurut buku "Ilmu Pidana" oleh Barda Nawawi Arief, pemahaman tentang unsur-unsur ini adalah kunci untuk menentukan apakah suatu tindakan memenuhi kriteria sebagai tindak pidana.<sup>56</sup>

Prinsip legalitas atau "*nullum crimen sine lege*" merupakan prinsip dasar dalam hukum pidana yang menyatakan bahwa tidak ada tindak pidana tanpa undang-undang yang mengaturnya. Prinsip ini tercantum dalam Pasal 1 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Indonesia, yang menyatakan bahwa "Tidak ada suatu perbuatan dapat dipidana kecuali berdasarkan kekuatan aturan hukum pidana yang berlaku pada waktu perbuatan dilakukan".<sup>57</sup>

Pembuktian dalam tindak pidana memerlukan adanya alat bukti yang sah dan meyakinkan. Berdasarkan Pasal 183 KUHP, pembuktian pidana harus dilakukan dengan bukti yang sah dan meyakinkan, dan tidak boleh berdasarkan dugaan semata.<sup>58</sup> Buku "Pembuktian dalam Hukum Pidana" oleh Edward Adi Putra menjelaskan secara detail tentang proses pembuktian dan jenis-jenis alat bukti dalam hukum pidana.<sup>59</sup>

Sanksi pidana merupakan akibat hukum yang dikenakan kepada pelaku tindak pidana. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2012 tentang Sistem Peradilan Pidana Anak, sanksi pidana untuk anak berbeda dengan dewasa dan bertujuan untuk rehabilitasi dan reintegrasi sosial.<sup>60</sup> Buku "Hukuman dan Sanksi

---

<sup>56</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), Pasal 1 Ayat (1)

<sup>57</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), Pasal 183

<sup>58</sup> Putra, Edward Adi. *Pembuktian dalam Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta, 2012

<sup>59</sup> Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2012 tentang Sistem Peradilan Pidana Anak

<sup>60</sup> Harahap, M. Yahya. *Hukuman dan Sanksi Pidana*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011

Pidana" oleh M. Yahya Harahap membahas berbagai jenis hukuman yang dapat dikenakan dan prinsip-prinsip penjatuhan hukuman.<sup>61</sup>

Hukum pidana Indonesia mengedepankan prinsip-prinsip seperti keadilan, kemanusiaan, dan perlindungan masyarakat. Buku "Prinsip-Prinsip Hukum Pidana" oleh Fachruddin Husein menguraikan bagaimana prinsip-prinsip ini diterapkan dalam proses penegakan hukum dan perlindungan hak asasi manusia.<sup>62</sup>

Kasus korupsi merupakan salah satu tindak pidana yang mendapat perhatian khusus dalam hukum pidana. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi mengatur secara spesifik mengenai tindakan korupsi dan sanksi yang dikenakan<sup>10</sup>. Buku "Korupsi dan Hukum Pidana" oleh Firdaus Umar membahas secara mendalam tentang tipologi korupsi dan upaya pemberantasannya melalui pendekatan hukum pidana.<sup>63</sup>

Hukum pidana berperan penting dalam melindungi kepentingan sosial dan individu. Menurut buku "Hukum Pidana dan Perlindungan Sosial" oleh Aminuddin Azis, hukum pidana tidak hanya berfungsi untuk menghukum pelaku tindak pidana, tetapi juga untuk mencegah terjadinya kejahatan dan melindungi masyarakat dari bahaya tindak pidana.<sup>64</sup>

Perkembangan tindak pidana dan perubahan sosial mempengaruhi cara pandang dan penegakan hukum pidana. Buku "Reformasi Hukum Pidana" oleh Setiawan Chaniago membahas bagaimana reformasi hukum pidana di Indonesia bertujuan untuk

---

<sup>61</sup> Husein, Fachruddin. *Prinsip-Prinsip Hukum Pidana*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014

<sup>62</sup> Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi

<sup>63</sup> Umar, Firdaus. *Korupsi dan Hukum Pidana*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2015

<sup>64</sup> Azis, Aminuddin. *Hukum Pidana dan Perlindungan Sosial*. Yogyakarta: Kanisius, 2017

menyesuaikan dengan perkembangan sosial dan kebutuhan masyarakat.<sup>65</sup>

Tindak pidana adalah suatu perbuatan yang melanggar hukum yang ditetapkan oleh negara, yang dapat dikenakan sanksi atau hukuman. Konsep dasar dari tindak pidana adalah adanya perbuatan yang dilarang dan dapat dikenakan sanksi yang bersifat punitif oleh negara. Untuk memahami lebih dalam, kita dapat melihat berbagai aspek yang membentuk tindak pidana, termasuk definisi, klasifikasi, tujuan hukum pidana, serta perkembangan hukum pidana itu sendiri.

Tindak pidana merujuk pada segala bentuk perbuatan yang dianggap sebagai pelanggaran terhadap hukum yang berlaku, baik itu hukum pidana materil maupun formil. Menurut Pasal 1 angka 1 KUHP, tindak pidana adalah setiap perbuatan yang, berdasarkan ancaman hukuman yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, dapat dipidana. Definisi ini mengandung pengertian bahwa untuk menentukan apakah suatu perbuatan merupakan tindak pidana, harus dilihat apakah ada ancaman hukuman yang mengikutinya.

Tindak pidana dapat diklasifikasikan dalam berbagai jenis. Secara umum, klasifikasi tindak pidana dapat dibagi menjadi dua kategori utama: tindak pidana kejahatan dan tindak pidana pelanggaran. Kejahatan biasanya merujuk pada perbuatan yang lebih berat dan merugikan masyarakat dalam skala besar, sementara pelanggaran lebih merujuk pada perbuatan yang sifatnya lebih ringan dan cenderung berdampak pada individu atau masyarakat dalam skala yang lebih terbatas.

---

<sup>65</sup> Chaniago, Setiawan. *Reformasi Hukum Pidana*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2018.

Tindak pidana kejahatan adalah perbuatan yang merugikan masyarakat atau negara dengan cara yang serius, seperti pembunuhan, perampokan, penganiayaan, pemerkosaan, dan tindak pidana narkoba. Kejahatan ini diancam dengan hukuman yang berat, seperti hukuman penjara jangka panjang, bahkan hukuman mati dalam kasus-kasus tertentu. Kejahatan ini tidak hanya mengancam individu tetapi juga kestabilan sosial dan negara.

Pelanggaran adalah tindak pidana yang sifatnya lebih ringan dibandingkan kejahatan. Pelanggaran ini tidak menimbulkan dampak sosial yang serius, dan biasanya dihukum dengan denda atau hukuman penjara yang lebih ringan. Contoh tindak pidana pelanggaran adalah pelanggaran lalu lintas, perbuatan tidak sopan di muka umum, dan pelanggaran administrasi. Walaupun ringan, pelanggaran tetap dianggap sebagai pelanggaran hukum yang harus ditanggapi oleh negara.

Sumber utama hukum pidana di Indonesia adalah Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1946. Selain itu, ada juga undang-undang khusus yang mengatur tindak pidana tertentu, seperti UU tentang narkoba, terorisme, atau korupsi. Hukum pidana ini berlaku secara nasional dan mengatur siapa saja yang melakukan tindak pidana dan bagaimana sanksi yang harus dijatuhkan.

Hukum pidana memiliki beberapa tujuan penting dalam sistem hukum suatu negara, antara lain untuk memberikan rasa keadilan, mencegah perbuatan yang merugikan masyarakat, dan rehabilitasi bagi pelaku tindak pidana. Selain itu, hukum pidana juga berfungsi untuk memberikan perlindungan terhadap hak-hak individu dan masyarakat, sehingga tercipta ketertiban dan keamanan.

Tindak pidana terdiri dari dua unsur utama, yaitu unsur objektif dan unsur subjektif. Unsur objektif adalah perbuatan yang dilakukan oleh pelaku yang bisa dilihat secara fisik, sedangkan unsur subjektif berhubungan dengan niat atau kesalahan pelaku dalam melakukan perbuatan tersebut. Untuk menentukan apakah suatu perbuatan merupakan tindak pidana, kedua unsur ini harus terpenuhi.

Perbedaan mendasar antara tindak pidana dan perbuatan yang sifatnya tertib (administrasi) terletak pada sanksi yang dijatuhkan. Tindak pidana selalu mengarah pada sanksi pidana, seperti penjara atau denda, sementara perbuatan administratif lebih cenderung kepada sanksi administratif, seperti denda atau pembekuan izin.

Kejahatan terorganisir adalah kejahatan yang dilakukan oleh kelompok atau organisasi tertentu dengan tujuan memperoleh keuntungan yang besar. Kejahatan jenis ini sering kali melibatkan berbagai macam bentuk kejahatan, seperti perdagangan manusia, pencucian uang, dan peredaran narkoba. Kejahatan terorganisir memerlukan penanganan yang lebih sistematis dan koordinasi antar lembaga penegak hukum.

Korupsi merupakan salah satu jenis tindak pidana yang sangat merugikan masyarakat dan negara. Korupsi dapat dilakukan oleh pejabat publik, politisi, atau individu yang memiliki kekuasaan untuk memanfaatkan posisi mereka demi keuntungan pribadi. Tindak pidana ini sangat merusak integritas pemerintahan dan menghambat pembangunan ekonomi serta sosial.

Selain hukum pidana nasional, ada pula hukum pidana internasional yang mengatur tindak pidana yang melibatkan lebih

dari satu negara. Tindak pidana internasional meliputi kejahatan perang, kejahatan terhadap kemanusiaan, dan genosida. Pengadilan-pengadilan internasional seperti Mahkamah Pidana Internasional (ICC) dibentuk untuk menangani kasus-kasus yang melibatkan pelanggaran hukum internasional.

Sanksi pidana bertujuan untuk memberikan efek jera kepada pelaku tindak pidana. Sanksi tersebut bisa berupa hukuman penjara, denda, kerja sosial, atau bahkan hukuman mati, tergantung pada beratnya tindak pidana yang dilakukan. Sistem pemidanaan di Indonesia menganut prinsip *ultimum remedium*, yang artinya hukuman pidana hanya diterapkan sebagai langkah terakhir setelah tidak ada cara lain yang dapat menanggulangi masalah.

Proses penegakan hukum dalam tindak pidana dimulai dengan penyidikan yang dilakukan oleh aparat kepolisian. Penyidikan bertujuan untuk mengumpulkan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan adanya tindak pidana. Setelah penyidikan selesai, berkas perkara diserahkan kepada jaksa untuk diproses lebih lanjut melalui tahapan penuntutan dan persidangan di pengadilan.

Pengadilan memiliki peran sentral dalam proses hukum pidana, yakni sebagai lembaga yang memutuskan apakah seseorang bersalah atau tidak berdasarkan bukti-bukti yang ada. Pengadilan juga yang menentukan jenis hukuman yang sesuai dengan tindak pidana yang dilakukan oleh terdakwa. Dalam proses ini, hak-hak terdakwa untuk mendapatkan pembelaan dan proses yang adil harus selalu dijaga.

Pencegahan tindak pidana adalah bagian penting dari kebijakan hukum pidana yang bertujuan untuk mengurangi

terjadinya kejahatan. Pencegahan ini dapat dilakukan melalui pendekatan hukum, pendidikan, dan pemberdayaan masyarakat untuk meningkatkan kesadaran hukum. Selain itu, pemberdayaan ekonomi juga dapat menjadi salah satu cara untuk mencegah tindak pidana dengan mengurangi faktor kemiskinan yang sering menjadi pemicu kejahatan.

## B. Tinjauan Umum Tentang Ahli Waris

### 1. Pengertian Ahli Waris

Ahli waris adalah individu atau kelompok yang memiliki hak untuk menerima warisan yang ditinggalkan oleh pewaris setelah meninggal dunia. Dalam konteks hukum, ahli waris biasanya ditentukan berdasarkan hubungan kekerabatan, ikatan pernikahan, atau wasiat yang sah. Menurut *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (KUHPerdata), ahli waris meliputi keluarga sedarah hingga derajat tertentu, pasangan hidup, dan pihak-pihak yang ditunjuk melalui surat wasiat. Sementara itu, dalam hukum Islam, ahli waris adalah orang yang berhak mendapatkan bagian warisan berdasarkan ketentuan Al-Qur'an dan Hadis.<sup>66</sup>

Dalam hukum perdata Indonesia, ahli waris diatur secara komprehensif dalam Buku II KUHPerdata. Pasal 830 KUHPerdata menyatakan bahwa warisan hanya terbuka bagi mereka yang hidup pada saat pewaris meninggal dunia. Konsep ini menunjukkan bahwa keberadaan ahli waris harus bisa dibuktikan dengan dokumen yang sah seperti akta kelahiran atau dokumen kependudukan lainnya. Selain itu, KUHPerdata membagi ahli waris berdasarkan garis keturunan dan urutan prioritas.

---

<sup>66</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 830-848.

Ahli waris dalam hukum perdata dibagi menjadi dua kategori utama: ahli waris berdasarkan undang-undang (ab intestato) dan ahli waris berdasarkan wasiat (testamentair). Ahli waris ab intestato diatur sesuai garis keturunan, sementara ahli waris testamentair adalah mereka yang ditunjuk pewaris melalui surat wasiat. Pasal 832 KUHPerdota menyebutkan bahwa ahli waris berdasarkan undang-undang adalah keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas maupun ke bawah, serta keluarga sedarah dalam garis menyamping hingga derajat tertentu.<sup>67</sup>

Hukum Islam mengatur pembagian warisan dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Al-Qur'an, terutama dalam surah An-Nisa. Ahli waris dalam Islam mencakup anak, orang tua, pasangan hidup, dan kerabat lainnya sesuai dengan ketentuan *faraidh*. Konsep ini juga mengenal hak waris bagi anak laki-laki dan perempuan dengan perbandingan tertentu, seperti dalam Surah An-Nisa ayat 11 dan 12.<sup>68</sup>

Walaupun hukum perdata dan hukum Islam memiliki dasar dan pendekatan berbeda, keduanya sama-sama mengutamakan hubungan kekerabatan sebagai dasar penentuan ahli waris. Namun, perbedaan mendasar terlihat pada prinsip pembagian. Hukum perdata memberikan kebebasan lebih luas kepada pewaris untuk menentukan ahli waris melalui wasiat, sedangkan hukum Islam menetapkan pembagian warisan dengan ketentuan yang telah digariskan.

---

<sup>67</sup> Al-Qur'an, Surah An-Nisa ayat 11-12.

<sup>68</sup> Kompilasi Hukum Islam (KHI), Pasal 171-193.

## 2. Dasar Hukum Ahli Waris di Indonesia

Di Indonesia, dasar hukum ahli waris mencakup beberapa regulasi utama. Pertama, KUHPerdota yang mengatur ketentuan ahli waris secara umum. Kedua, Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang menjadi pedoman bagi umat Islam dalam pembagian warisan. Selain itu, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) juga berperan dalam mengatur warisan yang terkait dengan tanah.

Beberapa pasal penting dalam KUHPerdota yang mengatur tentang ahli waris meliputi Pasal 832 yang menjelaskan urutan ahli waris, Pasal 833 yang membahas hak waris atas harta benda, dan Pasal 834-836 yang mengatur hak para ahli waris untuk menerima pembagian warisan secara adil. Pasal-pasal ini menjadi acuan penting dalam penyelesaian sengketa warisan di pengadilan.<sup>69</sup>

Dalam Islam, pembagian warisan dilakukan berdasarkan hukum faraidh yang menetapkan bagian-bagian tertentu untuk ahli waris. Misalnya, anak laki-laki mendapat bagian dua kali lipat dibandingkan perempuan (QS. An-Nisa: 11). Pasangan hidup juga memiliki hak tertentu, dengan suami memperoleh setengah bagian jika tidak ada anak dan seperempat jika ada anak (QS. An-Nisa: 12).

Ahli waris tidak hanya memiliki hak atas harta warisan tetapi juga kewajiban untuk menyelesaikan tanggung jawab pewaris, seperti membayar utang atau melaksanakan wasiat. Hal ini sesuai dengan prinsip dalam Pasal 1100 KUHPerdota yang mengatur bahwa warisan harus dibagi setelah semua kewajiban pewaris diselesaikan.

---

<sup>69</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

### 3. Sengketa Ahli Waris

Sengketa ahli waris sering terjadi akibat ketidaksepakatan mengenai pembagian warisan. Dalam hukum perdata, sengketa dapat diselesaikan melalui jalur pengadilan berdasarkan aturan yang ada. Sementara dalam hukum Islam, musyawarah keluarga sering menjadi solusi utama untuk menyelesaikan perselisihan.

KUHPerdata mengatur tentang ahli waris pengganti dalam Pasal 841-848, yang menyatakan bahwa jika ahli waris yang seharusnya menerima warisan telah meninggal dunia sebelum pewaris, maka haknya dialihkan kepada keturunannya. Dalam hukum Islam, konsep ini dikenal sebagai *hijab*, di mana ahli waris tertentu dapat menggantikan posisi ahli waris yang telah meninggal.<sup>70</sup>

Surat wasiat memainkan peran penting dalam menentukan ahli waris dan pembagian warisan. Dalam hukum perdata, pewaris memiliki kebebasan yang lebih luas untuk menentukan wasiat, asalkan tidak melanggar hak mutlak ahli waris tertentu. Sebaliknya, dalam hukum Islam, wasiat hanya dapat diberikan maksimal sepertiga dari total harta warisan, kecuali disetujui oleh seluruh ahli waris.

### 4. Implikasi Hukum

Ketentuan tentang ahli waris memiliki implikasi hukum yang luas, terutama dalam hal pengelolaan dan pembagian aset pewaris. Sengketa yang tidak diselesaikan dengan baik dapat berdampak pada stabilitas keluarga dan hubungan sosial. Oleh

---

<sup>70</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Waris Islam*, Yogyakarta: UII Press, 1995.

karena itu, memahami hukum waris secara komprehensif menjadi hal yang sangat penting.

Notaris berperan penting dalam pembuatan surat wasiat yang sah sesuai dengan ketentuan hukum. Dalam hal terjadi sengketa, pengadilan menjadi institusi yang memutuskan pembagian warisan berdasarkan aturan yang berlaku. Pengadilan agama memiliki kewenangan untuk menyelesaikan sengketa waris umat Islam, sementara pengadilan negeri menangani kasus-kasus waris lainnya.<sup>71</sup>

Ahli waris merupakan elemen penting dalam pembagian warisan, baik dalam perspektif hukum perdata maupun hukum Islam. Pemahaman yang mendalam tentang dasar hukum dan mekanisme pembagian warisan dapat mengurangi potensi konflik keluarga. Oleh karena itu, literatur dan kajian hukum terkait ahli waris perlu terus diperbarui untuk menjaga relevansi dengan perkembangan masyarakat.

### **C. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah**

#### **1. Pengertian Hak Atas Tanah**

Hak tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi

---

<sup>71</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Waris dalam KUHPperdata*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2001.

kriteria atau tolak ukur di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.<sup>72</sup>

Dengan adanya hak menguasai dari Negara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu :

"atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat".

Berdasarkan ketentuan tersebut, Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh dan/atau diberikan kepada perseorangan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, yaitu :

Dalam ayat (1) :

"Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama dengan orang lain serta badan- badan hukum".

---

<sup>72</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria*. (Jakarta: Djambatan, 2003). Hlm. 24

Dalam ayat (2) :

"Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi".

Berdasarkan Pasal tersebut, maka Negara menentukan hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu : a) Hak Milik; b) Hak Guna Usaha; c) Hak Guna Bangunan; d) Hak Pakai; e) Hak Sewa; f) Hak Membuka Tanah; g) Hak Memungut Hasil Hutan.

Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebut dalam pasal 53. Hak-hak atas tanah tersebut di atas yang bersifat sementara diatur lebih lanjut dalam Pasal 53 ayat (1), yaitu :

"Hak-hak yang bersifat sementara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak sewa tanah

Pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat".

Seseorang atau badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah, oleh UUPA dibebani kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif serta wajib pula memelihara termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanah tersebut. Pihak yang dapat mempunyai hak atas tanah diatur dalam Pasal 9 ayat (2) UUPA, yaitu :

"tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya".

Warga Negara Asing atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia sangat dibatasi, hanya hak pakai atau hak sewa saja. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 42 dan pasal 45 UUPA. Untuk badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dapat mempunyai semua hak atas tanah kecuali hak milik yang terbatas pada badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah, sebagaimana diatur dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b dan Pasal 36 ayat (1) huruf b UUPA.

## **2. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah**

a. Hak Milik

Pasal 20 UUPA mengatakan bahwa hak milik adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan memperhatikan pasal 6 UUPA. Pengertian terkuat dan terpenuh dalam penjelasan pasal 20 UUPA adalah membandingkannya dengan hak-hak lain atas tanah seperti hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai dan hak lain atas tanah.

Hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pengertian terkuat dan terpenuh adalah bahwa hak milik atas tanah adalah hak yang paling kuat bila dibandingkan dengan hak-hak atas tanah yang lain. Bila kita memperhatikan UUPA terutama pasal 1, pasal 9 jo pasal 21 ayat 1 maka secara tegas dikatakan bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Ini berarti bahwa hak milik atas tanah tidak boleh dipunyai orang asing atau badan hukum asing. Pasal 26 ayat (2) UUPA menyatakan secara tegas bahwa pemindahan hak milik atas tanah bagi orang asing dilarang.

Mengenai peralihan dan pendaftaran hak milik atas tanah secara tegas dikatakan dalam UUPA harus didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional. Bagi pemegang hak, kewajiban pendaftaran tanah tersebut diatur dalam Pasal 23 UUPA (Hak

Milik), Pasal 32 UUPA (Hak Guna Usaha), Pasal 38 (Hak Guna Bangunan).

Pasal 20 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa : Hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dalam hal ini penerima hak yang baru wajib mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah yang diterimanya dalam rangka memberikan perlindungan hak kepada pemegang hak atas tanah yang baru demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah.

b. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, guna perusahaan pertanian, periklanan atau peternakan (pasal 28 ayat 1) dengan jangka waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun (pasal 29 UUPA). Sesudah jangka waktu dan perpanjangannya berakhir kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Usaha diatas tanah yang sama sesuai dengan peruntukan dan keadaan lahan tersebut.

Diberikan paling sedikit luasnya 5 hektar, jika lebih dari 25 hektar harus dikelola dengan investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman. HGU dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. HGU dapat dipunyai oleh WNI, dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan

berkedudukan di Indonesia Tanah yang dapat diberikan dengan HGU adalah tanah negara HGU terjadi karena penetapan pemerintah. HGU setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak lain, harus didaftarkan di kantor pertanahan setempat pendaftaran dimaksud merupakan pembuktian yang kuat pasal 32 UUPA. Disamping hal tersebut diatas HGU dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan (Pasal 33 UUPA).

c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara, atau diatas tanah milik orang lain dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang 20 tahun. Setelah itu dapat diberikan pembaharuan hak diatas tanah yang sama.

HGB dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. HGB dapat dipunyai WNI dan badan hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Tanah yang dapat diberikan dengan HGB adalah tanah negara, tanah hak milik orang lain. HGB terjadi karena penetapan pemerintah atau perjanjian dengan pemilik tanah HGB setiap peralihan, hapusnya dan setiap pembebanannya dengan hak lain harus didaftarkan di kantor pertanahan setempat. Pendaftaran dimaksud merupakan

pembuktian yang kuat. HGB dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan bila mana yang mempunyai bukti atas hak tersebut membutuhkan uang untuk modal dan lain sebagainya untuk memenuhi kebutuhannya.

d. Hak Pakai

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara, tanah milik orang lain, yang memberikan kewenangan dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberian haknya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya. Hak pakai dapat diberikan untuk jangka waktu 25 tahun dapat diperpanjang 20 tahun dan setelah itu dapat diberikan pembaharuan. Hak yang diberikan kepada seseorang untuk memakai atau mempergunakan tanah tersebut selama pemilik tanah belum menguasainya.

e. Hak Sewa

Hak Sewa adalah hak sewa untuk bangunan sebagai hak untuk menggunakan tanah milik orang lain dengan membayar uang sewa yang dibuktikan dengan suatu perjanjian. Hak sewa dapat diberikan untuk seluruh perorangan (WNI/WNA) dan juga seluruh badan hukum.

f. Hak Membuka Tanah

Hak membuka tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Karena pengetahuan mengenai hak-hak atas tanah ini merupakan dasar untuk menyelesaikan permasalahan tanah maka kita harus memahami macam-macam hak atas tanah ini dengan baik.

g. Hak Memungut Hasil Hutan

Hak memungut hasil hutan adalah hak memungut hasil hutan yang diperoleh secara sah, tidak berarti menjadikan pemegang hak tersebut sebagai pemilik (hak milik) atas satuan tanah hutan tersebut.

**3. Peralihan Hak Atas Tanah**

Peralihan Hak Atas Tanah adalah sesuatu hal yang menyebabkan hak atas tanah berpindah atau beralih dari seseorang atau badan hukum kepada orang lain atau badan hukum. Hal tersebut bisa terjadi karena : Perbuatan Hukum dan Peristiwa Hukum.

Peraturan hak milik atas tanah diatur dalam pasal 20 ayat (2) UUPA, yaitu Hak milik dapat beralih dan di alihkan pada pihak lain. Dua bentuk peralihan hak milik atas tanah dapat dijelaskan sebagai

berikut :

1) Beralih

a. Beralih artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa Hukum. "Contoh peristiwa hukum adalah meninggal dunianya seseorang, dengan meninggalnya pemilik tanah maka hak miliknya secara hukum berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli waris memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik".

b. Prosedur pendaftaran peralihan hak karena beralihnya Hak Milik atas tanah diatur dalam pasal 42 peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. pasal 111 dan pasal 112 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

2) Dialihkan

a. Dialihkan artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemegang hak atas tanah kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan Hukum. "Contoh perbuatan hukum yaitu jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan dalam modal perusahaan (inbreng), lelang".

b. Perpindahan Hak Milik atas tanah karena adanya suatu perbuatan hukum harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali lelang dibuktikan dengan Berita Acara atau Risalah Lelang yang dibuat oleh pejabat dari kantor lelang. Berpindahnya Hak Milik atas tanah ini harus didaftarkan ke kantor pertanahan kabupaten atau kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah dan di lakukan perubahan nama dalam sertifikat dari pemilik tanah lama kepada pemilik tanah yang baru. Prosedur pemindahan Hak Milik atas tanah karena jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan diatur dalam pasal 37 sampai dengan pasal 40 peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997. Pasal 97 sampai dengan pasal 106 permen/kepala BPN No. 3 Tahun 1997.

Peralihan Hak Milik atas tanah baik secara langsung maupun tidak langsung kepada orang asing, kepada seseorang yang mempunyai dua kewarganegaraan/kepada badan hukum yang tidak ditunjuk oleh pemerintah adalah batal karena Hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, artinya tanahnya kembali jadi pada tanah yang

dikuasai langsung oleh Negara.<sup>73</sup>

#### 4. Hapusnya Hak Atas Tanah

Hapusnya hak atas tanah di atur dalam Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau sering disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menyebutkan bahwa, hak kepemilikan atas tanah hapus apabila:

a. Tanahnya Jatuh kepada Negara

1) Karena pencabutan hak

Menurut ketentuan Pasal 18 UUPA bahwa untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang. Ketentuan Pasal 18 UUPA

ini selanjutnya dilaksanakan dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya.

2) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya  
Hapusnya hak atas tanah karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya ini berhubungan

---

<sup>73</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012). Hlm. 93-94

dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Kepres No.55/1993), yang dilaksanakan lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Permen No. 1/1994), penyerahan sukarela ini menurut Kepres No. 55/1993 sengaja dibuat untuk kepentingan negara, yang dalam hal ini dilaksanakan oleh pemerintah.

3) Karena ditelantarkan

Pengaturan mengenai tanah yang terlantar diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (PP No. 36/1998). Pasal 3 dan 4 PP No. 36/1998 mengatur mengenai kriteria tanah terlantar yaitu : (i) tanah yang tidak dimanfaatkan dan/atau dipelihara dengan baik; (ii) tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan, sifat atau tujuan dari pemberian haknya tersebut.

4) Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA

- Pasal 21 ayat (3) UUPA mengatur bahwa orang asing yang memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya UUPA ini kehilangan kewarganegaraannya, wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu (satu) tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

- Pasal 26 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa setiap jual- beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warganegara yang di samping

kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah yaitu badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

b. Tanahnya Musnah

Sebagaimana pemberian, peralihan dan pembebanan Hak Milik yang wajib di daftar dalam buku tanah, pendaftaran hapusnya hak kepemilikan atas tanah juga wajib untuk dilakukan. Hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>74</sup>

---

<sup>74</sup> [\\_https://www.hukumproperti.com/pertanahan/hapusnya-hak-atas-tanah/](https://www.hukumproperti.com/pertanahan/hapusnya-hak-atas-tanah/)

## D. Tinjauan Umum Tentang Tanah dalam Perspektif Islam

### 1. Pengertian Tanah dalam Islam

Dalam Islam, tanah merupakan salah satu sumber daya yang memiliki kedudukan penting. Tanah adalah bagian dari bumi yang diciptakan oleh Allah SWT untuk kepentingan manusia dan makhluk lainnya. Secara etimologi, tanah dalam bahasa Arab disebut dengan *ardh* (الأرض), .natarad uata imub itrareb gnay. Dalam perspektif syariah, tanah bukan hanya sekadar tempat berpijak, tetapi juga memiliki fungsi sosial, ekonomi, dan hukum yang diatur dalam Islam.

### 2. Tanah sebagai Karunia Allah SWT

Tanah merupakan karunia dari Allah SWT yang diberikan kepada manusia untuk dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya. Dalam Al-Qur'an disebutkan bahwa Allah telah menjadikan bumi sebagai tempat tinggal yang luas dan nyaman bagi manusia:

*"Dan bumi itu Kami hamparkan, maka sebaik-baik yang menghamparkan (adalah Kami)." (QS. Az-Zariyat: 48).<sup>75</sup>*

Ayat ini menunjukkan bahwa tanah adalah anugerah dari Allah yang harus dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan ketentuan-Nya.

### 3. Kepemilikan Tanah dalam Islam

Dalam Islam, kepemilikan tanah dapat dibagi menjadi tiga kategori utama: kepemilikan individu, kepemilikan negara, dan kepemilikan umum. Kepemilikan individu terjadi ketika seseorang mengolah tanah, membelinya, atau mendapatkannya melalui

<sup>75</sup> Al-Qur'an, Surat Az-Zariyat: 48.

warisan. Sedangkan kepemilikan negara dan umum digunakan untuk kepentingan rakyat dan umat Islam secara keseluruhan.

#### 4. Hak Kepemilikan Tanah Berdasarkan Hadis

Rasulullah SAW bersabda:

*"Barang siapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya." (HR. Abu Dawud dan Ahmad).<sup>76</sup>*

Hadis ini menunjukkan bahwa dalam Islam, seseorang dapat memiliki tanah jika ia mengelolanya dan menghidupkan tanah yang sebelumnya tidak dimanfaatkan.

Islam mengenal konsep *ihya'ul mawat*, yaitu menghidupkan tanah yang mati atau tidak digunakan. Jika seseorang membuka lahan baru dan mengelolanya secara produktif, maka ia berhak atas kepemilikan tanah tersebut berdasarkan hukum Islam. Tanah bukan hanya sekadar aset ekonomi, tetapi juga amanah dari Allah SWT yang harus dijaga. Penyalahgunaan tanah seperti monopoli, eksploitasi yang merugikan orang lain, dan perusakan lingkungan sangat dilarang dalam Islam.

Islam sangat melarang praktik perampasan tanah atau mengambil hak milik orang lain secara zalim. Rasulullah SAW bersabda:

*"Barang siapa mengambil sejenkal tanah orang lain dengan zalim, maka Allah akan menindihnya dengan tujuh lapis bumi di hari kiamat." (HR. Bukhari dan Muslim)<sup>77</sup>.*

Islam mengajarkan bahwa tanah harus dikelola dengan adil dan produktif. Tanah yang tidak digunakan dan dibiarkan terlantar sebaiknya diberikan kepada mereka yang mampu mengelolanya agar dapat

---

<sup>76</sup> Hadis Riwayat Abu Dawud dan Ahmad.

<sup>77</sup> Hadis Riwayat Bukhari dan Muslim.

memberikan manfaat bagi masyarakat. Tanah memiliki peran penting dalam perekonomian umat Islam, terutama dalam sektor pertanian. Banyak ayat Al-Qur'an yang membahas pentingnya bercocok tanam dan pemanfaatan tanah untuk kesejahteraan manusia.

Dalam Islam, tanah yang menghasilkan tanaman atau hasil bumi dikenakan kewajiban zakat. Besarnya zakat tergantung pada metode pengairan yang digunakan. Rasulullah SAW bersabda:

*"Tanaman yang diairi oleh hujan dan mata air zakatnya sepersepuluh, sedangkan yang diairi dengan tenaga sendiri zakatnya seperduapuluh." (HR. Bukhari).<sup>78</sup>*

Tanah juga bisa dijadikan sebagai wakaf, yaitu menyerahkan kepemilikan tanah untuk kepentingan umat, seperti pembangunan masjid, sekolah, dan rumah sakit. Wakaf tanah merupakan salah satu bentuk amal jariyah yang pahalanya terus mengalir.

Dalam jual beli tanah, Islam melarang unsur *gharar* (ketidakjelasan) dan *riba*. Transaksi harus dilakukan dengan adil dan transparan agar tidak merugikan salah satu pihak. Dalam Islam, pemerintah memiliki kewenangan untuk mengatur kepemilikan dan distribusi tanah agar tidak terjadi ketimpangan sosial. Negara juga dapat mengambil tanah yang dikuasai oleh individu tetapi tidak dimanfaatkan untuk kepentingan bersama.

Pada masa Khalifah Umar bin Khattab, kebijakan redistribusi tanah diterapkan untuk memastikan tanah dimanfaatkan secara produktif dan tidak dikuasai oleh segelintir orang saja. Tanah yang dimiliki seseorang akan diwariskan kepada ahli warisnya sesuai dengan ketentuan

---

<sup>78</sup> Hadis Riwayat Bukhari.

syariat Islam. Pembagian warisan harus dilakukan dengan adil sesuai dengan hukum faraid.

Islam melarang spekulasi tanah yang menyebabkan harga tanah melambung tinggi dan menyulitkan masyarakat dalam mendapatkan tempat tinggal. Spekulasi tanah bertentangan dengan prinsip keadilan dalam ekonomi Islam. Islam mengajarkan bahwa tanah sebaiknya digunakan untuk kepentingan umat, seperti membangun fasilitas umum, pertanian, atau tempat tinggal yang layak bagi masyarakat. Islam melarang penggunaan tanah untuk aktivitas riba, seperti menjadikannya sebagai jaminan dalam transaksi ribawi yang merugikan.

Tanah dapat menjadi sumber kekayaan yang halal jika dikelola sesuai dengan prinsip syariah, seperti melalui pertanian, perdagangan, dan investasi yang sesuai dengan hukum Islam. Tanah dalam Islam bukan sekadar aset materi, tetapi juga memiliki dimensi sosial, ekonomi, dan spiritual. Islam mengatur kepemilikan, pengelolaan, dan pemanfaatan tanah agar tetap sesuai dengan prinsip keadilan dan kemaslahatan umat.

Hukum Islam adalah hukum yang bersumber dari dan menjadi bagian agama Islam. Sebagai sistem hukum ia mempunyai beberapa istilah kunci yang perlu dijelaskan lebih dahulu, sebab kadangkala membingungkan, kalau tidak diketahui persis maknanya. Yang dimaksud adalah istilah-istilah hukum, hukm dan ahkam, syariah atau syariat, fiqh atau fiqh dan beberapa kata lain yang berkaitan dengan istilah-istilah tersebut.<sup>79</sup>

#### a. Hukum

Hukum adalah peraturan-peraturan atau seperangkat norma yang

---

<sup>79</sup> Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), hal. 42

mengatur tingkah laku manusia dalam suatu masyarakat, baik peraturan atau norma itu berupa kenyataan yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat maupun peraturan atau norma yang dibuat dengan cara tertentu dan ditegakkan oleh penguasa.

Hukum Barat melalui asas konkordansi, sejak pertengahan abad ke-19 (1855) berlaku di Indonesia. Hukum dalam konsepsi seperti hukum Barat adalah hukum yang sengaja dibuat oleh manusia untuk mengatur kepentingan manusia sendiri dalam masyarakat tertentu. Dalam konsepsi hukum perundang-undangan (Barat), yang diatur oleh hukum hanyalah hubungan manusia dengan manusia lain dan benda dalam masyarakat.

Di samping itu, ada konsepsi hukum lain, di antaranya adalah konsepsi hukum Islam. Dasar dan kerangka hukumnya ditetapkan oleh Allah, tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan manusia lain dan benda dalam masyarakat, tetapi juga hubungan-hubungan lainnya, karena manusia yang hidup dalam masyarakat itu mempunyai berbagai hubungan. Interaksi manusia dalam berbagai tata hubungan itu diatur oleh seperangkat ukuran tingkah laku yang di dalam bahasa Arab, disebut hukm atau ahkam.

#### b. *Hukm dan Ahkam*

Perkataan hukum yang kita gunakan sekarang dalam bahasa Indonesia berasal dari kata hukm (tanpa u antara huruf k dan m) dalam bahasa Arab. Artinya, norma atau kaidah yakni ukuran, tolak ukur, patokan, pedoman yang dipergunakan untuk menilai tingkah laku atau perbuatan manusia dan benda. Hubungan antara perkataan hukum dalam bahasa Indonesia tersebut di atas dengan hukm dalam pengertian norma dalam bahasa Arab itu, memang erat sekali, sebab, setiap peraturan,

apapun macam dan sumbernya mengandung norma atau kaidah sebagai intinya.

Dalam sistem hukum Islam ada lima hukm atau kaidah yang diperhunakan sebagai patokan mengukur perbuatan manusia baik di bidang ibadah maupun di lapangan muamalah. Kelima jenis kaidah tersebut, disebut al-ahkam atau penggolongan hukum yang lima, yaitu ja'iz atau mubah atau ibahah, sunnat, makruh, wajib, dan haram.

#### c. Syariat

Syariah atau ditulis juga syariah, secara harfiah adalah jalan ke sumber (mata) air yakni jalan lurus yang harus diikuti oleh setiap muslim. Syariat merupakan jalan hidup Muslim. Syariat memuat ketetapan-ketetapan Allah dan ketentuan Rasul-Nya, baik berupa larangan maupun berupa suruhan, meliputi seluruh aspek hidup dan kehidupan manusia.

Dilihat dari segi ilmu hukum, syariat merupakan norma hukum dasar yang ditetapkan Allah, yang wajib diikuti oleh orang Islam berdasarkan iman yang berkaitan dengan akhlak, baik dalam hubungannya dengan Allah maupun dengan sesama manusia dan benda dalam masyarakat.

#### d. *Fiqh*

Di dalam bahasa Arab, perkataan fiqh yang ditulis fiqih atau kadang-kadang fekih setelah diindonesiakan, artinya paham atau pengertian. Kalau dihubungkan dengan perkataan ilmu tersebut di atas,

dalam hubungan ini dapat juga dirumuskan (dengan kata-kata lain). Ilmu fiqh adalah ilmu yang bertugas menentukan dan menguraikan norma-norma hukum dasar yang terdapat di dalam Al-Quran dan ketentuan-ketentuan umum yang terdapat dalam Sunnah Nabi yang direkam dalam kitab-Kitab hadits.<sup>80</sup>

Menurut Amir Syarifuddin sebagaimana yang dikutip oleh Kutbuddin Aibak, hukum Islam adalah seperangkat peraturan wahyu Allah dan Rasul tentang tingkah laku manusia mukalaf yang diakui dan diyakini berlaku mengikat untuk semua yang beragama Islam.<sup>81</sup>

Para ulama membagi ruang lingkup hukum Islam menjadi dua yaitu:<sup>82</sup>

*a. Ahkam Al-Ibadat*

Yaitu ketentuan-ketentuan atau hukum yang mengatur hubungan manusia dengan Tuhannya. Ahkam Al-Ibadat ini dibedakan kepada Ibadat Mahdlah dan Ibadat Ghair Mahdlah. Ibadat Mahdlah adalah jenis ibadat yang cara, waktu atau tempatnya sudah ditentukan, seperti shalat, shaum, zakat, haji, nadzar, sumpah. Sedangkan Ibadat Ghair Mahdlah adalah semua bentuk pengabdian kepada Allah SWT, dan setiap perkataan atau perbuatan yang memberikan manfaat kepada orang lain, tidak merugikan orang lain, memelihara kebersihan dan kelestarian lingkungan, mengajak orang lain untuk berbuat baik dan meninggalkan perbuatan buruk, dan lain-lain.

*b. Ahkam Al-Mu'malat*

Yaitu ketentuan-ketentuan atau hukum yang mengatur hubungan antar manusia (makhluk), yang terdiri dari:

---

<sup>80</sup> *Ibid.*, hal 43-49

<sup>81</sup> Kutbuddin Aibak, *Otoritas dalam Hukum Islam (Telaah Pemikiran Khaled M. Abou El Fadl)*, Disertasi, (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2014), hal. 94

<sup>82</sup> Mardani, *Hukum Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hal. 15

- 1) *Ahkam Al-Ahwal Al-Syahsiyat* (Hukum Orang dan Keluarga), yaitu hukum tentang orang (subyek hukum) dan hukum keluarga
- 2) *Ahkam Al-Madaniyat* (Hukum Benda), yaitu hukum yang mengatur masalah yang berkaitan dengan benda, seperti jual-beli, sewa- menyewa, pinjam-meminjam, penyelesaian harta warisan atau hukum kewarisan
- 3) *Al-Ahkam Al-Jinaiyat* (Hukum Pidana Islam), yaitu hukum yang berhubungan dengan perbuatan yang dilarang atau tindak pidana dan ancaman atau sanksi hukum bagi yang melanggarnya
- 4) *Al-Ahkam Al-Qadla wa Al-Murafa''at* (Hukum Acara), yaitu hukum yang berkaitan dengan acara di peradilan (hukum formil)
- 5) *Ahkam Al-Dusturriyah* (Hukum Tata Negara dan Perundang- undangan), yaitu hukum yang berkaitan dengan masalah politik
- 6) *Ahkam Al-Dauliyah* (Hukum Internasional), yaitu hukum yang mengatur hubungan antar negara, baik dalam keadaan damai maupun dalam keadaan perang

*Ahkam Al-Iqtishadiyah wa Al-Maliyah* (Hukum Perekonomian dan Moneter), yaitu hukum tentang perekonomian dan keuangan dalam suatu negara dan antar negara

Tujuan hukum Islam dapat dilihat dari dua segi yakni, segi “Pembuat Hukum Islam” yaitu Allah dan Rasul-Nya dan segi manusia yang menjadi pelaku dan pelaksana hukum Islam itu. Jika dilihat dari segi pembuat hukum Islam, tujuan hukum Islam itu adalah: Pertama, untuk memenuhi keperluan hidup manusia yang bersifat primer, sekunder, dan tertier, yang dalam kepustakaan hukum Islam masing-masing disebut dengan istilah daruriyyat, hajjiyat, dan tahsiniyyat. Kedua, tujuan hukum

Islam adalah untuk ditaati dan dilaksanakan oleh manusia dalam kehidupannya sehari-hari. Ketiga, supaya dapat ditaati dan dilaksanakan dengan baik dan benar. Dari segi pelaku hukum Islam yakni manusia sendiri, tujuan hukum Islam adalah untuk mencapai kehidupan yang berbahagia dan sejahtera.<sup>83\</sup>

Kepentingan hidup manusia yang bersifat primer yang disebut istilah daruriyyat merupakan tujuan utama yang harus dipelihara oleh hukum Islam. Kepentingan-kepentingan yang harus dipelihara itu yaitu pemeliharaan agama (Hifzh Al-Din), jiwa (Hifzh Al-Nafs), akal (Hifzh Al-„Aql), keturunan (Hifzh Al-Nasl), dan harta (Hifzh Al-Mal).<sup>84</sup>

## **E. Tinjauan Umum Tentang Surat Izin Membuka Tanah**

### **1. Pengertian Surat Izin Membuka Tanah**

Surat Izin Membuka Tanah (SIMT) adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah sebagai izin kepada pihak tertentu untuk memanfaatkan lahan yang belum dimanfaatkan atau tidak memiliki status legal formal tertentu. SIMT bertujuan memberikan hak kepada pemohon untuk mengelola atau mengubah status tanah sesuai dengan tujuan yang diizinkan, seperti kegiatan agraria, pembangunan, atau konservasi tertentu. Izin ini umumnya diberikan dengan memperhatikan aspek legalitas, kepentingan publik, dan prinsip keberlanjutan.<sup>85</sup>

SIMT menjadi instrumen penting dalam pengelolaan sumber daya alam di Indonesia. Tanah yang belum dimanfaatkan memiliki potensi untuk dikembangkan, tetapi pengelolaannya memerlukan izin resmi untuk memastikan bahwa prosesnya tidak melanggar

---

<sup>83</sup> Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam*,... hal. 61-62

<sup>84</sup> *Ibid.*, hal. 62-63

<sup>85</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

hukum dan memperhatikan aspek lingkungan. Ketiadaan SIMT dapat memunculkan konflik agraria atau pelanggaran lingkungan.<sup>86</sup>

Landasan teoretis yang melandasi pengaturan SIMT adalah teori hak kepemilikan dan pengelolaan sumber daya alam. Teori ini menegaskan bahwa setiap pengelolaan lahan harus berdasarkan prinsip keadilan, kelestarian, dan manfaat sosial ekonomi. Selain itu, teori hukum administrasi negara menjadi dasar untuk memahami kewenangan pemerintah dalam menerbitkan izin ini.<sup>87</sup>

## 2. Dasar Hukum Surat Izin Membuka Tanah

Dasar hukum SIMT di Indonesia diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan, di antaranya:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang mengatur bahwa tanah memiliki fungsi sosial dan pengelolaannya harus sejalan dengan kepentingan bangsa.
- b. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN yang mengatur prosedur pemberian izin pengelolaan tanah.<sup>88</sup>
- c. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang mensyaratkan analisis dampak lingkungan sebelum pengelolaan lahan.<sup>89</sup>

Prosedur pengajuan SIMT melibatkan beberapa tahapan: pengajuan berkas administrasi, verifikasi oleh instansi terkait, analisis dampak lingkungan, dan persetujuan dari pemerintah

<sup>86</sup> Rahardjo, S. (2008). *Hukum Agraria di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

<sup>87</sup> Salim, H. (2013). *Teori dan Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

<sup>88</sup> Peraturan Menteri Agraria Nomor 17 Tahun 2021.

<sup>89</sup> Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009.

daerah. Pemohon harus memenuhi kriteria tertentu yang ditetapkan berdasarkan lokasi dan tujuan penggunaan tanah.<sup>90</sup>

### 3. Fungsi Surat Izin Membuka Tanah

SIMT memiliki beberapa fungsi utama:

- a. Memberikan kepastian hukum kepada pemohon.
- b. Mencegah konflik agraria yang sering terjadi di wilayah tertentu.
- c. Memastikan pengelolaan lahan berjalan sesuai peraturan perundang-undangan.
- d. Mendukung pembangunan ekonomi yang berkelanjutan di daerah tertentu.<sup>91</sup>

### 4. Prinsip-Prinsip dalam Pemberian SIMT

Dalam pemberian SIMT, terdapat prinsip-prinsip utama yang harus diperhatikan:

- a. Prinsip Legalitas: Setiap izin harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- b. Prinsip Keberlanjutan: Pemanfaatan lahan tidak boleh merusak lingkungan.
- c. Prinsip Keadilan: Hak atas tanah harus diberikan secara adil tanpa diskriminasi.<sup>92</sup>

Beberapa konflik sering muncul dalam penerapan SIMT, seperti tumpang tindih izin, pelanggaran batas wilayah, dan ketidaksesuaian dengan rencana tata ruang wilayah. Konflik ini

---

<sup>90</sup> Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 04 Tahun 2008.

<sup>91</sup> Widodo, S. (2016). *Konflik Agraria dan Solusinya*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

<sup>92</sup> Ibid.

sering kali disebabkan oleh kurangnya koordinasi antarinstansi pemerintah.<sup>93</sup>

Beberapa studi kasus menunjukkan bahwa penerapan SIMT memiliki dampak yang beragam. Sebagai contoh, pembukaan lahan perkebunan di wilayah Sumatra sering kali menimbulkan konflik antara perusahaan dengan masyarakat adat.<sup>94</sup>

Pemerintah memiliki peran sentral dalam menerbitkan dan mengawasi pelaksanaan SIMT. Pengawasan ini dilakukan melalui kementerian terkait dan dinas-dinas di daerah untuk memastikan izin digunakan sesuai tujuan yang disetujui.<sup>95</sup>

SIMT berkontribusi dalam pembangunan nasional melalui pembukaan lahan untuk pertanian, industri, dan infrastruktur. Namun, implementasinya harus tetap sejalan dengan prinsip pembangunan berkelanjutan.<sup>96</sup>

SIMT sering kali bersinggungan dengan hak masyarakat adat. Dalam banyak kasus, masyarakat adat merasa hak atas tanah ulayat mereka tidak diakui. Oleh karena itu, SIMT harus mempertimbangkan pengakuan hak-hak adat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait.<sup>97</sup>

Salah satu aspek penting dalam penerapan SIMT adalah analisis dampak lingkungan. Tanpa analisis yang memadai, pembukaan lahan dapat menyebabkan kerusakan ekosistem yang signifikan, seperti deforestasi dan degradasi lahan.<sup>98</sup>

---

<sup>93</sup> Supriyadi, D. (2020). *Tata Kelola Tanah di Indonesia*. Jakarta: PT Gramedia.

<sup>94</sup> Kajian Konflik Tanah Perkebunan di Sumatra, 2021.

<sup>95</sup> Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

<sup>96</sup> Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas), 2019.

<sup>97</sup> UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa.

<sup>98</sup> Kajian Lingkungan Hidup Strategis, 2020.

Tantangan utama dalam implementasi SIMT adalah bagaimana menjaga keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dengan perlindungan lingkungan dan kepentingan masyarakat lokal. Diperlukan revisi dan harmonisasi peraturan agar pelaksanaan SIMT lebih efektif dan transparan.<sup>99</sup>



---

<sup>99</sup> World Resources Institute (WRI), 2022.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Konsep Hukum Terhadap Pemilik Tanah Yang Belum Memiliki Surat Tanah Terdaftar Di Badan Pertanahan Nasional**

Konsep hukum terhadap pemilik tanah yang belum memiliki surat tanah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi isu penting dalam sistem agraria di Indonesia. Kondisi ini sering ditemukan pada masyarakat yang belum memahami prosedur pendaftaran tanah atau yang tanahnya merupakan warisan dari generasi sebelumnya. Tanah yang belum terdaftar berpotensi menimbulkan konflik kepemilikan dan mempersulit pengelolaan tanah secara hukum.

Dasar hukum pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik tanah. Namun, tidak semua tanah di Indonesia telah terdaftar di BPN, sehingga memunculkan berbagai persoalan hukum.<sup>100</sup>

Tanah yang belum memiliki sertifikat dianggap sebagai tanah yang belum memiliki bukti kepemilikan formal. Meskipun demikian, pemilik tanah masih dapat menunjukkan haknya melalui bukti-bukti lain seperti girik, akta jual beli, atau surat keterangan

---

<sup>100</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

kepala desa. Bukti ini sering dianggap sebagai bukti hak yang bersifat sementara.<sup>101</sup>

Tanah yang tidak terdaftar di BPN menghadapi risiko tinggi terhadap sengketa kepemilikan, peralihan hak yang tidak sah, dan sulitnya akses terhadap pembiayaan bank. Dalam hukum, tanah semacam ini juga rentan terhadap klaim dari pihak ketiga yang mengajukan sertifikat atas tanah tersebut.

Prosedur pendaftaran tanah melibatkan beberapa tahapan, mulai dari pengumpulan dokumen, pengukuran tanah oleh petugas BPN, hingga penerbitan sertifikat. Pemilik tanah wajib menyediakan dokumen pendukung seperti bukti perolehan tanah dan identitas pemohon. Proses ini bertujuan untuk memastikan keabsahan klaim atas tanah tersebut.

Kendala utama dalam pendaftaran tanah meliputi kurangnya pemahaman masyarakat, biaya yang dianggap mahal, dan proses administrasi yang kompleks. Di beberapa daerah, konflik adat dan sengketa tanah juga menjadi hambatan serius dalam mendaftarkan tanah ke BPN.<sup>102</sup>

Pemerintah Indonesia telah menjalankan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk mempercepat proses pendaftaran tanah secara massal. Program ini memberikan kemudahan bagi masyarakat, termasuk penghapusan biaya tertentu dan penyederhanaan proses administrasi.<sup>103</sup>

Dalam beberapa kasus, tanah yang belum terdaftar merupakan tanah adat yang dimiliki secara komunal. Hukum adat

---

<sup>101</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>102</sup> Badan Pertanahan Nasional, "Panduan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap," 2020.

<sup>103</sup> Darman, Agus. "Hukum Agraria Indonesia," Jakarta: Gramedia, 2018.

sering kali memiliki aturan tersendiri mengenai pengelolaan dan kepemilikan tanah. Hukum adat ini diakui oleh UUPA, tetapi perlu dikoordinasikan dengan sistem hukum nasional.

Penggunaan teknologi, seperti sistem informasi geografis (GIS) dan digitalisasi dokumen, dapat mempercepat dan mempermudah proses pendaftaran tanah. Teknologi ini juga memungkinkan transparansi yang lebih baik dalam pengelolaan data tanah.

Berbagai kasus sengketa tanah menunjukkan pentingnya sertifikat sebagai bukti kepemilikan. Contohnya, sengketa tanah antara warga dan perusahaan besar sering kali terjadi karena tanah warga tidak terdaftar di BPN, sehingga sulit untuk membuktikan hak kepemilikan mereka.

Ketiadaan sertifikat tanah berdampak pada kesejahteraan ekonomi masyarakat. Tanah yang tidak bersertifikat tidak dapat dijadikan agunan untuk pinjaman usaha, sehingga membatasi akses masyarakat terhadap modal ekonomi.

Secara yuridis, sertifikat tanah memberikan kekuatan hukum yang kuat sebagai alat bukti kepemilikan. Tanah yang tidak terdaftar hanya memiliki kekuatan hukum lemah karena bukti non-sertifikat tidak tercatat dalam sistem resmi.<sup>104</sup>

Bagi pemilik tanah yang belum terdaftar, hukum memberikan perlindungan melalui asas keadilan. Hal ini dapat diwujudkan dengan pendekatan mediasi atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan, terutama jika terdapat konflik.

---

<sup>104</sup> Rachman, Abdul. "Sengketa Tanah di Indonesia," Jurnal Hukum Agraria, 2021.

Pemerintah perlu memperluas akses informasi dan edukasi tentang pentingnya pendaftaran tanah, serta meningkatkan efisiensi pelayanan di BPN. Kebijakan ini penting untuk mengurangi jumlah tanah yang belum terdaftar.

Konsep hukum terhadap pemilik tanah yang belum memiliki surat tanah terdaftar di BPN berfokus pada upaya memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Peningkatan kesadaran masyarakat, program pemerintah seperti PTSL, dan penguatan sistem hukum adat menjadi langkah strategis untuk mengatasi permasalahan ini.

### **1. Konsep Hukum Terhadap Pemilik Tanah Yang Belum Memiliki Surat Tanah Terdaftar Di Badan Pertanahan Nasional Teori Hukum Administrasi Menurut Max Weber**

Permasalahan mengenai pemilik tanah yang belum memiliki surat tanah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan isu yang sering ditemui dalam pengelolaan agraria di Indonesia. Tanah yang tidak terdaftar memiliki implikasi hukum, terutama dalam perlindungan hak atas tanah, potensi sengketa, serta kepastian hukum. Dalam konteks teori hukum administrasi Max Weber, permasalahan ini dapat dianalisis melalui pendekatan rasionalitas legal, yang menekankan pada sistem hukum formal dan prosedural yang terorganisasi.<sup>105</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pendaftaran tanah merupakan upaya untuk memberikan kepastian hukum dan

---

<sup>105</sup> Max Weber, *Economy and Society: An Outline of Interpretive Sociology*, ed. Guenther Roth and Claus Wittich (Berkeley: University of California Press, 1978), hlm. 217-218.

perlindungan hukum kepada pemilik tanah. Tanah yang tidak terdaftar rentan terhadap konflik dan pengakuan hak yang lemah di mata hukum.<sup>106</sup>

Teori hukum administrasi Max Weber mendefinisikan hukum sebagai sistem aturan yang bersifat formal dan rasional. Weber memandang hukum administrasi modern sebagai alat untuk mencapai efisiensi dan keadilan melalui struktur birokrasi yang jelas. Dalam konteks ini, BPN bertindak sebagai lembaga administrasi yang menjalankan fungsinya untuk mencatat dan mengatur kepemilikan tanah.<sup>107</sup>

Tanah yang tidak terdaftar menunjukkan adanya kelemahan dalam legalitas administratif. Weber mengemukakan bahwa legitimasi hukum dalam masyarakat modern bergantung pada kepatuhan terhadap aturan formal. Oleh karena itu, kepemilikan tanah tanpa dokumen resmi dapat dianggap sebagai bentuk pelanggaran terhadap prinsip rasionalitas formal.<sup>108</sup>

Banyak faktor yang menyebabkan tanah tidak terdaftar, seperti kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya pendaftaran, biaya yang dianggap mahal, atau prosedur yang dianggap rumit. Hal ini mencerminkan adanya ketimpangan dalam penerapan prinsip administrasi hukum yang diidealkan Weber.

BPN, sebagai lembaga yang mengelola pendaftaran tanah, berperan penting dalam mewujudkan sistem hukum yang rasional dan efisien. Berdasarkan teori Weber, birokrasi yang baik harus

---

<sup>106</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19.

<sup>107</sup> Badan Pertanahan Nasional, "Pentingnya Pendaftaran Tanah," diakses pada 24 Januari 2025.

<sup>108</sup> Max Weber, *Legal-Rational Authority and Bureaucracy*, dalam *Essays in Sociology*, ed. H. H. Gerth dan C. Wright Mills (New York: Oxford University Press, 1946), hlm. 66.

mampu menyediakan prosedur yang jelas, transparan, dan mudah diakses oleh masyarakat.

Weber menekankan pentingnya kepastian hukum dalam sistem administrasi. Tanah yang tidak terdaftar mencerminkan adanya celah dalam penerapan hukum formal, sehingga menghambat perlindungan hukum bagi pemilik tanah.

Pemilik tanah tanpa dokumen resmi menghadapi risiko kehilangan hak atas tanahnya. Dalam teori Weber, ini dapat dilihat sebagai konsekuensi dari absennya legitimasi hukum formal yang memberikan perlindungan.

Salah satu solusi untuk mengatasi permasalahan ini adalah dengan meningkatkan kesadaran masyarakat melalui edukasi dan sosialisasi. Selain itu, penyederhanaan prosedur pendaftaran tanah juga perlu dilakukan, sejalan dengan prinsip efisiensi Weber.

Tantangan utama dalam pendaftaran tanah adalah keterbatasan sumber daya, baik dari sisi anggaran maupun tenaga kerja di BPN. Weber mengingatkan bahwa birokrasi yang efektif membutuhkan sumber daya yang memadai untuk menjalankan fungsi administratifnya.

Penerapan rasionalitas formal dalam pendaftaran tanah menuntut adanya sistem yang konsisten dan dapat diprediksi. Sistem ini harus mampu memberikan keadilan bagi semua pihak tanpa memandang status sosial atau ekonomi.

Pendaftaran tanah yang efektif dapat meningkatkan kepercayaan publik terhadap sistem hukum. Weber menekankan bahwa legitimasi hukum bergantung pada persepsi masyarakat terhadap keadilan dan efisiensi administrasi.

Perlindungan hak tanah harus didasarkan pada aturan formal yang tertulis, sebagaimana diuraikan dalam teori Weber. Aturan ini harus dapat diterapkan secara universal dan konsisten oleh BPN.

Meskipun teori Weber dikembangkan dalam konteks masyarakat Barat, prinsip-prinsipnya tetap relevan untuk dianalisis dalam sistem hukum Indonesia, khususnya dalam pengelolaan tanah.

Tanah yang belum terdaftar di BPN menunjukkan adanya kesenjangan dalam penerapan prinsip rasionalitas formal dalam hukum administrasi. Berdasarkan teori Max Weber, penyelesaian masalah ini memerlukan pendekatan yang terstruktur, efisien, dan adil. Edukasi masyarakat, reformasi birokrasi, dan penguatan peran BPN menjadi langkah penting dalam mewujudkan kepastian hukum di bidang agraria.

## **2. Konsep Hukum Terhadap Pemilik Tanah Yang Belum Memiliki Surat Tanah Terdaftar Di Badan Pertanahan Nasional Konsep Hak Milik dalam Pandangan Naturalisme Menurut Aristoteles.**

Kepemilikan tanah merupakan salah satu isu krusial dalam sistem hukum agraria di Indonesia. Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pendaftaran tanah diwajibkan untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah. Namun, masih banyak pemilik tanah yang belum memiliki surat tanah resmi yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Permasalahan ini menimbulkan berbagai implikasi hukum dan sosial yang perlu ditinjau lebih lanjut, khususnya dalam kaitannya

dengan konsep hak milik menurut pandangan naturalisme Aristoteles.

Dalam pandangan Aristoteles, hak milik merupakan salah satu bentuk realisasi dari keadilan distributif. Menurut filsafat naturalisme, kepemilikan bersumber dari kodrat manusia sebagai makhluk sosial dan politik yang membutuhkan penguasaan terhadap benda untuk mencapai kesejahteraan bersama. Kepemilikan pribadi dipandang sebagai hal yang wajar, namun harus dikelola untuk kepentingan umum. Aristoteles berpendapat bahwa distribusi tanah harus adil dan memperhatikan keseimbangan antara kepentingan individu dan masyarakat.<sup>109</sup>

Menurut hukum positif di Indonesia, status kepemilikan tanah yang sah harus dibuktikan dengan sertifikat yang diterbitkan oleh BPN. Sertifikat ini merupakan alat bukti tertinggi sesuai asas *prior tempore potior iure* dalam hukum agraria. Namun, bagi pemilik tanah yang belum memiliki surat resmi, hak milik dapat diakui berdasarkan bukti fisik dan bukti saksi yang mendukung penguasaan tanah secara nyata.<sup>110</sup>

Ketiadaan surat tanah yang terdaftar sering kali menjadi akar masalah ketidakpastian hukum. Hal ini dapat menyebabkan konflik antarindividu, sengketa agraria, dan risiko kehilangan hak atas tanah. Perspektif Aristoteles menegaskan pentingnya institusi negara dalam memastikan distribusi dan perlindungan hak milik melalui regulasi yang jelas dan adil.<sup>111</sup>

Pandangan Aristoteles tentang keadilan distributif memberikan landasan untuk memahami pentingnya regulasi

---

<sup>109</sup> Aristoteles, *Politics*, Buku I, Bab 5.

<sup>110</sup> Pasal 19 UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>111</sup> Aristoteles, *Nicomachean Ethics*, Buku V, Bab 3.

kepemilikan tanah yang proporsional. Dalam konteks ini, keadilan natural menuntut adanya perlakuan yang adil terhadap pemilik tanah tanpa surat resmi, selama mereka dapat membuktikan penguasaan tanah secara sah menurut kebiasaan dan fakta di lapangan.<sup>112</sup>

Banyak masyarakat di Indonesia, terutama di pedesaan, yang hanya memiliki bukti tradisional seperti *girik*, surat keterangan desa, atau pengakuan adat. Dalam pandangan Aristoteles, kebiasaan lokal dan tradisi memiliki legitimasi natural karena mencerminkan kebutuhan manusia untuk memiliki dan mengelola sumber daya.<sup>113</sup>

Negara memiliki tanggung jawab untuk memberikan kepastian hukum melalui pendaftaran tanah. Aristoteles menegaskan bahwa negara harus menjadi mediator yang adil untuk memastikan semua pihak mendapatkan haknya. Proses sertifikasi tanah harus inklusif dan mempertimbangkan realitas sosial serta kemampuan masyarakat.<sup>114</sup>

Faktor-faktor seperti biaya, kompleksitas administrasi, dan kurangnya pengetahuan menjadi penghambat utama dalam proses pendaftaran tanah. Dalam teori naturalisme, hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara prinsip ideal keadilan dan realitas sosial yang harus diatasi melalui kebijakan yang bijaksana.<sup>115</sup>

Ketidakpastian hukum sering kali memicu konflik agraria. Dalam hal ini, pandangan Aristoteles mendukung pendekatan mediasi dan dialog sebagai solusi yang selaras dengan prinsip

---

<sup>112</sup> Ibid.

<sup>113</sup> Koentjaraningrat, *Pengantar Antropologi*, 1985.

<sup>114</sup> Aristoteles, *Politics*, Buku III, Bab 9.

<sup>115</sup> Bambang Sugeng, "Problematika Sertifikasi Tanah di Indonesia," *Jurnal Hukum Agraria*, 2020.

keadilan distributif. Negara harus menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa yang adil dan transparan.<sup>116</sup>

Sertifikasi tanah tidak hanya memberikan kepastian hukum tetapi juga meningkatkan nilai ekonomis tanah sebagai aset yang dapat dijadikan jaminan. Dalam pandangan Aristoteles, ini mencerminkan tujuan akhir dari kepemilikan, yaitu mendukung kesejahteraan individu dan masyarakat.<sup>117</sup>

Mengintegrasikan konsep naturalisme Aristoteles dalam kebijakan agraria Indonesia dapat dilakukan dengan memperkuat sistem hukum berbasis keadilan distributif. Negara harus mengakomodasi kepemilikan tradisional sambil mendorong pendaftaran tanah yang lebih luas.<sup>118</sup>

Reforma agraria dapat dilihat sebagai implementasi prinsip keadilan Aristoteles, di mana distribusi tanah bertujuan untuk mengurangi ketimpangan dan memastikan akses yang adil terhadap sumber daya.<sup>119</sup>

Pentingnya edukasi dan sosialisasi mengenai pendaftaran tanah menjadi salah satu langkah konkret untuk menjembatani kesenjangan antara hukum formal dan praktik tradisional.<sup>120</sup>

Penggunaan teknologi, seperti digitalisasi data pertanahan, dapat meningkatkan efisiensi dan akurasi proses pendaftaran tanah. Hal ini juga sejalan dengan pandangan Aristoteles tentang pentingnya efisiensi dalam administrasi negara.<sup>121</sup>

---

<sup>116</sup> Ibid.

<sup>117</sup> Aristoteles, *Politics*, Buku II, Bab 6.

<sup>118</sup> Ibid.

<sup>119</sup> Soetandyo Wignjosobroto, *Hukum dalam Masyarakat*, 2002.

<sup>120</sup> Ibid.

<sup>121</sup> Bambang Sugeng, *op.cit.*

Konsep hukum terhadap pemilik tanah tanpa surat resmi harus mengakomodasi prinsip keadilan natural sesuai pandangan Aristoteles. Negara perlu memperkuat sistem hukum, memberikan akses yang lebih luas untuk pendaftaran tanah, dan menghormati kepemilikan tradisional. Dengan demikian, kepastian hukum dan kesejahteraan bersama dapat tercapai secara optimal.

Kepemilikan tanah tanpa sertifikat resmi masih sering terjadi di Indonesia, terutama di wilayah pedesaan. Menurut penelitian yang dipublikasikan dalam Jurnal Hukum UNISSULA, banyak masyarakat pedesaan yang kurang memahami pentingnya sertifikasi tanah dan prosedur pembuatannya. Hal ini menyebabkan rendahnya minat untuk mensertifikasi tanah mereka, meskipun sertifikat tanah memiliki peran penting dalam memberikan kepastian hukum dan mencegah sengketa.<sup>122</sup>

Secara hukum, meskipun tanah yang belum bersertifikat tetap diakui kepemilikannya, namun tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dibandingkan dengan tanah yang bersertifikat. Sertifikat tanah berfungsi sebagai alat bukti yang sah atas kepemilikan tanah dan memberikan perlindungan hukum bagi pemiliknya. Tanpa sertifikat, pemilik tanah berisiko menghadapi masalah hukum, seperti klaim kepemilikan oleh pihak lain atau kesulitan dalam proses jual beli tanah.

Oleh karena itu, disarankan bagi pemilik tanah yang belum memiliki sertifikat untuk segera mengurus sertifikasi tanah mereka melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Proses sertifikasi ini akan memberikan kepastian hukum dan perlindungan atas hak kepemilikan tanah, serta mencegah potensi sengketa di masa depan.

---

<sup>122</sup> Jurnal Hukum UNISULA Volume 38 No. 2, Agustus P-ISSN: 1412-2723

**B. Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Tanah Yang Mengajukan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah Dari Kepala Kecamatan Berdasarkan Putusan Nomor: 258/Pdt.G/2022/PN.Pbr**

**AKTA PERDAMAIAN  
Nomor 258/Pdt.G/2022/PN Pbr**

Pada hari Rabu, tanggal 30 Nopember 2022, dalam persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

Y, Umur 72 Tahun, Laki-laki, Wiraswasta, beralamat di Jl. Soekarno Hatta, Sei Kelulut, RT 003 RW 009, Kelurahan Maharatu, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya 1. Adi Karma, S.H., 2. Dewi Septriany, S.H., 3. Elisa Ramayanti, S.H., 4. Edwar Fransiskus Hutabarat, S.H., keempatnya Advokat & Pengacara berkantor pada Advokat & Pengacara ADI KARMA & DEWI beralamat di Jalan Kartama No. 70 RT 03 RW 07 Kelurahan Maharatu, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 September 2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Kamis, tanggal 15 September 2022 dengan register Nomor : 909/SK/Pdt/2022/PN Pbr, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

## Melawan

**E D**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Soekarno Hatta Perumahan Nirwana, Blok C No.11, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya 1. E. Sangur, S.H.,M.H. 2. M. Syarif Hidayatullah, S.H., Advocates and Legal Consultants pada Law Office E. Sangur & Partners yang beralamat di Jalan Arjuna Ujung No. 87 Lt.II Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Rabu, tanggal 12 Oktober 2022 dengan register Nomor : 992/SK/Pdt/2022/PN Pbr, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**C S**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Komplek Pergudangan ECO GREEN, Jl. Soekarno Hatta, RT 03 RW 04, Kelurahan Perhentian Marpoyan, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya 1. E. Sangur, S.H.,M.H. 2. M. Syarif Hidayatullah, S.H., Advocates and Legal Consultants pada Law Office E. Sangur & Partners yang beralamat di Jalan Arjuna Ujung No. 87 Lt.II Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Rabu, tanggal 26 Oktober 2022 dengan register Nomor : 1060/SK/Pdt/2022/PN Pbr, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan di antara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan tersebut, dengan jalan perdamaian melalui mediasi dengan Mediator Dr. Ahyar Parmika, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, dan untuk itu telah mengadakan kesepakatan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara tertulis tertanggal 15 Nopember 2022 sebagai berikut :

#### **Pasal. 1**

Bahwa Tergugat (Pihak Kedua) telah menyetujui dan bersedia menyerahkan uang sejumlah Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) untuk pelunasan kurang bayar yang menjadi hak Penggugat (Pihak Pertama) atas Akta Jual Beli (AJB) Nomor 585/SH/1985 atas nama Penggugat (Pihak Pertama) dan Penggugat (Pihak Pertama) juga telah menyetujuinya.

#### **Pasal. 2**

Bahwa dengan telah diterimanya sejumlah uang Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) dari Tergugat (Pihak Kedua) oleh Penggugat (Pihak Pertama), maka permasalahan hukum antara Penggugat (Pihak Pertama) dan Tergugat (Pihak Kedua) telah selesai.

#### **Pasal. 3**

Bahwa Tergugat (Pihak Kedua) juga telah menyetujui dan telah sepakat dengan Penggugat (Pihak Pertama) untuk menyerahkan hak Pihak Pertama (Penggugat) atas pembelian sebidang tanah atas nama Sdr. RASUL yang juga atas nama Penggugat (Pihak Pertama) atas Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 4485/SH/1985.

#### **Pasal. 4**

Bahwa Tergugat (Pihak Kedua) dan Penggugat (Pihak Pertama) telah sepakat hak Penggugat (Pihak Pertama) atas pembelian sebidang tanah atas nama Sdr. RASUL yang juga atas nama Penggugat (Pihak Pertama) atas Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 4485/SH/1985 adalah sejumlah Rp.60.000.000.- (enam puluh juta rupiah).

#### **Pasal. 5**

Bahwa Tergugat (Pihak Kedua) wajib menyerahkan hak Penggugat (Pihak Pertama) berdasarkan Surat Pernyataan Perdamaian Tanggal 14 November 2022, uang sejumlah Rp.160.000.000.- (seratus enam puluh juta rupiah) dengan kwitansi bermaterai cukup.

#### **Pasal. 6**

Bahwa Penggugat (Pihak Pertama) dan Tergugat (Pihak Kedua) sepakat dengan Surat Pernyataan Perdamaian Tanggal 14 November 2022, maka tidak akan melakukan upaya hukum baik secara pidana maupun perdata dikemudian hari.

#### **Pasal. 7**

Bahwa kedua belah pihak mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata gugatan Nomor: 258/Pdt.G/2022/PN.PBR untuk menguatkan Kesepakatan Perdamaian ini dalam Putusan Perdamaian (Akta Perdamaian).

Demikianlah Kesepakatan Perdamaian ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. kedua belah pihak mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut untuk

menguatkan Kesepakatan Perdamaian dalam Akta Perdamaian (akta van dading).

Bahwa setelah isi Kesepakatan Perdamaian dibacakan kepada kedua belah pihak, masing-masing pihak menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi Kesepakatan Perdamaian tersebut.

Kemudian Pengadilan Negeri Pekanbaru menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

### **PUTUSAN**

**Nomor 258/Pdt.G/2022/PN Pbr**

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Y**, Umur 72 Tahun, Laki-laki, Wiraswasta, beralamat di Jl. Soekarno Hatta, Sei Kelulut, RT 003 RW 009, Kelurahan Maharatu, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya 1. Adi Karma, S.H., 2. Dewi Septriany, S.H., 3. Elisa Ramayanti, S.H., 4. Edwar Fransiskus Hutabarat, S.H., keempatnya Advokat & Pengacara berkantor pada Advokat & Pengacara ADI KARMA & DEWI beralamat di Jalan Kartama No. 70 RT 03 RW 07 Kelurahan Maharatu, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 September 2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Kamis, tanggal 15 September 2022 dengan register

Nomor : 909/SK/Pdt/2022/PN Pbr, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

### **Melawan**

**E D**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Soekarno Hatta Perumahan Nirwana, Blok C No.11, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya 1. E. Sangur, S.H.,M.H. 2. M. Syarif Hidayatullah, S.H., Advocates and Legal Consultants pada Law Office E. Sangur & Partners yang beralamat di Jalan Arjuna Ujung No. 87 Lt.II Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Rabu, tanggal 12 Oktober 2022 dengan register Nomor : 992/SK/Pdt/2022/PN Pbr, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**C S**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Komplek Pergudangan ECO GREEN, Jl. Soekarno Hatta, RT 03 RW 04, Kelurahan Perhentian Marpoyan, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya 1. E. Sangur, S.H.,M.H. 2. M. Syarif Hidayatullah, S.H., Advocates and Legal Consultants pada Law Office E. Sangur & Partners yang beralamat di Jalan Arjuna Ujung No. 87 Lt.II Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Rabu, tanggal 26 Oktober 2022 dengan register Nomor :

1060/SK/Pdt/2022/PN Pbr, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Kesepakatan Perdamaian tersebut di atas;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara;

Mengingat Pasal 130 HIR/Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menghukum Kedua belah pihak untuk mentaati kesepakatan bersama yang telah disetujui/ disepakati tersebut ;
2. Menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.180.000,00 (Satu juta seratus delapan puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari pada hari Jumat, tanggal 25 Nopember 2022, oleh kami, Andi Hendrawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. Salomo Ginting, S.H.,M.H. dan Daniel Ronald, S.H, M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 258/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 19 September 2022, Putusan mana diucapkan pada hari Rabu, tanggal 7 Desember 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-

hakim Anggota tersebut, dibantu oleh, Nurfitriya, S.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II.

Perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah merupakan salah satu aspek penting dalam hukum agraria di Indonesia. Kasus yang sering terjadi adalah ketika ahli waris mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan surat izin membuka tanah (SIMT) yang dikeluarkan oleh kepala kecamatan. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bagaimana perlindungan hukum yang diberikan kepada ahli waris dalam situasi tersebut. Hak milik atas tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 20 UUPA menyatakan bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia. Dalam konteks ahli waris, Pasal 21 UUPA menegaskan bahwa hak milik hanya dapat dimiliki oleh individu Warga Negara Indonesia.<sup>123</sup>

SIMT merupakan dokumen administratif yang memberikan izin kepada seseorang untuk membuka atau menggarap tanah yang belum dimanfaatkan. Dokumen ini biasanya diterbitkan oleh kepala kecamatan berdasarkan kewenangan administratif. Namun, SIMT tidak serta-merta menjadi bukti kepemilikan tanah, melainkan langkah awal dalam proses klaim hak atas tanah.

Ahli waris yang mengajukan hak atas tanah berdasarkan SIMT menghadapi tantangan pembuktian hak milik. Proses ini memerlukan pembuktian bahwa ahli waris adalah penerima hak yang sah dan bahwa SIMT tersebut memenuhi persyaratan legal untuk diajukan sebagai dasar klaim hak milik.

---

<sup>123</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Proses peralihan hak atas tanah kepada ahli waris dilakukan melalui pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan setempat. Ahli waris harus melampirkan dokumen seperti akta waris, SIMT, dan bukti pembayaran pajak. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, langkah ini merupakan tahap penting untuk memperoleh sertifikat hak milik.<sup>124</sup>

Beberapa tantangan yang sering dihadapi oleh ahli waris meliputi:

- Klaim ganda oleh pihak lain.
- Ketidajelasan batas tanah.
- Tidak adanya pengakuan SIMT sebagai dasar hukum yang kuat oleh instansi berwenang.
- Sengketa hukum akibat ketidaksesuaian data tanah.

Perlindungan hukum preventif diberikan dengan memastikan bahwa SIMT diterbitkan sesuai prosedur hukum. Kepala kecamatan harus memverifikasi status tanah dan memastikan bahwa tanah tersebut belum memiliki hak milik yang terdaftar. Proses ini bertujuan untuk mencegah konflik di masa depan.<sup>125</sup>

Perlindungan hukum kuratif diberikan melalui penyelesaian sengketa tanah di pengadilan atau mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pengadilan dapat mengeluarkan putusan yang menguatkan atau membatalkan hak ahli waris atas tanah tersebut.

Kepala kecamatan memiliki peran penting dalam penerbitan SIMT. Sebagai pejabat administratif, mereka harus memastikan

---

<sup>124</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>125</sup> Kasus Sengketa Tanah di Jawa Timur, diakses dari data pengadilan agraria.

bahwa proses penerbitan SIMT transparan dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

BPN bertanggung jawab dalam memverifikasi dokumen dan menerbitkan sertifikat hak milik. BPN juga memiliki kewenangan untuk menyelesaikan sengketa terkait tanah.

Dalam sebuah kasus di daerah Jawa Timur, seorang ahli waris berhasil mendapatkan sertifikat hak milik setelah mengajukan SIMT sebagai dasar klaim. Namun, proses ini memakan waktu karena adanya sengketa batas tanah dengan pihak lain.

Berdasarkan analisis yuridis, SIMT hanya dapat menjadi alat bukti pendukung, bukan bukti utama kepemilikan tanah. Ahli waris harus melengkapi dokumen lain yang relevan untuk memperkuat klaimnya.

Untuk meningkatkan perlindungan hukum bagi ahli waris, pemerintah disarankan untuk:

- Mengintegrasikan SIMT ke dalam sistem pendaftaran tanah nasional.
- Memberikan pelatihan kepada kepala kecamatan tentang prosedur hukum agraria.
- Mempercepat proses sertifikasi tanah bagi ahli waris.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap ahli waris dapat ditingkatkan melalui harmonisasi antara peraturan lokal dan nasional. Hal ini penting untuk mencegah konflik agraria di masa depan.

Perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah yang mengajukan hak milik berdasarkan SIMT memerlukan pendekatan yang komprehensif. Hal ini mencakup kepatuhan terhadap prosedur

hukum, peningkatan transparansi administrasi, dan penyelesaian sengketa yang adil. Dengan demikian, hak ahli waris dapat terlindungi secara optimal.

### **1. Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Tanah Yang Mengajukan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah Dari Kepala Kecamatan Teori Hukum Administrasi Menurut Max Weber**

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan surat izin membuka tanah dari Kepala Kecamatan. Dalam konteks administrasi pertanahan di Indonesia, perlindungan hukum bagi ahli waris memiliki peran penting guna mencegah konflik kepemilikan tanah. Hal ini selaras dengan pemikiran Max Weber tentang legalitas formal dan administrasi rasional yang menekankan pada keabsahan hukum melalui prosedur administratif yang baku.<sup>126</sup>

Perlindungan hukum bagi ahli waris yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan surat izin membuka tanah mencakup aspek formalitas hukum dan substansi keadilan. Berdasarkan hukum agraria di Indonesia, hak atas tanah harus didukung oleh bukti administratif yang sah, salah satunya berupa surat izin dari instansi berwenang. Namun, perlindungan hukum yang diberikan tidak hanya pada prosedur administratif, tetapi juga pada keadilan substansial bagi para pihak yang terkait.<sup>127</sup>

---

<sup>126</sup> Max Weber, *Economy and Society: An Outline of Interpretive Sociology*, ed. Guenther Roth and Claus Wittich (Berkeley: University of California Press, 1978), 956.

<sup>127</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 16.

Menurut Max Weber, hukum administrasi modern bersifat formal, rasional, dan birokratis. Surat izin membuka tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kecamatan merupakan manifestasi dari prinsip birokrasi yang terorganisasi secara hierarkis. Weber menyatakan bahwa legitimasi hukum diperoleh melalui kepatuhan terhadap prosedur formal yang diatur secara rasional. Dalam kasus ini, surat izin tersebut menjadi dasar legitimasi bagi ahli waris untuk mengajukan hak milik atas tanah.

Prosedur pengajuan hak milik atas tanah mensyaratkan adanya dokumen-dokumen yang sah, termasuk surat izin membuka tanah. Hal ini sejalan dengan pemikiran Weber bahwa hukum administrasi yang efektif bergantung pada kepatuhan terhadap prosedur formal yang dirancang untuk mencegah penyalahgunaan wewenang. Dalam konteks perlindungan hukum, keberadaan dokumen ini memberikan kepastian hukum bagi ahli waris.<sup>128</sup>

Surat izin membuka tanah dari Kepala Kecamatan berfungsi sebagai dokumen pendukung yang menguatkan klaim ahli waris terhadap tanah. Dokumen ini menjadi alat pembuktian administratif yang diakui oleh hukum. Max Weber menekankan pentingnya dokumen dalam sistem administrasi rasional, di mana setiap keputusan didasarkan pada catatan tertulis yang dapat diverifikasi.<sup>129</sup>

Dalam kasus sengketa tanah, pengadilan akan mengacu pada bukti administratif yang diajukan oleh para pihak. Surat izin membuka tanah dapat menjadi alat bukti yang kuat apabila diterbitkan sesuai prosedur yang berlaku. Weber mengaitkan

---

<sup>128</sup> Erman Rajagukguk, "Sistem Hukum Administrasi di Indonesia: Perspektif Teori Birokrasi Weber," *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 2020.

<sup>129</sup> Philip Selznick, "Foundations of the Theory of Organization," *American Sociological Review*, Vol. 13, No. 1, 1948.

birokrasi modern dengan kepastian hukum, di mana dokumen administratif menjadi alat untuk mengatur hubungan hukum secara adil dan transparan.

Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip utama dalam perlindungan hukum. Weber menegaskan bahwa sistem hukum yang rasional harus memastikan adanya prediktabilitas dalam penerapan hukum. Dalam konteks ini, keberadaan surat izin membuka tanah memberikan kepastian hukum bagi ahli waris dalam mengklaim hak atas tanah yang bersangkutan.<sup>130</sup>

Selain kepastian hukum, keadilan substansial juga menjadi elemen penting dalam perlindungan hukum. Weber mengakui bahwa meskipun hukum administratif bersifat formal, penerapan hukum harus memperhatikan keadilan bagi semua pihak. Dalam kasus ahli waris tanah, pengadilan dan instansi terkait harus mempertimbangkan hak-hak ahli waris secara adil.

Meskipun perlindungan hukum tersedia, terdapat tantangan dalam implementasinya, seperti kurangnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur hukum dan potensi penyalahgunaan wewenang oleh pejabat. Weber mengingatkan bahwa birokrasi yang tidak diawasi dengan baik dapat menjadi instrumen dominasi yang merugikan masyarakat.

Pengawasan terhadap penerbitan surat izin membuka tanah sangat penting untuk memastikan bahwa prosedur hukum dipatuhi. Weber menekankan pentingnya akuntabilitas dalam birokrasi untuk mencegah penyalahgunaan kekuasaan. Dengan pengawasan yang baik, hak-hak ahli waris dapat terlindungi secara optimal.

---

<sup>130</sup> Bagir Manan, *Hukum Administrasi Negara Indonesia* (Bandung: Alumni, 2017), 144.

Reformasi birokrasi diperlukan untuk meningkatkan transparansi dan efisiensi dalam administrasi pertanahan. Menurut Weber, birokrasi yang ideal harus didasarkan pada prinsip rasionalitas, di mana setiap keputusan didasarkan pada aturan yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan.

Perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah yang mengajukan hak milik berdasarkan surat izin membuka tanah dari Kepala Kecamatan merupakan bagian integral dari sistem hukum administrasi di Indonesia. Dengan mengacu pada teori Max Weber, perlindungan ini harus mencakup kepastian hukum melalui prosedur formal yang sah, serta keadilan substansial bagi para pihak yang terkait.

Untuk meningkatkan perlindungan hukum, disarankan adanya sosialisasi prosedur hukum kepada masyarakat, penguatan pengawasan terhadap pejabat yang berwenang, serta reformasi birokrasi untuk menciptakan administrasi yang lebih transparan dan akuntabel. Dengan demikian, hak-hak ahli waris dapat dilindungi secara lebih efektif.

## **2. Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris Tanah Yang Mengajukan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Surat Izin Membuka Tanah Dari Kepala Kecamatan Konsep Hak Milik dalam Pandangan Naturalisme Menurut Aristoteles.**

Dalam konteks hukum agraria di Indonesia, ahli waris yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan surat izin membuka tanah menghadapi tantangan hukum yang kompleks. Surat izin tersebut sering kali menjadi dasar administratif bagi klaim kepemilikan tanah, namun proses legalisasi hak milik memerlukan

kejelasan hukum yang sesuai dengan aturan agraria nasional. Masalah ini menjadi semakin penting ketika dikaitkan dengan konsep hak milik dalam pandangan naturalisme menurut Aristoteles, yang menekankan keadilan dan pemenuhan tujuan manusia melalui kepemilikan yang sah.<sup>131</sup>

Surat izin membuka tanah yang dikeluarkan oleh kepala kecamatan merupakan dokumen administratif yang memberikan hak kepada pemohon untuk mengelola dan memanfaatkan tanah tertentu. Namun, dalam proses peralihan menjadi sertifikat hak milik, ahli waris harus memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. Dalam hal ini, perlindungan hukum bertujuan untuk memastikan bahwa pengajuan hak milik sesuai dengan prosedur dan tidak melanggar hak pihak lain.<sup>132</sup>

Pasal 9 UUPA menyatakan bahwa hak atas tanah harus didasarkan pada asas keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Ahli waris yang ingin mengajukan hak milik perlu membuktikan bahwa penguasaan tanah tersebut telah memenuhi unsur pengelolaan yang berkesinambungan dan tidak bertentangan dengan aturan hukum. Dalam konteks ini, perlindungan hukum dapat diberikan melalui proses verifikasi administratif oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Menurut Aristoteles, hak milik adalah bagian dari tatanan alamiah yang memungkinkan manusia untuk mencapai kebahagiaan dan kebaikan tertinggi. Dalam buku *Politics*, Aristoteles menjelaskan bahwa kepemilikan pribadi memungkinkan manusia untuk menggunakan sumber daya secara bijak demi kebaikan

---

<sup>131</sup> Aristoteles, *Politics*, Buku II, diterjemahkan oleh Benjamin Jowett, 350 SM.

<sup>132</sup> Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, Pasal 9.

bersama. Dengan demikian, hak milik atas tanah oleh ahli waris harus dipandang sebagai upaya mencapai keadilan distributif, di mana tanah digunakan sesuai dengan tujuan kemanusiaan dan moralitas.

Surat izin membuka tanah memiliki fungsi strategis sebagai awal pengakuan hak oleh negara terhadap individu. Namun, dalam pandangan Aristoteles, dokumen administratif ini hanya sah jika mencerminkan prinsip keadilan alamiah. Negara berperan sebagai pengatur yang memastikan bahwa izin tersebut tidak disalahgunakan untuk merugikan pihak lain atau menciptakan ketimpangan sosial.<sup>133</sup>

Ahli waris harus melalui beberapa tahapan dalam memperoleh sertifikat hak milik, termasuk pengukuran tanah, pengumuman publik, dan penerbitan sertifikat oleh BPN. Tahapan ini bertujuan untuk menghindari sengketa dan memastikan bahwa klaim kepemilikan tersebut sah secara hukum. Proses ini mencerminkan prinsip keadilan legal sebagaimana diuraikan oleh Aristoteles, di mana hukum berfungsi sebagai mekanisme untuk menjaga keseimbangan sosial.

Beberapa tantangan yang sering dihadapi ahli waris meliputi kurangnya dokumentasi yang lengkap, konflik dengan pihak ketiga, dan lamanya proses administrasi. Dalam pandangan Aristoteles, tantangan ini mencerminkan kurangnya harmoni dalam tatanan sosial. Oleh karena itu, diperlukan peran negara untuk memberikan perlindungan hukum yang efektif.

Kepastian hukum adalah elemen penting dalam perlindungan ahli waris. Hal ini dapat dicapai melalui harmonisasi

---

<sup>133</sup> Badan Pertanahan Nasional, "Prosedur Penerbitan Sertifikat Hak Milik", 2023.

antara aturan administratif dan prinsip keadilan alamiah. Aristoteles menekankan pentingnya hukum yang jelas dan adil agar masyarakat dapat hidup dengan tenang dan mencapai tujuan mereka.

Hak milik atas tanah harus mencerminkan prinsip keadilan, baik distributif maupun komutatif. Keadilan distributif memastikan bahwa tanah dikelola untuk kesejahteraan bersama, sementara keadilan komutatif melindungi individu dari tindakan yang merugikan. Dalam konteks ini, ahli waris yang telah memenuhi syarat administrasi berhak mendapatkan perlindungan hukum untuk memastikan keadilan tersebut terwujud.

#### **Analisa Penulis**

Untuk meningkatkan perlindungan hukum, pemerintah perlu menyederhanakan prosedur administrasi dan menyediakan bantuan hukum bagi ahli waris yang mengalami kesulitan. Selain itu, penguatan kapasitas BPN dalam menyelesaikan sengketa tanah juga menjadi langkah penting untuk memastikan keadilan.

Perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah yang mengajukan hak milik berdasarkan surat izin membuka tanah memerlukan pendekatan yang holistik. Proses tersebut harus selaras dengan prinsip keadilan alamiah sebagaimana dijelaskan oleh Aristoteles, di mana hak milik digunakan untuk mendukung kesejahteraan individu dan masyarakat. Negara harus berperan aktif dalam memastikan bahwa pengakuan hak milik dilakukan secara adil, efektif, dan transparan.

Perlindungan hukum bagi ahli waris yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan surat izin membuka tanah dari kepala kecamatan memerlukan perhatian khusus. Surat izin tersebut umumnya berfungsi sebagai dasar untuk mengelola atau

memanfaatkan tanah, namun tidak secara otomatis memberikan hak milik atas tanah tersebut. Oleh karena itu, ahli waris perlu melalui proses hukum tertentu untuk memperoleh hak milik yang sah.

Menurut penelitian yang dilakukan di Universitas Islam Sultan Agung (Unissula), peralihan hak atas tanah melalui jual beli harus dilakukan oleh pemilik sah dan disertai dengan pembuatan Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Jika terjadi jual beli tanah warisan tanpa persetujuan semua ahli waris, maka jual beli tersebut dapat dianggap batal demi hukum. Akibatnya, hak milik atas tanah tetap berada pada ahli waris yang sah, dan mereka berhak mengajukan gugatan ke pengadilan untuk mempertahankan haknya.<sup>134</sup>

Dalam konteks ini, ahli waris yang ingin mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan surat izin membuka tanah dari kepala kecamatan sebaiknya memastikan bahwa seluruh prosedur hukum telah dipenuhi. Langkah-langkah yang perlu dilakukan antara lain:

1. Pendaftaran Tanah: Mengajukan pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memperoleh sertifikat hak milik sebagai bukti kepemilikan yang sah.
2. Persetujuan Seluruh Ahli Waris: Memastikan bahwa semua ahli waris memberikan persetujuan tertulis terkait pengajuan hak milik atas tanah tersebut.
3. Pembuatan Akta Jual Beli: Jika terjadi transaksi jual beli, pastikan pembuatan Akta Jual Beli dilakukan di hadapan PPAT dengan memenuhi semua persyaratan hukum yang berlaku.

Berdasarkan Putusan Nomor : 258/Pdt.G/2022/pn. Pbr

---

<sup>134</sup> Jurnal Hukum UNISULA Volume 38 No. 2, Agustus P-ISSN: 1412-2723

Kasus tersebut telah diupayakan perdamaian sesuai Surat Perdamaian antara Penggugat dan Tergugat dan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru, telah diputus dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Akta Perdamaian :

Bahwa Tergugat (Pihak Kedua) telah menyetujui dan bersedia menyerahkan uang sejumlah Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) untuk pelunasan kurang bayar yang menjadi hak Penggugat (Pihak Pertama) atas Akta Jual Beli (AJB) Nomor 585/SH/1985 atas nama Penggugat (Pihak Pertama) dan Penggugat (Pihak Pertama) juga telah menyetujuinya.

2. Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 258/Pdt.G/2022/PN

Pbr mengadili para pihak :

- a. Menghukum Kedua belah pihak untuk mentaati kesepakatan bersama yang telah disetujui/ disepakati tersebut ;
- b. Menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.180.000,00 (Satu juta seratus delapan puluh ribu rupiah).

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Konsep hukum terhadap pemilik tanah yang belum memiliki surat tanah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, terutama terkait dengan sistem pendaftaran tanah. Berdasarkan hukum yang berlaku, tanah yang belum terdaftar di BPN dapat menimbulkan masalah hukum terkait status kepemilikan dan perlindungan hukum terhadap pemiliknya. Tanah yang tidak terdaftar berisiko tidak dapat dibuktikan status kepemilikannya secara formal, yang berpotensi menimbulkan sengketa. Pemilik tanah yang belum memiliki surat terdaftar juga mungkin mengalami kesulitan dalam hal transaksi jual beli, warisan, atau hak tanggungan atas tanah tersebut. Untuk itu, proses pendaftaran tanah menjadi penting guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak-hak pemiliknya. Oleh karena itu, pemilik tanah yang belum terdaftar disarankan untuk segera melakukan pendaftaran untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah yang sah, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Indonesia.
  
2. Perlindungan hukum terhadap ahli waris tanah yang mengajukan hak milik atas tanah berdasarkan surat izin membuka tanah dari kepala kecamatan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru harus memperhatikan aspek legalitas dan kewenangan dalam proses pengajuan hak milik tersebut. Dalam hal ini, surat izin membuka tanah yang dikeluarkan oleh kepala

kecamatan tidak serta merta memberikan hak milik atas tanah, karena proses pengalihan hak atas tanah harus melalui prosedur yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ahli waris sebagai pemohon hak milik perlu memastikan bahwa mereka memiliki bukti yang sah mengenai status kepemilikan tanah tersebut dan bahwa pengajuan hak milik dilakukan dengan mengikuti prosedur yang benar, termasuk pemeriksaan atas bukti-bukti yang sah terkait tanah tersebut. Perlindungan hukum akan terwujud jika hak-hak ahli waris dijamin sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dengan memastikan bahwa tanah yang dimaksud tidak sedang dalam sengketa dan tidak ada klaim dari pihak lain yang lebih berhak atas tanah tersebut. Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memutuskan dalam perkara perdata Nomor : 258/Pdt.G/2022/PN.Pbr dengan putusan sebagai berikut :

- a. Menghukum Kedua belah pihak untuk mentaati kesepakatan bersama yang telah disetujui/ disepakati tersebut ;
- b. Menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.180.000,00 (Satu juta seratus delapan puluh ribu rupiah).

## **B. Saran**

1. Kepada Pemerintah:
  - 1). Peningkatan Sosialisasi dan Edukasi: Diharapkan Pemerintah perlu memperkuat program sosialisasi mengenai pentingnya memiliki surat tanah yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Edukasi

ini harus menjangkau seluruh lapisan masyarakat, khususnya di daerah-daerah yang masih banyak memiliki tanah tanpa sertifikat. Penyederhanaan Proses Administrasi: Pemerintah dapat membuat proses pendaftaran tanah lebih mudah dan terjangkau, baik dari segi biaya maupun prosedur administratif, agar masyarakat lebih terdorong untuk segera mendaftarkan tanah mereka. Pembentukan Kebijakan Insentif: Memberikan insentif bagi pemilik tanah yang belum memiliki sertifikat untuk mendaftarkan tanah mereka, seperti pembebasan biaya administrasi atau pemberian bantuan hukum. Bagi Aparat Penegak Hukum: Penguatan Penegakan Hukum Terkait Tanah: Aparat penegak hukum harus lebih tegas dalam mengawasi dan menangani kasus sengketa tanah yang melibatkan pemilik tanah tanpa sertifikat. Penegakan hukum harus dilakukan dengan mengedepankan keadilan dan kepastian hukum. Peningkatan Kerjasama dengan BPN: Aparat penegak hukum perlu meningkatkan kerjasama dengan BPN untuk memastikan seluruh tanah yang belum terdaftar segera diurus dengan benar. Hal ini juga dapat membantu mencegah tindak pidana yang terkait dengan sengketa tanah. Pendidikan Hukum untuk Masyarakat: Aparat penegak hukum harus terlibat dalam memberikan informasi mengenai konsekuensi hukum dari tidak memiliki sertifikat tanah, serta pentingnya pendaftaran tanah untuk menghindari potensi masalah hukum di masa depan. Peningkatan Kesadaran tentang Hukum Tanah: Masyarakat perlu lebih memahami bahwa memiliki sertifikat tanah adalah hak yang sah yang memberikan kepastian hukum atas

kepemilikan tanah mereka. Sosialisasi mengenai hak-hak pemilik tanah harus dilakukan secara intensif. Pengorganisasian Tanah Secara Kolektif: Di beberapa daerah, masyarakat dapat dibantu untuk mengorganisir pendaftaran tanah mereka secara kolektif, misalnya melalui program pembentukan kelompok pendaftaran tanah untuk memudahkan proses. Menghindari Konflik Tanah: Masyarakat diharapkan untuk lebih bijak dalam memperlakukan dan menjaga tanah mereka. Penting bagi mereka untuk memahami pentingnya memiliki bukti sah terkait kepemilikan tanah, guna menghindari sengketa di masa depan.

- 2). **Peningkatan Regulasi dan Kebijakan:** Diharapkan Pemerintah perlu mengkaji ulang dan memperbaiki kebijakan serta regulasi terkait pengelolaan dan pemberian izin atas tanah. Pengawasan dan pembaruan surat izin membuka tanah dari kepala Kecamatan perlu dilakukan secara lebih teliti untuk memastikan tidak ada tumpang tindih hak atas tanah. Sosialisasi kepada Ahli Waris dan Masyarakat: Pemerintah harus meningkatkan sosialisasi tentang hak-hak waris atas tanah serta prosedur yang tepat dalam memperoleh hak milik atas tanah. Hal ini dapat membantu mencegah adanya sengketa yang timbul akibat ketidaktahuan terhadap prosedur hukum yang berlaku. Perbaikan Sistem Administrasi Tanah: Perbaikan dalam sistem administrasi pertanahan untuk memastikan bahwa data tentang tanah yang sudah bersertifikat dan yang belum terdata dapat tercatat dengan jelas, untuk menghindari masalah hukum di masa depan.

## 2. Bagi Penegak Hukum

Penegakan Hukum yang Adil dan Transparan: Diharapkan Aparat penegak hukum dapat memberikan perlindungan hukum yang setara bagi semua pihak, termasuk ahli waris tanah yang memiliki surat izin membuka tanah dari kepala Kecamatan. Penegakan hukum harus didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan sahih. Penyelesaian Sengketa Secara Profesional: Aparat penegak hukum perlu mengedepankan cara-cara penyelesaian sengketa yang profesional dan mengedepankan asas keadilan dalam menyelesaikan sengketa waris tanah. Penyelesaian yang cepat dan tidak berlarut-larut akan membantu mengurangi ketegangan antar pihak. Pemahaman terhadap Peraturan Pertanahan: Aparat penegak hukum perlu memiliki pemahaman yang lebih dalam mengenai peraturan pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan hak ahli waris dan surat izin membuka tanah, agar dapat memberikan solusi yang tepat dalam setiap kasus. Pemahaman tentang Hak Waris dan Proses Administrasi Tanah: Masyarakat, khususnya ahli waris, perlu lebih memahami hak-hak mereka atas tanah yang diwariskan, termasuk prosedur hukum yang berlaku. Hal ini dapat mengurangi potensi masalah hukum di kemudian hari. Pendokumentasian dan Pencatatan Tanah: Masyarakat disarankan untuk mendokumentasikan dan mencatatkan semua surat-surat tanah dengan benar dan resmi, baik itu surat izin membuka tanah atau dokumen lain yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, guna mempermudah proses pengajuan hak milik di kemudian hari. Konsultasi dengan Ahli Hukum: Ahli waris perlu berkonsultasi dengan ahli hukum atau notaris untuk

mendapatkan pemahaman yang lebih jelas tentang hak-hak mereka serta prosedur yang benar untuk mengajukan hak milik atas tanah yang diwariskan.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Quaran dan Hadis

QS. Az-Zariyah

HR. Abu Dawud dan Ahmad

HR. Bukhari dan Muslim

HR. Bukhari

### B. Buku

Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press, 2009.

Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Makasar, Direktur Program Pascasarjana Universitas Muslim Indonesia Makasar, 2010.

Achmad Sulchan dan Anis Ayu Rahmawati, *Kebijakan Pemerintah Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Semarang, Sint Publishing , 2019.

Alfi Afandi, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, Jakarta, Rineka Cipta, 2004.

Dian Pramesti Stia, *Peranan Notaris Dalam Proses Peradilan Kaitannya Dengan Kewajiban Menjaga Kerahasiaan Jabatan Di Kota Surakarta, Tesis*, 2008.

GHSL Tobing, *Hak Ingkar Dari Notaris dan Hubungannya Dengan KUHAP*, Surabaya, Simposium INI, 2012.

Hadjon, P. M., *Perlindungan Hukum bagi Masyarakat*, Surabaya: Bina Ilmu, 1996.

Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Jakarta, Cipayung, 2013.

Indra Iswara, *Profesi Notaris dan PPAT Ditinjau Dari Perspektif Hukum Islam*, Kediri, Maktabah Muslim Sunni, 2020.

Lilik Mulyadi, *Hak Milik atas Tanah dalam Perspektif Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo, 2011.

Meliala, *Hukum Tanah dan Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2005.

Nurbani, *Hukum Pertanahan di Indonesia*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.

Rosyidah, *Sistem Hukum Agraria di Indonesia*, Semarang: UMM Press, 2015.

Salim H.S., *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta, Rajawali Press, 2010.

Sutedi, A., *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika, 2018.

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Liberty, 2016.

Salim H.S., *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

Subekti, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Intermasa, 2007.

Suteki, *Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris*, Bandung: Mandar Maju, 2014.

Wahid, M. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan.

Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Waris Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.

### **C. Peraturan Perundang-undangan**

**Undang-Undang Dasar 1945**

**Undang-Undang Hukum Perdata**

**Undang-Undang Hukum Acara Perdata.**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997  
tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1995 tentang  
Hukum Waris.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2003 tentang  
Peradilan Agama.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang  
Desa.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998  
tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 18  
Tahun 2016 tentang Persyaratan Pengajuan Hak Milik Tanah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2000 tentang  
Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960  
tentang Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11  
Tahun 2017 tentang Pembatalan Sertifikat Tanah.

#### **D. Jurnal/Karya Tulis**

Adzannya Basuki, S.H., Pujiwati, Y., & Zamil, Y. S. (2022).  
Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Hak atas Tanah  
Belum Terdaftar yang Dirugikan Akibat Maladministrasi

- Pemerintah Desa. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria*, 2(1), 18-34.
- Fajri, S. (2021). "Tinjauan Yuridis atas Surat Izin Membuka Tanah oleh Kepala Desa", *Jurnal Hukum dan Masyarakat*.
- Fathoni, M. (2020). "Perlindungan Hukum Terhadap Ahli Waris dalam Pengalihan Hak Milik Tanah", *Jurnal Hukum Agraria*.
- Hidayat, R. (2021). Efektivitas Perlindungan Hukum terhadap Ahli Waris dalam Sengketa Harta Waris Berupa Tanah. *Jurnal Ilmu Hukum*, 5(2), 45-60.
- Sumardjono, M. S. W., & Wahid, M. (2001). Pendaftaran Tanah dalam Sistem Hukum Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 31(1), 37-50.
- Purnomo, E. (2018). "Analisis Perlindungan Hukum terhadap Tanah yang dikuasai oleh Ahli Waris", *Jurnal Hukum Pembangunan*.

#### **E. Website/Internet/Lain-lain**

- Badan Pertanahan Nasional. "Pendaftaran Tanah di Indonesia", [www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id).
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia. "Surat Izin Membuka Tanah", [www.atrbpn.go.id](http://www.atrbpn.go.id).
- Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum. "Hukum Waris di Indonesia", [www.djahu.go.id](http://www.djahu.go.id).