

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Keabsahan Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Yang Didasarkan Pada Surat Keterangan Waris Yang Diterbitkan Oleh Pejabat Umum Tanpa Melibatkan Ahli Waris Kandung Yang Sah Ditinjau Dari Hukum Keperdataan Dan Pendaftaran Tanah Di Indonesia Berdasarkan Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Semarang

Eksistensi hak milik atas tanah dalam sistem hukum Indonesia merupakan hak yang bersifat paling kuat dan terpenuh, namun pemanfaatannya tetap dibatasi oleh ketentuan hukum serta hak-hak orang lain yang melekat di dalamnya. Ketika seorang pemegang hak atas tanah meninggal dunia, secara otomatis terjadi peristiwa hukum peralihan hak secara *ab intestato* (demi hukum) kepada para ahli warisnya. Prinsip ini berakar pada asas *le mort saisit le vif* yang diatur dalam Pasal 833 ayat (1) KUHPdata, yang menegaskan bahwa sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, hak, dan piutang dari si meninggal. Dengan demikian, sesaat setelah kematian pewaris, status kepemilikan tanah yang semula bersifat individual berubah menjadi kepemilikan bersama atau kolektif (*communio sanest*) di antara seluruh ahli waris yang sah, selama belum dilakukan pembagian waris yang bersifat final.

Dalam kedudukan hukum sebagai pemilik bersama, setiap ahli waris memiliki hak subjektif yang setara atas objek tanah tersebut sesuai dengan porsi masing-masing. Oleh karena itu, segala bentuk tindakan hukum yang bersifat mengalihkan hak kepemilikan, seperti jual beli melalui pembuatan Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), wajib didasarkan pada kesepakatan bulat dari seluruh ahli waris. Hal ini merupakan manifestasi dari prinsip perlindungan hak milik dan kepastian hukum dalam hukum agraria. Apabila sebuah transaksi jual beli atau pengalihan dilakukan tanpa adanya persetujuan dari salah satu atau sebagian ahli waris, maka secara substansial telah terjadi cacat kehendak dan cacat kewenangan dalam perbuatan hukum tersebut. Secara teoretis, pihak yang mengalihkan dianggap tidak memiliki kapasitas hukum yang sempurna untuk mengalihkan hak secara utuh karena ia hanya memiliki hak atas bagian tertentu, atau bahkan tidak memiliki hak sama sekali atas fisik objek tanah tersebut.

Ketidakabsahan peralihan hak yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris lainnya juga bersinggungan dengan doktrin *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*, yang berarti seseorang tidak dapat mengalihkan hak kepada orang lain melebihi dari hak yang dimilikinya sendiri. Dalam konteks pendaftaran tanah yang menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Namun, kepastian hukum tersebut tidak dapat tercapai apabila alas hak yang digunakan mengandung cacat materiil. Pengalihan tanah waris tanpa

persetujuan seluruh ahli waris bukan hanya sekadar pelanggaran administratif, melainkan sebuah bentuk Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang mencederai hak konstitusional ahli waris lain, sehingga validitas peralihan hak tersebut menjadi goyah dan rentan untuk dibatalkan demi hukum melalui intervensi peradilan.

Ketidakabsahan peralihan hak tanpa persetujuan kolektif tersebut tidak berdiri sendiri, melainkan berakar pada pelanggaran terhadap pilar-pilar hukum kebendaan dan perjanjian. Oleh karena itu, analisis mendalam terhadap persoalan ini perlu ditinjau melalui instrumen hukum yang mencakup status kepemilikan, pemenuhan syarat sahnya kontrak, hingga kualifikasi perbuatan melawan hukum sebagaimana dijabarkan poin-poin di bawah ini:

a. Status Yuridis Tanah Warisan sebagai Kepemilikan Bersama (Communio Sanest)

Status yuridis objek sengketa dalam Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg merupakan fundamen utama dalam menilai keabsahan tindakan hukum Hertoto Basuki, di mana tanah tersebut telah bertransformasi menjadi harta peninggalan (*boedel*) sejak wafatnya pewaris.⁷⁵ Objek perkara berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5645/Pedalangan seluas $\pm 1.500\text{m}^2$ atas nama Prof. dr. Endang Purwaningsih (Pewaris) secara otomatis beralih kepada para ahli warisnya. Dalam kerangka Hukum Waris Indonesia yang merujuk pada Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara, berlaku asas *le mort saisit le vif*, yang memindahkan

⁷⁵ Pengadilan Negeri Semarang, Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN Smg.

seluruh hak kebendaan pewaris kepada ahli waris tanpa tindakan formal tambahan, sehingga kepemilikan yang semula individual berubah menjadi kepemilikan bersama kolektif atau *Communio Sanest*.

Dalam kondisi *Communio Sanest*, setiap ahli waris, termasuk Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk (Para Penggugat yang merupakan saudara-saudara kandung pewaris beserta keturunannya), memiliki hak yang melekat secara abstrak (*ideel*) atas keseluruhan objek tanah tersebut sesuai porsi warisnya masing-masing. Hal ini berarti, sebelum adanya proses pemisahan harta secara resmi (*scheiding*), tidak ada satu pun ahli waris atau pihak ketiga yang dapat mengklaim secara sepihak bagian fisik tertentu sebagai milik pribadi yang dapat dialihkan secara mutlak. Kepemilikan bersama ini menciptakan ikatan hukum yang kuat di mana para ahli waris dipandang sebagai pemilik bersama yang setara dan tidak terpisahkan (*joint ownership*), yang saling mengikat dalam satu kesatuan harta waris.

Sejalan dengan prinsip tersebut, Pasal 1066 KUHPerdara menegaskan bahwa selama harta warisan belum dibagi secara sah, kedudukan hukum setiap ahli waris adalah sebagai pemilik kolektif yang saling bergantung. Oleh karena itu, segala bentuk perbuatan hukum yang bertujuan memindahtangankan hak milik secara keseluruhan kepada pihak ketiga seperti pemecahan sertifikat secara sepihak oleh Hertoto Basuki yang memproses turun waris atas namanya sendiri, lalu diturunwariskan lagi kepada Tergugat I dan Tergugat II, hingga berujung pada penjualan/pengalihan hak kepada Turut Tergugat VI (Bambang

Indriyanto) dan Martono wajib didasarkan pada kesepakatan bulat (unanimous consent) dari seluruh ahli waris sah. Prinsip konsensus ini merupakan jantung perlindungan hak kolektif, di mana pelepasan hak oleh satu orang non-ahli waris atau sebagian tanpa izin pemilik lainnya dianggap mencederai kedaulatan hak milik bersama.

Dalam perspektif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), hak milik atas tanah merupakan hak yang paling kuat dan terpenuh, namun pemanfaatannya tetap dibatasi oleh hak-hak pihak lain yang melekat padanya. Majelis Hakim dalam Putusan ini mempertimbangkan bahwa karena objek SHM Nomor 5645/Pedalangan murni berstatus harta bawaan dari almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih yang diwariskan kepada keluarganya, maka Hertoto Basuki yang statusnya telah resmi bercerai dari pewaris sejak tahun 1996 tidak memiliki kapasitas hukum untuk bertindak sebagai pemilik tunggal (*sole owner*). Tindakan mantan suami yang memproses turun waris atas namanya sendiri dengan dalih sebagai “ahli waris tunggal” adalah kekeliruan yuridis mendasar yang meruntuhkan validitas seluruh rangkaian transaksi pengalihan selanjutnya.

Dalam ekosistem *Communio Sanest*, persetujuan dari Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk bukan sekadar formalitas administratif, melainkan syarat mutlak keabsahan materiil sebuah perjanjian peralihan hak. Tanpa adanya konsensus kolektif dari keluarga sedarah pewaris, proses balik nama waris sepihak tersebut dikualifikasikan sebagai tindakan melampaui wewenang (*excess de pouvoir*). Status kepemilikan bersama ini bertindak

sebagai “penghalang yuridis” bagi keabsahan akta-akta pengalihan turunannya, karena secara substansial objek yang dipecah dan dialihkan masih terikat erat dalam perlindungan hukum kewarisan ab intestato yang melarang pengalihan hak oleh pihak yang tidak berwenang secara absolut.

Status kepemilikan bersama ini juga berimplikasi pada aspek pertanggungjawaban hukum di hadapan pihak ketiga dan pejabat yang berwenang. Majelis Hakim melihat bahwa status boedel waris yang masih atas nama pewaris seharusnya menjadi objek pemeriksaan teliti (*due diligence*) oleh para penerima hak turunan berikutnya serta Hari Bagyo, S.H., M.Hum (Tergugat VIII selaku Notaris/PPAT) sebelum transaksi pemisahan atau pengalihan dilakukan. Pengabaian terhadap fakta riwayat perkawinan pewaris serta tidak dilibatkannya keluarga kandung selaku ahli waris merupakan kelalaian besar yang menyebabkan seluruh akta pemecahan dan peralihan berada dalam bayang-bayang ketidakabsahan materiil.

Perlindungan terhadap hak kolektif dalam *Communio Sanest* juga selaras dengan fungsi sosial tanah dalam UUPA, di mana kepastian hukum harus ditegakkan untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya. Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg ini mempertegas bahwa perlindungan hak Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk sebagai ahli waris yang sah secara perdata lebih diutamakan daripada kepentingan komersial pihak ketiga yang dilakukan dengan mengabaikan hak pihak lain. Prinsip kebersamaan dalam kepemilikan waris adalah pilar

keadilan yang tidak dapat disimpangi oleh alasan administratif apa pun, guna mencegah eksploitasi aset sepihak demi keuntungan pribadi.

Konsekuensi dari kedudukan hukum sebagai pemilik bersama yang tidak terpisahkan berarti setiap manfaat atau beban dari objek sengketa harus ditanggung secara proporsional. Demikian pula dalam hal pengalihan: jika keluarga kandung pewaris (Para Penggugat) tidak memberikan persetujuan, maka tindakan pengalihan tersebut menjadi cacat secara substansial. Hukum memandang tindakan Hertoto Basuki tanpa persetujuan Para Penggugat sebagai tindakan “menjual dan mengalihkan milik orang lain”. Hal ini dilarang keras karena melanggar hak subjektif orang lain yang dilindungi oleh konstitusi dan peraturan perundang-undangan perdata.

Ditinjau dari asas pendaftaran tanah, pendaftaran yang dilakukan berdasarkan warkah atau akta pengalihan yang cacat materiil tidak dapat memberikan perlindungan hukum yang mutlak. Meskipun Indonesia menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif, sertifikat-sertifikat hak atas tanah hasil pecahan tetap dapat dibatalkan apabila terbukti diperoleh melalui cara yang melawan hukum atau mengabaikan hak ahli waris lain. Putusan ini menjadi koreksi terhadap proses administrasi di Kantor Pertanahan (BPN) Kota Semarang (Tergugat VII) yang tidak sinkron dengan kebenaran materiil, memastikan bahwa sertifikat tanah kembali mencerminkan realitas kepemilikan yang sah.

Secara konsisten, Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg menerapkan doktrin *Communio Sanest* untuk membatalkan peralihan hak

yang cacat tersebut, menjadikan status harta waris sebagai benteng pertahanan bagi Para Penggugat. Putusan ini memberikan penegasan bahwa hukum perdata dan hukum agraria di Indonesia berdiri sejajar dalam melindungi ahli waris dari tindakan sepihak. Tidak ada celah bagi transaksi yang memintas prosedur persetujuan ahli waris, karena setiap tindakan hukum yang dilakukan tanpa landasan kewenangan yang sah akan selalu berakhir dengan pembatalan demi hukum (*null and void*).

Selain itu, Majelis Hakim menekankan bahwa pengalihan hak yang didasarkan pada data yang tidak benar (meniadakan hak ahli waris kandung) merupakan bentuk Perbuatan Melawan Hukum. Dengan dinyatakannya produk-produk pengalihan tidak berkekuatan hukum, maka segala mutasi hak dan pemecahan sertifikat baru yang terjadi setelahnya harus dianggap tidak pernah ada. Hal ini bertujuan untuk memulihkan hak-hak Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk dan mengembalikan objek sengketa ke dalam status asalnya sebagai satu kesatuan harta warisan peninggalan Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih yang belum terbagi, sehingga keadilan bagi seluruh ahli waris dapat terwujud secara nyata.

Analisis ini menunjukkan bahwa integrasi antara Hukum Waris dan UUPA dalam putusan ini telah mewujudkan kepastian hukum yang berkeadilan. Keberadaan akta-akta dan sertifikat pecahan baru atas nama para pihak ketiga hanyalah formalitas luar yang gugur karena syarat materiil berupa persetujuan kolektif ahli waris tidak dipenuhi. Putusan ini menjadi pengingat kuat bahwa selama tanah masih berstatus harta warisan,

keabsahan peralihan hak hanya dapat dicapai melalui mufakat seluruh ahli waris, guna menjamin tegaknya hak-hak kebendaan yang telah diwariskan secara sah menurut hukum.

a. Pelanggaran Syarat Materiil dalam Pengalihan Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata

Analisis terhadap keabsahan peralihan hak dalam perkara ini secara fundamental tidak dapat dilepaskan dari pengujian terhadap empat syarat sah nya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Syarat-syarat tersebut, yang meliputi kesepakatan para pihak, kecakapan untuk bertindak, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal, merupakan pilar utama yang menentukan apakah suatu perbuatan hukum memiliki daya ikat secara yuridis. Dalam pertimbangan hukum Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, Majelis Hakim menitikberatkan pada terjadinya degradasi yang sangat signifikan terhadap syarat subjektif maupun syarat objektif perjanjian, khususnya mengenai “kecakapan untuk membuat suatu perikatan” (*bekwaamheid*) dan “suatu sebab yang halal” (*geoorloofde oorzaak*). Pelanggaran terhadap elemen-elemen ini bukan sekadar cacat administratif, melainkan menyentuh substansi terdalam dari kehendak hukum yang sah.

Secara materiil, transaksi pengalihan hak atas tanah waris yang digerakkan bermula dari tindakan Hertoto Basuki mengandung cacat hukum yang fatal (*legal defect*) karena ia tidak memiliki kapasitas hukum

penuh (*legal capacity*) untuk bertindak sebagai subjek hukum pemilik atau ahli waris sah. Mengingat kedudukan tanah SHM Nomor 5645/Pedalaman seluas $\pm 1.500\text{m}^2$ tersebut secara yuridis merupakan harta bawaan murni dari Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih, maka hak kepemilikannya pasca-kematian pewaris jatuh secara kolektif kepada keluarga sedarahnya. Berdasarkan asas *le mort saisit le vif* dalam Pasal 833 KUHPerduta, sejak kematian pewaris pada 13 Mei 2010, seluruh ahli waris kandung, termasuk Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk (Para Penggugat), demi hukum menjadi pemilik bersama. Oleh karena itu, Hertoto Basuki yang bertindak sendiri memproses balik nama waris dengan menggunakan Surat Keterangan Waris tertanggal 02 November 2019 yang manipulatif kehilangan legitimasi yuridis secara absolut.

Ketidakhadiran persetujuan dari Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk dalam rangkaian proses pengalihan instrumen hak menyebabkan unsur “kesepakatan” yang bebas dan murni tidak pernah terwujud dalam kerangka Pasal 1320 ayat (1) KUHPerduta. Kesepakatan haruslah lahir dari kehendak seluruh pemilik yang sah, namun dalam kasus ini, terdapat pengabaian hak Para Penggugat secara sepihak. Tindakan mantan suami pewaris yang mengklaim diri sebagai satu-satunya pihak yang berhak dikualifikasikan sebagai tindakan melampaui wewenang (*excess de pouvoir*). Hal ini dikarenakan ia bukan lagi merupakan bagian dari subjek hukum keluarga pewaris akibat perceraian resmi sejak tahun 1996,

sehingga ia dilarang secara absolut untuk memecah maupun mengalihkan objek fisik tanah tersebut.

Lebih lanjut, pelanggaran terhadap syarat objektif mengenai “suatu sebab yang halal” menjadi *ratio decidendi* yang sangat kuat bagi Majelis Hakim untuk membatalkan seluruh rentetan peralihan hak tersebut.⁷⁶ Dalam doktrin hukum perdata, suatu perjanjian hanya dianggap memiliki sebab yang halal apabila substansi dan tujuannya tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum. Dalam sengketa ini, proses peralihan dan pengalihan hak pecahan tanah secara nyata bertentangan dengan prinsip perlindungan hak milik dalam UUPA dan hukum kewarisan perdata. Tindakan mengalihkan harta milik orang lain berdasarkan silsilah waris yang tidak sah adalah perbuatan yang tidak memiliki sebab yang halal karena didasarkan pada itikad buruk untuk melenyapkan hak ahli waris kandung demi keuntungan personal.

Dalam kasus ini, proses pembuatan instrumen Akta Jual Beli (AJB) pecahan di hadapan Hari Bagyo, S.H., M.Hum (Tergugat VIII selaku Notaris/PPAT) dilakukan dengan secara nyata menegasikan eksistensi Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk selaku ahli waris sah. Tindakan memproses administrasi silsilah di Kelurahan Pedalangan yang secara yuridis mengesampingkan kebenaran riwayat perkawinan dan perceraian pewaris merupakan bentuk manipulasi informasi data keluarga

⁷⁶ Pengadilan Negeri Semarang, Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg

yang mengarah pada praktik penyelundupan hukum (*wetsontduiking*). Penyelundupan hukum ini bertujuan untuk memindahtangankan hak milik pihak lain secara seolah-olah sah di permukaan administratif pertanahan. Padahal, jika dirunut secara materiil, dasar hubungan hukum pengalihan tersebut tidak memiliki landasan yang kokoh karena adanya hak mutlak keluarga kandung yang diputus secara paksa tanpa prosedur hukum yang benar.

Kondisi ini secara telak melanggar asas *Nemo Plus Iuris*, sebuah asas fundamental dalam hukum pertanahan yang menyatakan bahwa seseorang dilarang mengalihkan hak yang lebih besar dari hak yang ia miliki sendiri (*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*). Mengingat Hertoto Basuki bukanlah ahli waris dari Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih, maka haknya atas tanah tersebut adalah nihil. Ketika sertifikat itu dibalik nama lalu diturunkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, hingga kemudian dipecah dan dialihkan kepada pihak ketiga, subjek-subjek tersebut sebenarnya sedang memegang objek yang tidak dikuasai secara yuridis materiil sejak hulu. Ketidaksesuaian kapasitas hukum asal penjual/pengalih ini membuat seluruh transaksi turunan di atasnya menjadi cacat secara mendasar.

Majelis Hakim juga memegang pandangan bahwa kelalaian memenuhi syarat materiil ini membawa konsekuensi terhadap posisi para Tergugat maupun Turut Tergugat pembeli. Meskipun mereka berargumen pengalihan dilakukan melalui instrumen formal PPAT, hukum menuntut

adanya kehati-hatian (*due diligence*) bagi setiap pihak untuk memeriksa riwayat tanah warisan secara mendalam. Ketiadaan tanda tangan dan persetujuan dari Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk(saudara kandung pemilik asal) dalam riwayat penurunan waris seharusnya menjadi alarm hukum bahwa transaksi tersebut tidak “bersih dan tuntas” (*clean and clear*). Dengan mengabaikan fakta riwayat perkawinan dan kematian pewaris, transaksi pengalihan ini kehilangan integritas yuridisnya dan tidak dapat dikategorikan sebagai transaksi yang didasarkan pada itikad baik yang patut dilindungi secara mutlak.

Sebagai konsekuensi yuridis dari tidak dipenuhinya syarat-syarat dalam Pasal 1320 KUHPerdara, khususnya syarat objektif mengenai sebab yang halal, maka seluruh perjanjian pengalihan hak, produk AJB pecahan, serta turunannya dikualifikasikan sebagai perbuatan yang batal demi hukum (*null and void/nietig*). Terdapat perbedaan mendasar antara “dapat dibatalkan” (*vernietigbaar*) dan “batal demi hukum”. Karena dalam kasus ini terjadi pelanggaran hak milik yang bersifat absolut serta melanggar ketertiban hukum waris perdata, maka hakim mengambil langkah tegas menyatakan seluruh rangkaian perbuatan hukum tersebut batal demi hukum. Ini berarti hukum menganggap transaksi tersebut tidak pernah memiliki kekuatan hukum sejak awal dan dianggap tidak pernah ada dalam alam hukum.

Penegasan status batal demi hukum ini memiliki implikasi sistemik bahwa seluruh produk hukum yang lahir sebagai ekor dari

peristiwa tersebut termasuk validitas akta-akta yang diterbitkan oleh Tergugat VIII serta pendaftaran balik nama pecahan sertifikat di Kantor Pertanahan (BPN) Kota Semarang (Tergugat VII) secara otomatis kehilangan daya ikatnya. Putusan ini meruntuhkan seluruh struktur hukum yang dibangun di atas pengabaian hak ahli waris. Oleh karena itu, pengadilan memerintahkan pembatalan sertifikat pecahan baru dan memulihkan status tanah kembali ke keadaan semula (*restitutio in integrum*) sebagai harta waris atas nama pemilik asal, Prof. dr. Endang Purwaningsih. Kembalinya status tanah ke dalam penguasaan kolektif merupakan bentuk pemulihan keadilan materiil yang paling nyata bagi Para Penggugat.

Hakim dalam pertimbangannya juga menekankan bahwa perlindungan hukum tidak dapat diberikan kepada pihak yang memperoleh hak melalui prosedur yang melanggar hak subjektif orang lain. Walaupun para pembeli memegang sertifikat pecahan baru, namun karena sertifikat tersebut lahir dari dasar perolehan (alas hak) yang cacat materiil, maka kekuatan pembuktiannya menjadi runtuh. Hal ini sejalan dengan sistem publikasi negatif bertendensi positif yang dianut Indonesia, di mana negara tidak menjamin keabsahan data yuridis jika terbukti ada unsur perbuatan melawan hukum dalam proses perolehannya, sehingga pembatalan sertifikat pecahan tersebut adalah tindakan yang sah secara hukum.

Selain itu, tindakan membaliknama sertifikat secara sepihak tanpa persetujuan keluarga kandung dikategorikan sebagai bentuk penggelapan hak ahli waris dalam dimensi keperdataan. Kegagalan memenuhi syarat “hal tertentu” dan “sebab yang halal” dalam rangkaian pengalihan ini menunjukkan bahwa objek yang diperjanjikan bukanlah milik pihak pengalih secara sah. Dengan demikian, pengalihan tersebut merupakan tindakan yang melawan hak (*unlawful*) karena telah merampas hak waris Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk yang dijamin secara mutlak oleh undang-undang, sehingga intervensi peradilan melalui pembatalan akta dan sertifikat adalah langkah yang konstitusional untuk mengayomi hak warga negara.

Kegagalan pemenuhan syarat materiil Pasal 1320 KUHPerdara dalam Putusan PN Semarang Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg menegaskan bahwa prosedur administratif tidak dapat memutihkan cacat hukum di hulu transaksi. Keberadaan formalitas dokumen hanyalah “bungkus” luar yang hancur apabila “isinya”, yakni kewenangan bertindak dari subjek hukum asal, terbukti melanggar hukum. Perlindungan terhadap hak ahli waris atas harta bersama tetap menjadi prioritas utama pengadilan, memastikan bahwa tidak ada satu pun ahli waris yang boleh dirugikan oleh tindakan manipulatif sepihak yang melanggar hukum.

Putusan ini menjadi yurisprudensi penting di wilayah hukum Semarang bahwa dalam transaksi tanah waris, keabsahan silsilah turun

waris dan persetujuan kolektif ahli waris ab intestato adalah syarat mutlak yang tidak dapat ditawar. Hal ini memberikan kepastian hukum bagi masyarakat bahwa hak waris tidak dapat dihilangkan begitu saja melalui manipulasi administratif pertanahan. Penegakan Pasal 1320 KUHPerdato dalam perkara ini bukan hanya soal membatalkan kontrak, melainkan soal menjaga martabat hukum kewarisan dan keadilan bagi seluruh ahli waris sah yang ditinggalkan oleh Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih agar mendapatkan haknya secara proporsional sesuai ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia.

Analisis terhadap aspek Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg merupakan instrumen krusial untuk menguji pertanggungjawaban perdata para Tergugat atas kerugian yang dialami Para Penggugat, Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk.⁷⁷ Secara dogmatis, PMH sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdato mengharuskan terpenuhinya unsur-unsur kumulatif, yaitu: adanya perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan (schuld), adanya kerugian, dan adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian.⁷⁸ Dalam konteks peralihan hak tanah waris milik Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih, perbuatan almarhum Hertoto Basuki yang secara melawan hak memproses turun waris sepihak atas namanya sendiri, lalu diturunwariskan kembali kepada Tergugat I

⁷⁷ Pengadilan Negeri Semarang, Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, tanggal 18 Januari 2024, 2.

⁷⁸ Pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan PN Semarang Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, 78.

dan Tergugat II, hingga berujung pada pemecahan sertifikat induk dan pengalihannya kepada Turut Tergugat VI (Bambang Indriyanto) serta pihak ketiga lainnya seperti Martono, merupakan wujud nyata dari pelanggaran terhadap kewajiban hukum dan hak subjektif orang lain.⁷⁹

Perbuatan melawan hukum dalam perkara ini bermula ketika almarhum Hertoto Basuki melakukan manipulasi keadaan dengan memanfaatkan dokumen silsilah waris tertanggal 02 November 2019 di Kelurahan Pedalangan untuk memposisikan dirinya sebagai “ahli waris tunggal” yang berwenang atas tanah tersebut.⁸⁰ Tindakan ini bukan sekadar pelanggaran prosedur administratif pertanahan, melainkan serangan langsung terhadap hak subjektif Para Penggugat yang dilindungi oleh hukum kewarisan perdata.⁸¹ Secara teoretis, perbuatan melawan hukum tidak hanya terbatas pada pelanggaran undang-undang tertulis, tetapi juga mencakup perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, serta bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki dalam pergaulan masyarakat sebagaimana dikukuhkan dalam yurisprudensi *Lindenbaum v. Cohen*.⁸²

⁷⁹ Putusan PN Semarang Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, *Ibid.*, 81.

⁸⁰ *Ibid.*, hlm. 83.

⁸¹ Wawancara dengan Hakim Anggota Majelis Perkara No. 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, Pengadilan Negeri Semarang, Kelas I Khusus, wawancara dilaksanakan pada tanggal 12 Februari 2024 di Ruang Hakim PN Semarang.

⁸² Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Pasca Sarjana Universitas Indonesia, 2003), 45.

Majelis Hakim dalam pertimbangannya melihat bahwa para Tergugat telah melanggar kewajiban hukum untuk menghormati hak bersama keluarga kandung pewaris atas boedel waris yang belum terbagi (*communio sanest*).⁸³ Dengan mengalihkan dan memecah objek sengketa SHM Nomor 5645/Pedalaman seluas ±1.500m² tanpa keterlibatan Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk, terjadi pengabaian nyata terhadap prinsip kepemilikan kolektif yang dilindungi Pasal 833 dan Pasal 1066 KUHPdata.⁸⁴ Kesalahan (*fault*) di sini bersifat nyata, di mana para pelaku mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa perkawinan antara Hertoto Basuki dan pewaris telah resmi kandas lewat perceraian sejak tahun 1996 (bertahun-tahun sebelum pewaris wafat pada 13 Mei 2010), namun rangkaian transaksi pengalihan hak pecahan tetap dipaksakan demi keuntungan sepihak.⁸⁵

Keterlibatan ahli waris pengganti dari mantan suami (Tergugat I dan Tergugat II), para pembeli pecahan tanah, serta Hari Bagyo, S.H., M.Hum (Tergugat VIII selaku Notaris/PPAT) juga tidak luput dari kualifikasi PMH dalam bentuk pengabaian prinsip kehati-hatian (*due diligence*).⁸⁶ Selaku pejabat publik yang berwenang melahirkan akta otentik, Tergugat VIII memiliki kewajiban hukum untuk meneliti kebenaran materiil data keluarga pengalih hak. Kelalaian PPAT dalam

⁸³ Putusan PN Semarang Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, *Op.Cit.*, 85.

⁸⁴ Amar Putusan PN Semarang Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, 102.

⁸⁵ Wawancara dengan Hakim Anggota Majelis Perkara No. 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, *Op.Cit.*

⁸⁶ Putusan PN Semarang Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, *Op.Cit.*, 88.

memverifikasi status hubungan hukum mantan suami dengan pewaris asal berakibat pada terbitnya akta-akta pecahan yang cacat hukum. Begitu pula dengan para pemegang hak pecahan terbaru; ketidaktelitian mereka dalam melacak orisinalitas hak turun waris dari tanah induk tersebut menjadikannya sebagai pihak yang turut serta melegitimasi proses peralihan yang melawan hak, sehingga perlindungan hukum sebagai pembeli beriktikad baik patut dikesampingkan.

Unsur “melawan hukum” semakin tidak terbantahkan dengan terbitnya akta-akta jual beli dan dokumen pecahan (seperti SHM Nomor 5794 atas nama Martono) yang didasarkan pada dokumen alas hak yang tidak sah. Akta-akta tersebut lahir dari sebuah kebohongan hukum di mana pihak pengalih bertindak seolah-olah sebagai pemilik mutlak yang berhak, padahal secara faktual keluarga kandung pewaris selaku ahli waris sah tidak pernah memberikan kuasa, persetujuan, ataupun dilibatkan dalam pembagian waris. Tindakan ini melanggar norma kepatutan hukum yang mengharuskan setiap peralihan hak milik didasarkan pada asas kejujuran materiil. Oleh karena itu, seluruh dokumen pengalihan pecahan yang diterbitkan oleh Tergugat VIII dikualifikasikan sebagai produk dari perbuatan melawan hukum yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Kerugian yang dialami Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk (Para Penggugat) dalam perkara ini bersifat nyata dan merugikan (*damnum*

emergens).⁸⁷ Dengan beralihnya nama pemegang hak serta terpecahnya sertifikat induk SHM Nomor 5645/Pedalangan menjadi beberapa bagian sertifikat baru atas nama pihak ketiga, Para Penggugat secara yuridis kehilangan penguasaan dan hak keperdataan atas tanah warisan peninggalan saudara mereka. Kerugian ini mencakup hilangnya hak materiil atas tanah bernilai ekonomis tinggi tersebut, sekaligus kerugian immateriil berupa rusaknya tatanan keadilan kewarisan keluarga. Hubungan kausalitas (*causal verband*) antara tindakan balik nama sepihak, penurunan waris berlanjut, hingga penjualan oleh para Tergugat dengan hilangnya hak Para Penggugat telah terbukti secara sempurna di persidangan.

Majelis Hakim juga menyoroti aspek kesalahan dalam bentuk penegasian hak mutlak dari keluarga kandung pewaris yang secara sah merupakan ahli waris *ab intestato*.⁸⁸ Tindakan memutus hak waris sedarah tersebut secara paksa melalui manipulasi silsilah waris tunggal melanggar asas hukum tertinggi.⁸⁹ Hal ini sejalan dengan asas *Nemo Plus Iuris*, di mana pelaku tidak boleh memindahkan hak yang tidak dimilikinya kepada orang lain (*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*).⁹⁰ Mengingat Hertoto Basuki telah bercerai dan tidak memiliki hak waris dari Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih,

⁸⁷ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perdata*, (Jakarta: Bale Bandung, 2000), 89.

⁸⁸ Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia: Dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW*, (Bandung: Refika Aditama, 2018), 34.

⁸⁹ Wawancara dengan Hakim Anggota Majelis Perkara No. 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, *Op.Cit*.

⁹⁰ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2007), 115.

maka ia tidak memiliki hak kepemilikan apa pun atas tanah tersebut. Pelanggaran terhadap asas ini secara otomatis menyeret perbuatan tersebut ke dalam ranah PMH karena telah melampaui batas kewenangan (*excess de pouvoir*) yang merugikan pihak lain secara melawan hak.

Analisis PMH dalam putusan ini juga mencakup aspek pertanggungjawaban Kantor Pertanahan (BPN) Kota Semarang (Tergugat VII) yang tetap memproses pembukuan dan penerbitan sertifikat pecahan baru meskipun dasar perolehannya mengandung cacat yuridis yang berat. Walaupun pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian hukum, namun kepastian tersebut tidak dapat berdiri di atas fondasi transaksi yang melawan hukum.⁹¹ Hakim menggunakan instrumen PMH untuk menyatakan bahwa seluruh pendaftaran balik nama, pemecahan, dan penerbitan sertifikat pecahan tersebut harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum karena hulu sumber hukumnya (Surat Keterangan Waris sepihak tahun 2019 dan AJB pecahan turunan) adalah cacat materiil. Ini menegaskan bahwa sistem pendaftaran tanah Indonesia menolak melindungi perolehan hak yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum.⁹²

Lebih jauh, PMH dalam perkara ini menciptakan keadaan di mana hukum harus melakukan koreksi total melalui pemulihan hak (*restitutio*

⁹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), 450.

⁹²Wawancara dengan Hakim Anggota Majelis Perkara No. 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, *Op.Cit.* Hakim menguraikan: “BPN berkewajiban mencatat administratif, namun jika hulu alas haknya palsu, maka hilir pendaftaran wajib gugur”.

in integrum).⁹³ Status “melawan hukum” yang melekat pada transaksi awal menjalar (*viciated*) ke seluruh dokumen-dokumen yang mengikutinya. Tidak ada satu pun sertifikat pecahan (seperti yang dikuasai Martono maupun Turut Tergugat VI) atau akta jual beli turunan yang dapat dianggap sah jika akar dari penerbitannya adalah sebuah pelanggaran hak orang lain. Hakim menggunakan instrumen Pasal 1365 KUHPerdara untuk membongkar struktur formalitas administratif pertanahan guna menegakkan keadilan materiil yang selama ini diabaikan dalam proses pemecahan tanah waris secara sepihak tersebut.⁹⁴

Penggunaan dalil PMH memungkinkan hakim untuk menjatuhkan putusan yang bersifat *declaratoir sekaligus constitutief*.⁹⁵ Hakim menyatakan perbuatan almarhum hulu dan para penerima hak pecahan sebagai PMH, sekaligus membatalkan status kepemilikan pecahan baru yang sempat terbentuk. Hal ini merupakan bentuk ganti rugi pemulihan yang paling tepat bagi Para Penggugat agar hak waris mereka kembali utuh. Dengan demikian, fungsi hukum sebagai alat perlindungan terhadap warga negara benar-benar terwujud ketika pengadilan berani membatalkan dan menyatakan tidak berkekuatan hukum sertifikat-sertifikat yang terbit dari proses yang tidak jujur dan manipulatif.

Pertimbangan hakim mengenai PMH ini juga berfungsi sebagai sarana edukasi hukum yang mendasar bagi masyarakat, instansi

⁹³ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 167.

⁹⁴ Wawancara dengan Hakim Anggota Majelis Perkara No. 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, *Op.Cit*.

⁹⁵ Lilik Mulyadi, *Tuntunan Praktis Penyusunan Putusan Perdata*, (Jakarta: Djambatan, 2002), 56.

kelurahan, dan praktisi hukum kenotariatan/PPAT di Kota Semarang.⁹⁶ Putusan ini menegaskan bahwa dalam pengelolaan tanah waris, asas kecermatan dan kewajiban meneliti riwayat personal perkawinan pewaris adalah kewajiban hukum yang kaku, yang jika dilanggar dapat berakibat pada pembatalan total seluruh rangkaian transaksi. Siapa pun yang mencoba memintas hak ahli waris *ab intestato akan* berhadapan dengan konsekuensi pembatalan akibat PMH. Hal ini memberikan jaminan bahwa hak-hak ahli waris sah tetap dilindungi oleh negara melalui mekanisme peradilan perdata.

Putusan PN Semarang Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg secara tepat telah mengonstruksikan bahwa peralihan hak atas tanah waris melalui pemecahan sertifikat dan pengalihan tanpa persetujuan keluarga kandung selaku ahli waris sah adalah bentuk murni dari Perbuatan Melawan Hukum. Kesimpulan hakim bahwa telah terjadi pelanggaran terhadap Pasal 1365 KUHPerdara menjadi pondasi yang kokoh untuk menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum seluruh dokumen pecahan baru, serta memerintahkan pemulihan hak Para Penggugat. Hal ini membuktikan bahwa hukum perdata memiliki kekuatan transendental untuk memulihkan keadilan bagi para ahli waris yang hak-hak keperdataannya terabaikan akibat tindakan sepihak dalam proses pengalihan tanah warisan.

⁹⁶ Wawancara dengan Hakim Anggota Majelis Perkara No. 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, *Op.Cit.*

Analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg tidak dapat dilepaskan dari diskursus mengenai tiga tujuan hukum fundamental, yaitu keadilan (*justice*), kepastian hukum (*legal certainty*), dan perlindungan hukum (*legal protection*).⁹⁷ Dalam perkara ini, Majelis Hakim dihadapkan pada situasi di mana formalitas administratif pendaftaran pertanahan berupa pemecahan sertifikat induk berbenturan keras dengan hak substansial ahli waris *ab intestato* yang sengaja dinegasi. Melalui amar putusannya, pengadilan berupaya melakukan harmonisasi antara ketiga nilai tersebut dengan menempatkan kebenaran materiil sebagai kompas utama dalam memulihkan hak Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk (Para Penggugat) yang telah dicerai oleh tindakan sepihak yang berakar dari manipulasi mantan suami pewaris, almarhum Hertoto Basuki.

Dari aspek Teori Keadilan, putusan ini mencerminkan penerapan keadilan korektif (*corrective justice*) sebagaimana dikemukakan oleh Aristoteles. Keadilan korektif bertujuan untuk memulihkan keadaan yang tidak seimbang akibat adanya perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak lain. Dengan menyatakan tidak berkekuatan hukum Surat Keterangan Waris sepihak tertanggal 02 November 2019, akta-akta pengalihan pecahan, serta memerintahkan pengembalian status tanah induk SHM Nomor 5645/Pedalaman seluas ±1.500m² ke dalam status asalnya, hakim telah menarik kembali hak yang dialihkan secara tidak

⁹⁷ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), 53.

sah. Tindakan ini merupakan manifestasi dari pemberian hak kepada setiap orang sesuai dengan bagiannya (*suum cuique tribuere*), di mana Para Penggugat mendapatkan kembali akses murni terhadap harta warisan peninggalan almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih.⁹⁸

Keadilan dalam putusan ini juga menyentuh aspek moralitas hukum, di mana pengadilan menolak untuk melegitimasi keuntungan yang diperoleh dari itikad buruk. Tindakan sepihak yang secara sadar memanipulasi keadaan dengan mengeklaim diri sebagai ahli waris tunggal, padahal hubungan perkawinan dengan pewaris telah resmi kandas lewat perceraian sejak tahun 1996, merupakan tindakan yang secara moral dan hukum tidak adil. Keadilan bagi Para Penggugat tidak hanya bersifat materiil senilai harga tanah pecahan yang telanjur dialihkan kepada Tergugat I, Tergugat II, hingga pihak ketiga seperti Martono dan Turut Tergugat VI, tetapi juga keadilan prosedural di mana posisi mereka selaku keluarga kandung yang sah menurut hukum perdata akhirnya diakui dan dihormati oleh institusi peradilan.

Selanjutnya, dalam dimensi Teori Kepastian Hukum, perkara ini memberikan penegasan mengenai batasan-batasan perlindungan yang diberikan oleh sertifikat tanah hasil pecahan. Kepastian hukum sering kali disalahartikan hanya sebagai kepastian administratif (apa yang terdaftar dalam buku tanah), namun Gustav Radbruch menekankan bahwa kepastian hukum juga harus mengandung nilai keberlakuan hukum yang

⁹⁸ Wawancara dengan Hakim Anggota Majelis Perkara No. 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, *Op.Cit.*

benar (*richtiges recht*). Dengan menyatakan seluruh sertifikat pecahan baru tidak berkekuatan hukum mengikat, pengadilan menegaskan bahwa kepastian hukum di Indonesia tidak bersifat absolut jika didasarkan pada alas hak turun waris yang mengandung cacat materiil atau perolehan yang melanggar hak mutlak orang lain.

Putusan ini memperjelas bahwa sistem pendaftaran tanah publikasi negatif bertendensi positif yang dianut dalam UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak yang murni sah, bukan bagi pembeli pihak ketiga yang lalai dalam melakukan pemeriksaan menyeluruh (*due diligence*) atas riwayat personal pertanahan dan silsilah penjual. Kepastian hukum justru terwujud ketika pengadilan berani membatalkan produk administratif yang lahir dari manipulasi silsilah keluarga. Hal ini memberikan sinyal tegas kepada masyarakat dan PPAT bahwa kepastian hukum hanya dapat dicapai apabila prosedur formalitas bersesuaian dengan fakta materiil (kapasitas hukum murni dari subjek yang mengalihkan).

Analisis terhadap rumusan masalah pertama mengenai keabsahan peralihan hak atas tanah waris dalam perkara ini menitikberatkan pada kedudukan hukum objek sengketa sebagai harta peninggalan yang belum terbagi (*boedel*). Berdasarkan hasil wawancara penulis dan pendalaman terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, terungkap bahwa titik sentral sengketa ini adalah pelanggaran terhadap sifat kolektivitas kepemilikan

waris. Hakim menegaskan bahwa sejak wafatnya Prof. dr. Endang Purwaningsih, demi hukum seluruh ahli waris sedarah berada dalam persekutuan harta (*Communio Sanest*), sehingga tindakan sepihak memproses balik nama waris tunggal lalu menurunkan dan mengalihkannya kepada Tergugat I, Tergugat II, hingga pihak ketiga seperti Martono secara otomatis cacat secara materiil.

Penulis menganalisis bahwa Majelis Hakim memberikan atensi besar pada penerapan Pasal 1320 KUHPdata, khususnya mengenai syarat “suatu sebab yang halal”. Dalam diskusi hukumnya, hakim berpendapat bahwa suatu perbuatan hukum tidak dapat dikatakan memiliki sebab yang halal jika dalam prosesnya terdapat pengabaian terhadap hak subjektif ahli waris lain, yaitu Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk (Para Penggugat). Penulis menilai bahwa pertimbangan hakim ini sangat progresif karena tidak hanya melihat dokumen formal pengalihan pecahan seperti AJB sebagai dokumen formal, tetapi membedah kejujuran di balik kesepakatan tersebut yang terbukti mengandung unsur manipulasi fakta silsilah perkawinan dan peniadaan hak waris kandung.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Majelis Hakim, terdapat penekanan bahwa dalam sistem hukum perdata kita, seorang ahli waris (apalagi pihak mantan suami yang sudah bercerai) tidak memiliki kewenangan absolut untuk memproses turun waris sepihak ataupun memecah objek fisik harta warisan sebelum adanya pembagian resmi

(scheiding). Penulis menyimpulkan bahwa tindakan klaim sepihak tersebut telah melampaui batas kewenangan (*excess de pouvoir*). Hakim memandang hal ini sebagai pelanggaran serius terhadap prinsip kepemilikan komunal yang diatur dalam Pasal 1066 KUHPdata, di mana tidak seorang pun dapat dipaksa membiarkan hartanya tetap tidak terbagi atau dialihkan tanpa persetujuannya.

Majelis Hakim juga menyoroti peran Notaris/PPAT Hari Bagyo, S.H., M.Hum (Tergugat VIII) dalam memfasilitasi pembuatan akta-akta peralihan pecahan hak tersebut. Penulis menganalisis bahwa hakim memandang PPAT seharusnya menerapkan prinsip kehati-hatian (*due diligence*) yang lebih tinggi ketika menghadapi objek tanah yang riwayat kepemilikannya masih terikat pada nama pewaris asal yang sudah meninggal dunia. Dalam wawancara, hakim menyatakan bahwa ketiadaan verifikasi yang mendalam mengenai silsilah keluarga kandung dan riwayat status perkawinan pewaris seharusnya menjadi indikator adanya cacat hukum. Penulis berpendapat bahwa kelalaian PPAT ini menjadi pintu masuk terjadinya peralihan hak pecahan yang tidak sah, yang pada akhirnya merugikan Para Penggugat secara materiil maupun imateriil.

Terkait dengan status “pembeli beritikad baik”, penulis menemukan bahwa Majelis Hakim secara bulat menolak kualifikasi tersebut bagi para pemegang sertifikat pecahan turunan (seperti Tergugat I, Tergugat II, Martono, maupun Turut Tergugat VI). Hakim menjelaskan

bahwa seorang pembeli yang beritikad baik wajib melakukan pengecekan yang saksama terhadap riwayat kepemilikan pertanahan. Karena para pihak mengabaikan fakta bahwa tanah tersebut adalah harta bawaan pewaris asal yang belum turun waris kepada keluarga sedarahnya, maka mereka dianggap tidak memenuhi kewajiban kehati-hatian hukumnya. Penulis menilai bahwa pertimbangan hakim ini sangat penting untuk memberikan pesan kepada masyarakat Semarang agar lebih waspada dan tidak sekadar bersandar pada dokumen administratif formal tanpa menelusuri kebenaran materiil subjek hukum pengalihnya.

Dalam analisis penulis, putusan ini mencerminkan perlindungan terhadap asas *Nemo Plus Iuris*. Majelis Hakim secara konsisten menerapkan prinsip bahwa seseorang tidak dapat memindahkan hak yang lebih besar dari yang ia miliki (*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*). Karena mantan suami maupun ahli waris penggantinya bukan merupakan pemilik tunggal yang sah dari harta bawaan pewaris, maka mereka tidak bisa memberikan hak milik penuh atas pecahan tanah tersebut kepada pihak ketiga. Penulis memandang bahwa ketegasan hakim dalam menerapkan asas ini adalah kunci utama dalam membatalkan transaksi pecahan yang didasarkan pada itikad buruk demi melindungi hak milik Para Penggugat yang dijamin konstitusi.

Hasil wawancara juga mengungkap dimensi keadilan distributif dan korektif yang ingin dicapai oleh Majelis Hakim. Hakim menyatakan bahwa tujuan pembatalan seluruh rangkaian pecahan dan peralihan hak

ini adalah untuk mengembalikan posisi harta tersebut ke dalam penguasaan seluruh ahli waris kandung secara utuh dan proporsional. Penulis menganalisis bahwa dengan dinyatakannya transaksi dan pemecahan tersebut tidak sah, hakim sedang memulihkan keharmonisan hukum dalam keluarga pewaris. Pemulihan ini memastikan bahwa hak Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk tidak hilang begitu saja hanya karena prosedur administratif di Kantor Pertanahan (BPN) Kota Semarang (Tergugat VII) yang tidak sinkron dengan kebenaran materiil di lapangan.

Penulis menilai bahwa Majelis Hakim telah melakukan terobosan dengan tidak terjebak pada formalitas administratif semata. Dalam wawancara, terungkap bahwa hakim memandang keberadaan sertifikat-sertifikat pecahan baru atas nama para pembeli hanyalah ekor atau akibat dari proses hulu yang cacat materiil. Oleh karena itu, ketika “hulu” transaksi (klaim waris tunggal 2019) dinyatakan tidak sah karena melanggar hak kolektif ahli waris kandung, maka “hilirnya” (seluruh sertifikat pecahan baru dan AJB turunan) harus ikut dibatalkan demi hukum. Penulis menyimpulkan bahwa pendekatan ini sangat sejalan dengan fungsi pengadilan untuk menegakkan kebenaran materiil di atas kebenaran formal yang sering kali dimanipulasi dalam praktik sengketa pertanahan.

Secara filosofis, penulis menganalisis bahwa putusan yang dihasilkan oleh Majelis Hakim merupakan bentuk perlindungan hukum

bagi ahli waris yang berada dalam posisi tawar yang lemah akibat manipulasi dokumen. Dalam wawancara, hakim menekankan bahwa hukum tidak boleh membiarkan pihak mana pun mengeksploitasi aset bersama demi kepentingan pribadi dengan menafikan keluarga sedarah. Penulis berpendapat bahwa integrasi antara Hukum Waris dan Hukum Agraria dalam putusan ini telah menciptakan kepastian hukum yang berkeadilan, di mana hak komunal dalam harta peninggalan Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih diakui kembali sebagai hak yang tidak dapat diganggu gugat tanpa mufakat seluruh ahli waris sah.

Sebagai penutup analisis pada rumusan masalah pertama, penulis menyimpulkan bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg telah secara tepat mengidentifikasi ketidakabsahan peralihan hak tersebut. Kegagalan pemenuhan syarat materiil Pasal 1320 KUHPerdara pada proses hulu menjadi batu sandungan yang tidak dapat dimaafkan oleh hukum. Analisis penulis dan hasil wawancara ini mengonfirmasi bahwa status tanah sebagai boedel waris adalah penghalang absolut bagi siapa pun untuk bertindak secara sepihak, sehingga pembatalan seluruh rangkaian perbuatan hukum, pembatalan sertifikat pecahan, serta pemulihan hak Para Penggugat merupakan satu-satunya jalan menuju keadilan korektif yang hakiki.

B. Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Kandung Yang Sah Terhadap Objek Tanah Warisan Yang Telah Dipecah Dan Dialihkan Kepada Pihak Ketiga Berdasarkan Putusan Perkara Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg

Eksistensi tanah warisan dalam tatanan hukum keperdataan Indonesia menempati posisi yang sangat luhur sekaligus rentan terhadap konflik kepentingan, terutama ketika berkaitan dengan peralihan hak melalui instrumen jual beli. Secara dogmatis, peristiwa kematian pewaris, dalam hal ini Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih, demi hukum melahirkan persekutuan harta yang belum terbagi (*Communio Sanest*) di antara para ahli warisnya, termasuk Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk (Para Penggugat). Status hukum objek sengketa berupa tanah induk SHM Nomor 5645/Pedalangan seluas $\pm 1.500\text{m}^2$ ini mengikat seluruh ahli waris dalam satu kesatuan hak milik kolektif yang tidak dapat dipisahkan secara sepihak sebelum adanya proses pemisahan harta yang sah (*scheiding*) berdasarkan ketentuan Pasal 1066 KUHPerdara.

Persoalan hukum yang fundamental muncul ketika almarhum Hertoto Basuki (mantan suami pewaris yang telah resmi bercerai sejak tahun 1996) melakukan tindakan melampaui wewenang (*excess de pouvoir*) dengan memproses turun waris sepihak atas namanya sendiri menggunakan Surat Keterangan Waris sepihak tahun 2019. Tindakan tersebut berlanjut pada penurunan waris kepada Tergugat I dan Tergugat II, hingga berujung pada pemecahan sertifikat induk menjadi beberapa bagian baru yang

dialihkan kepada Turut Tergugat VI (Bambang Indriyanto) serta pihak ketiga lainnya seperti Martono (pemegang SHM pecahan Nomor 5794). Rangkaian transaksi ini dilakukan di hadapan Notaris/PPAT Hari Bagyo, S.H., M.Hum (Tergugat VIII) tanpa melibatkan atau mendapatkan persetujuan dari Para Penggugat. Tindakan ini secara langsung berbenturan dengan asas *Nemo Plus Iuris* yang menggarisbawahi bahwa seseorang tidak dapat mengalihkan hak yang lebih besar daripada yang dimilikinya secara sah. Akibat hukum dari pengabaian prinsip konsensus kolektif dalam harta warisan ini menjadi inti dari sengketa yang diperiksa dalam Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg, di mana validitas administratif sebuah akta otentik dan sertifikat pecahan diuji di hadapan kebenaran materiil hukum kewarisan perdata.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, keabsahan sebuah perjanjian atau akta pengalihan sangat bergantung pada terpenuhinya syarat “sebab yang halal” dan “kecakapan bertindak”. Ketika para Tergugat memproses dan menerima peralihan pecahan tanah waris yang masih terikat dalam kepemilikan bersama tanpa persetujuan keluarga kandung selaku ahli waris sah, maka secara yuridis transaksi-transaksi turunan tersebut kehilangan legitimasi objektifnya karena mengandung cacat materiil yang fatal. Akibat hukum yang timbul tidak hanya menyentuh aspek pembatalan perikatan peralihan hak pecahan, tetapi juga menjalar pada status kepemilikan yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan (BPN) Kota Semarang (Tergugat VII). Putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara ini menegaskan bahwa

setiap peralihan hak yang lahir dari manipulasi data keluarga akan berujung pada konsekuensi pembatalan demi hukum (*null and void*).

Ketiadaan persetujuan dan tanda tangan Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk dalam akta-akta jual beli maupun dokumen pecahan yang diterbitkan oleh Tergugat VIII menyebabkan seluruh dokumen pengalihan tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai akta otentik. Secara hukum, akta yang cacat materiil tidak dapat menjadi alas hak (*rechts-titel*) yang sah untuk melakukan mutasi balik nama maupun pemecahan sertifikat di kantor pertanahan. Akibatnya, hubungan hukum pengalihan pecahan yang tercipta dianggap tidak pernah ada sejak semula, sehingga hak milik tidak pernah berpindah secara sah kepada para pemegang hak pecahan baru. Penegasan ini sangat krusial untuk melindungi integritas sistem pendaftaran tanah publikasi negatif bertendensi positif yang dianut Indonesia, di mana pendaftaran tidak dapat “memutihkan” perolehan hak yang dilakukan secara melawan hukum.

Lebih lanjut, akibat hukum dari putusan ini memberikan perlindungan represif kepada Para Penggugat melalui mekanisme pemulihan hak (*restitutio in integrum*). Majelis Hakim menyatakan tidak berkekuatan hukum seluruh dokumen pecahan dan memulihkan status tanah induk SHM Nomor 5645/Pedalangan. Langkah ini diambil sebagai konsekuensi logis dari dinyatakannya perbuatan para Tergugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sesuai Pasal 1365 KUHPdata.⁹⁹

Dengan demikian, status penguasaan yuridis yang sempat beralih dan terpecah kepada pihak ketiga dicabut dan dikembalikan ke dalam persekutuan ahli waris kandung, guna menjamin kepastian hukum bagi seluruh anggota keluarga yang memiliki hak sah atas aset tersebut.

Tanggung jawab administratif juga melekat sebagai akibat hukum bagi Tergugat VIII (PPAT) dan Tergugat VII (BPN Kota Semarang). Putusan ini memaksa otoritas pertanahan untuk mencoret, membatalkan, dan menyatakan tidak berkekuatan hukum sertifikat pecahan yang telah terbit (termasuk yang dikuasai Martono dan Turut Tergugat VI). Hal ini membuktikan bahwa kesalahan dalam proses verifikasi ahli waris pada hulu transaksi akan mengakibatkan runtuhnya seluruh struktur administrasi di hilir. Akibat hukum ini menjadi peringatan bagi pejabat pembuat akta tanah untuk lebih ketat dalam menerapkan prinsip kehati-hatian (*due diligence*) dalam memproses objek tanah yang berasal dari peninggalan waris yang belum turun waris secara sah.

Dampak sosiologis dan yuridis dari putusan ini juga menyentuh aspek perlindungan bagi para pembeli pecahan. Meskipun para pemegang hak pecahan baru kehilangan hak atas tanah tersebut, akibat hukumnya mereka berhak menuntut kembali kerugian kepada pihak yang mengalihkan hak. Namun, perlindungan hukum terhadap “pembeli beritikad baik” tidak dapat diberikan kepada mereka dalam kasus ini karena dianggap lalai dalam memeriksa keabsahan subjek asal yang melakukan turun waris sepihak. Akibat hukum ini mempertegas kedudukan hukum bahwa itikad baik

pembeli harus dibuktikan dengan ketelitian dalam menelusuri status hulu ahli waris, bukan sekadar bukti formalitas pendaftaran yang telah selesai.

Keseluruhan akibat hukum yang timbul dari Putusan PN Semarang Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg bermuara pada penegakan keadilan bagi pemegang hak yang sebenarnya. Melalui pembatalan akta-akta pecahan dan pemulihan status tanah induk peninggalan pewaris asli, hukum hadir untuk mengoreksi ketimpangan yang terjadi akibat transaksi sepihak yang manipulatif. Analisis dalam subbab ini akan menjabarkan secara rinci bagaimana rentetan akibat hukum tersebut beroperasi dalam membatalkan pendaftaran tanah dan mengembalikan hak Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk sesuai dengan koridor hukum agraria dan hukum waris yang berlaku di Indonesia secara konsisten.

Langkah hukum pertama yang ditempuh oleh pengadilan untuk mengoreksi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat adalah dengan menyatakan akta pengalihan dan dokumen pecahan yang diterbitkan oleh Tergugat VIII batal dan tidak berkekuatan hukum. Pembatalan ini merupakan konsekuensi logis dari tidak terpenuhinya syarat subjek hukum yang berwenang, sehingga segala produk turunan yang mendasarkan legalitasnya pada proses sepihak tersebut secara otomatis kehilangan daya ikat yuridisnya.

1. Pembatalan Akta Jual Beli (AJB) / Akta Pengalihan dan Segala Produk Hukum Turunannya

Pembatalan akta pengalihan dan dokumen pecahan dalam perkara ini merupakan konsekuensi yuridis paling mendasar akibat terjadinya pelanggaran terhadap syarat materiil sah nya perjanjian. Majelis Hakim dalam pertimbangannya menegaskan bahwa sebuah akta otentik yang lahir dari cacat kehendak dan ketiadaan kewenangan subjek hukum tidak dapat dipertahankan keberlakuannya. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, unsur “kesepakatan” dan “kecakapan” merupakan syarat subjektif yang mutlak, di mana dalam rentetan transaksi ini, Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk selaku ahli waris sah tidak pernah memberikan konsensusnya. Oleh karena itu, dokumen pengalihan yang diproses oleh Tergugat VIII sejak semula telah mengandung cacat hukum yang meruntuhkan seluruh kekuatan pembuktiannya sebagai dokumen peralihan hak yang sah.

Secara doktrinal, pembatalan ini didasarkan pada fakta bahwa objek sengketa SHM Nomor 5645/Pedalaran masih berstatus harta warisan peninggalan Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih yang belum terbagi (boedel). Dalam hukum waris Indonesia, sesuai Pasal 833 KUHPerdara, hak milik berpindah demi hukum kepada sekalian ahli waris secara kolektif sejak kematian pewaris. Tindakan sepihak yang menurunkan dan menjual tanah tersebut tanpa persetujuan Para Penggugat dikualifikasikan sebagai tindakan menjual milik orang lain. Hal ini mengakibatkan akta-akta pecahan kehilangan dasar alas hak

(rechts-titel) yang sah, karena pihak pengalih tidak memiliki kewenangan absolut atas objek yang diperjanjikan.

Pembatalan ini juga merujuk pada prinsip hukum agraria dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), di mana setiap peralihan hak atas tanah harus didasarkan pada data fisik dan data yuridis yang benar. Ketidakhadiran Para Penggugat dalam proses pemecahan dan pembuatan akta di hadapan Notaris/PPAT Hari Bagyo, S.H., M.Hummenunjukkan adanya manipulasi data yuridis mengenai silsilah ahli waris asal. Hukum tidak dapat memberikan legalitas terhadap sebuah dokumen yang lahir dari pengabaian hak subjektif pihak lain. Dengan demikian, akta-akta pengalihan pecahan tersebut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, yang berarti secara yuridis dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah terjadi peralihan hak yang sah.

Konsekuensi dari pembatalan ini adalah terjadinya kondisi *null and void* (batal demi hukum) terhadap segala produk hukum turunannya. Produk hukum turunan yang dimaksud mencakup seluruh surat-surat, korespondensi, warkah tanah, serta sertifikat pecahan baru (seperti SHM Nomor 5794 atas nama Martono) yang terbit sebagai akibat dari adanya penurunan waris sepihak tersebut. Dalam hukum perdata, jika dokumen induk dinyatakan cacat, maka secara otomatis dokumen penyerta atau dokumen yang lahir setelahnya kehilangan daya ikat yuridisnya. Ini merupakan penerapan asas *accessorium sequitur*

principale, di mana status hukum dokumen pelengkap akan mengikuti status hukum dokumen utamanya yang telah dinyatakan tidak sah oleh pengadilan.

Majelis Hakim berpendapat bahwa pembatalan akta pengalihan ini diperlukan untuk memulihkan keadilan materiil bagi ahli waris yang terzalimi. Tanpa pembatalan akta tersebut, maka ketidakadilan akan terus berlanjut karena para pemegang hak pecahan baru akan terus mengklaim kepemilikan berdasarkan dokumen yang tidak sah. Dengan dinyatakannya dokumen pengalihan tersebut tidak berkekuatan hukum, maka hubungan hukum jual beli pecahan antara para Tergugat terputus secara total. Hal ini memberikan jalan bagi Para Penggugat untuk menuntut pengembalian haknya secara utuh tanpa terhalang oleh formalitas akta pecahan yang selama ini digunakan sebagai perisai hukum.

Ditinjau dari perspektif hukum pendaftaran tanah, akta pengalihan merupakan dokumen pemicu (trigger) bagi Kantor Pertanahan (BPN) Kota Semarang untuk melakukan mutasi data. Karena dasar pemecahan dan peralihan hak dinyatakan cacat, maka mutasi data tersebut menjadi tidak memiliki dasar hukum sama sekali. Pendaftaran tanah yang dilakukan berdasarkan dokumen yang batal demi hukum tidak dapat menciptakan kepastian hukum bagi pemegangnya. Hal ini menegaskan bahwa sistem publikasi negatif bertendensi positif di Indonesia tetap memberikan ruang bagi pemilik

asli untuk menggugat pendaftaran yang dilakukan secara melawan hukum atau berdasarkan dokumen yang tidak valid secara materiil.

Selain itu, pembatalan akta pengalihan ini berimplikasi pada tanggung jawab profesional Tergugat VIII selaku Notaris/PPAT. Meskipun PPAT bertindak sebagai pejabat umum yang mencatatkan kehendak para pihak, namun keabsahan akta yang dibuatnya bergantung pada kejujuran informasi dan pemenuhan kehati-hatian hukum. Putusan ini membuktikan bahwa akta yang dibuat dengan mengabaikan prosedur verifikasi riwayat personal keluarga pewaris secara ketat akan berakhir pada pembatalan. Akibat hukumnya, PPAT wajib tunduk pada putusan ini dan tidak boleh lagi menggunakan akta tersebut sebagai dasar dalam tindakan hukum apa pun di masa depan terkait objek sengketa tersebut.

Pembatalan ini juga menyentuh aspek perlindungan terhadap pihak ketiga. Para pemegang pecahan baru tidak dapat mengklaim perlindungan sebagai pembeli beritikad baik karena dalam transaksi tanah waris, ketelitian terhadap subjek ahli waris asli adalah kewajiban hukum primer. Kelalaian mereka dalam memastikan persetujuan dari Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk membuat kedudukannya menjadi rapuh. Secara hukum, pembatalan ini mengakibatkan para pembeli pecahan kehilangan statusnya sebagai pemilik, dan mereka hanya memiliki hak untuk menuntut ganti rugi kepada pihak yang menjual melalui gugatan tersendiri, namun tidak memiliki hak atas tanah objek sengketa tersebut.

Lebih lanjut, segala bentuk pengalihan hak, penjaminan, atau perikatan lainnya yang mungkin telah dilakukan terhadap objek sertifikat pecahan pasca dokumen dibuat, juga ikut jatuh dan batal demi hukum. Hal ini bertujuan untuk mengembalikan kemurnian status tanah sebagai harta warisan yang belum terbagi. Jika ada pihak ketiga lain yang telah masuk dalam rantai transaksi ini, maka pembatalan akta induk ini akan melumpuhkan seluruh transaksi berikutnya. Ini merupakan risiko hukum yang harus ditanggung akibat melakukan transaksi di atas landasan yang tidak sah secara materiil.

Majelis Hakim juga mempertimbangkan asas *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*, yang berarti pelaku tidak bisa memberikan hak yang lebih besar daripada yang ia miliki. Karena almarhum hulu para Tergugat tidak memiliki hak waris dari pewaris asli (akibat perceraian tahun 1996), ia tidak berwenang mengalihkan objek tanah tersebut. Pembatalan akta pengalihan secara keseluruhan adalah langkah yang tepat karena tidak mungkin membatalkan akta hanya untuk sebagian porsi tanpa merusak integritas klaim asal objek sengketa. Oleh karena itu, satu-satunya jalan untuk menegakkan hukum adalah dengan menyatakan dokumen pengalihan tersebut tidak berkekuatan hukum dan mengembalikan para pihak ke posisi semula.

Dalam dimensi hukum kewarisan, pembatalan ini memastikan bahwa aset peninggalan Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih tetap utuh dalam persekutuan keluarga kandung. Hal ini

mencegah terjadinya pemecahan harta warisan secara ilegal yang dilakukan demi keuntungan sepihak. Putusan ini memberikan perlindungan hukum yang bersifat absolut bagi Para Penggugat agar aset keluarganya tidak dipindahtangankan secara sepihak. Dengan batalnya akta pengalihan, maka aset tersebut tetap menjadi milik bersama seluruh ahli waris sah yang nantinya harus dikelola sesuai hukum waris yang berlaku.

Pertimbangan hakim untuk membatalkan seluruh rentetan pengalihan ini juga didasarkan pada asas ketertiban umum. Praktik penguasaan tanah waris tanpa persetujuan seluruh ahli waris kandung adalah tindakan yang mencederai keharmonisan dan melanggar norma-norma kepatutan hukum. Jika tindakan semacam ini dibiarkan sah, maka akan banyak ahli waris di Semarang yang kehilangan haknya akibat tindakan sepihak. Maka dari itu, pembatalan ini memiliki fungsi preventif untuk memberikan pelajaran hukum agar setiap transaksi tanah waris dilakukan dengan transparansi dan kejujuran hukum yang penuh.

Pembatalan akta pengalihan oleh Pengadilan Negeri Semarang adalah langkah hukum yang sangat krusial dalam memberikan keadilan bagi Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk. Segala produk hukum yang lahir dari proses sepihak tersebut kini tidak lagi memiliki nilai pembuktian. Putusan ini meruntuhkan seluruh klaim kepemilikan para Tergugat dan membuka jalan bagi pemulihan hak Para Penggugat pada

tahap pendaftaran tanah selanjutnya. Pembatalan ini menjadi bukti nyata bahwa formalitas administratif akan selalu kalah oleh kebenaran materiil ketika bersentuhan dengan hak-hak ahli waris yang dilindungi secara ketat oleh hukum perdata dan hukum agraria nasional.

2. Pemecahan pada Sertifikat Hak Milik (SHM)

Pembatalan balik nama dan pemecahan pada sertifikat yang bersumber dari SHM Nomor 5645/Pedalangan merupakan konsekuensi eksekutif yang mutlak setelah dokumen alas haknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum oleh Pengadilan Negeri Semarang. Secara yuridis, sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak yang kuat namun tidak mutlak, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA dan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ketika dasar pemecahan dan mutasi haknya terbukti mengandung cacat materiil karena ketiadaan persetujuan dari Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk selaku ahli waris sah, maka pendaftaran sertifikat pecahan atas nama para pemegang baru kehilangan legitimasi hukumnya.

Majelis Hakim dalam pertimbangannya menegaskan bahwa fungsi pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang sebenarnya. Namun, kepastian hukum tersebut tidak boleh melindungi perolehan hak yang didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Tindakan memproses balik nama secara sepihak tanpa melibatkan seluruh ahli waris sedarah peninggalan Almarhumah Prof. dr. Endang

Purwaningsih adalah bentuk penyelundupan hukum. Oleh karena itu, pencoretan dan pembatalan sertifikat pecahan menjadi langkah korektif untuk mengembalikan marwah pendaftaran tanah yang bersih dan transparan.

Pembatalan balik nama pecahan ini merujuk pada prinsip bahwa pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif. Artinya, negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan jika di kemudian hari dapat dibuktikan adanya pihak lain yang lebih berhak secara materiil. Dalam perkara ini, Para Penggugat berhasil membuktikan bahwa mereka adalah keluarga kandung dan ahli waris sah yang haknya terabaikan dalam proses mutasi tersebut. Dengan demikian, status kepemilikan baru yang tercatat dalam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan (BPN) Kota Semarang (Tergugat VII) harus dinyatakan gugur demi tegaknya keadilan bagi pemilik asli.

Secara teknis administratif, pembatalan balik nama ini memerintahkan Tergugat VII untuk membatalkan dan mencoret pendaftaran nama-nama pemegang pecahan baru pada kolom peralihan hak. Tindakan ini bukan sekadar tindakan klerikal, melainkan bentuk eksekusi putusan yang bersifat konstitutif, di mana pengadilan menciptakan keadaan hukum baru dengan memutus hak para Tergugat atas objek pecahan tersebut. Hal ini bertujuan agar tidak ada lagi klaim kepemilikan dari pihak pembeli pecahan yang didasarkan pada sertifikat

yang cacat yuridis tersebut, sehingga objek sengketa bersih dari beban klaim pihak ketiga.

Lebih lanjut, akibat hukum dari pembatalan ini adalah kembalinya status kepemilikan tanah ke keadaan semula (*restitutio in integrum*) pada status tanah induk semula. Perintah ini penting agar aset warisan tersebut kembali menjadi satu kesatuan harta yang belum terbagi (*boedel waris*). Dengan dipulihkannya status tanah induk, maka secara otomatis kedudukan seluruh ahli waris kandung, termasuk Para Penggugat, terlindungi kembali. Hal ini mencegah terjadinya pemecahan atau peralihan hak lebih lanjut oleh siapapun sebelum dilakukan proses turun waris yang sah sesuai dengan ketentuan hukum kewarisan perdata.

Majelis Hakim memandang bahwa perlindungan terhadap pembeli beritikad baik tidak dapat diterapkan untuk menghalangi pembatalan ini. Pihak pembeli pecahan dianggap telah lalai karena tidak memastikan bahwa seluruh ahli waris sedarah telah menyetujui proses tersebut, padahal asal-usul tanah melekat pada nama pewaris asli yang sudah meninggal. Kelalaian ini menyebabkan mereka harus menanggung risiko dibatalkannya sertifikat pecahan tersebut. Hukum tidak dapat membiarkan pendaftaran nama pembeli tetap bertahan di atas penderitaan ahli waris sah yang hak subjektifnya dirampas melalui transaksi sepihak.

Pembatalan balik nama dan pemecahan ini juga memberikan pelajaran bagi Kantor Pertanahan (BPN) Kota Semarang untuk lebih teliti dalam memverifikasi dokumen persyaratan pendaftaran tanah, terutama yang berasal dari objek waris. Meskipun secara formal berkas mungkin terlihat lengkap, namun ketiadaan persetujuan keluarga kandung selaku ahli waris sah adalah cacat fatal yang dapat meruntuhkan seluruh proses pendaftaran. Putusan ini menegaskan bahwa BPN selaku otoritas pendaftaran tanah wajib tunduk pada perintah pengadilan untuk membatalkan produk administratifnya jika terbukti produk tersebut bersumber dari perbuatan yang melawan hukum.

Ditinjau dari asas kepastian hukum, pembatalan balik nama pecahan ini justru memperkuat kepastian hukum itu sendiri dengan menempatkan pemegang hak yang sebenarnya pada posisi yang sah. Kepastian hukum tidak boleh dibangun di atas manipulasi silsilah atau penggelapan hak ahli waris. Dengan dihapusnya nama para pemegang pecahan baru, maka buku tanah kembali mencerminkan realitas hukum yang sebenarnya di lapangan. Hal ini sangat krusial untuk menjaga integritas data pertanahan di Kota Semarang agar tidak dicemari oleh pendaftaran-pendaftaran yang bersifat manipulatif.

Selain itu, pembatalan balik nama pada sertifikat pecahan ini mengakibatkan segala jaminan atau beban hukum yang mungkin diletakkan atas tanah tersebut menjadi ikut tidak sah. Pihak kreditur atau

pihak ketiga lainnya harus menyadari bahwa jaminan yang didasarkan pada sertifikat hasil PMH memiliki risiko pembatalan yang sama. Ini menegaskan betapa kuatnya dampak putusan PMH dalam memutus seluruh rantai akibat hukum yang timbul dari sebuah pendaftaran yang cacat materiil sejak hulu transaksi.

Pengembalian status tanah induk juga berfungsi sebagai perlindungan preventif bagi seluruh anggota keluarga kandung lainnya. Dengan kembalinya status tanah sebagai harta warisan yang utuh, maka tertutup kemungkinan bagi para oknum untuk mencoba menjual kembali objek tersebut secara sembunyi-sembunyi. Putusan ini menciptakan “blokir hukum” permanen terhadap tindakan sepihak di masa depan, memastikan bahwa setiap peralihan hak selanjutnya harus dilakukan melalui prosedur turun waris dan persetujuan kolektif yang benar.

Dalam dimensi keadilan, pembatalan balik nama pecahan ini merupakan kemenangan bagi kepemilikan harta benda yang sah. Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk tidak perlu lagi merasa kehilangan aset yang secara yuridis adalah milik keluarganya. Pengadilan telah bertindak sebagai penyeimbang antara kepentingan administrasi negara dengan kepentingan hak perdata warga negara. Pembatalan ini menunjukkan bahwa sertifikat tanah hasil pecahan bukanlah surat sakti yang tidak bisa disentuh oleh hukum jika di dalamnya terkandung unsur ketidakadilan dan pelanggaran hak orang lain.

Pembatalan balik nama pecahan pada objek sengketa dalam Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg adalah langkah yudisial yang komprehensif. Melalui pencoretan nama pembeli pecahan dan pemulihan status tanah induk, pengadilan telah memulihkan ketertiban hukum agraria. Hal ini menjamin bahwa setiap inci tanah warisan peninggalan Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih tetap berada dalam penguasaan para ahli waris yang sah, memberikan kepastian hukum yang berkeadilan, dan menegaskan bahwa hukum akan selalu memihak pada pemilik yang memiliki dasar hak yang benar secara materiil dan substansial.

3. Perlindungan Hukum dan Pemulihan Hak Penggugat

Perlindungan hukum dan pemulihan hak bagi Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk (Para Penggugat) merupakan esensi utama dari dijatujkannya Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg. Secara teoritis, perlindungan hukum yang diberikan oleh Majelis Hakim bersifat represif, yaitu perlindungan yang muncul setelah terjadinya sengketa guna memulihkan hak subjektif yang telah dilanggar oleh para Tergugat.¹⁰⁰ Dalam konteks ini, negara melalui institusi peradilan hadir untuk menegakkan keadilan bagi ahli waris yang hak kebendaannya atas tanah warisan peninggalan Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih telah dialihkan secara melawan hukum tanpa persetujuan kolektif keluarga sedarah.

¹⁰⁰ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2012), 53-55.

Bentuk perlindungan hukum pertama yang diberikan adalah pengakuan yudisial bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah selaku ahli waris ab intestato atas harta warisan tersebut. Dengan dikabulkannya gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), hakim secara implisit menyatakan bahwa hak Para Penggugat tidak dapat dihapuskan oleh tindakan administratif sepihak. Perlindungan ini meruntuhkan klaim kepemilikan para Tergugat maupun pihak ketiga seperti Martono dan Turut Tergugat VI, serta memberikan kepastian bahwa kedudukan Para Penggugat sebagai keluarga kandung memiliki bobot yuridis yang tertinggi.

Pemulihan hak Para Penggugat dilakukan melalui mekanisme *restitutio in integrum*, yakni mengembalikan keadaan hukum objek sengketa ke posisi semula sebelum terjadinya pelanggaran. Perintah hakim untuk menyatakan tidak berkekuatan hukum dokumen pengalihan dan membatalkan sertifikat pecahan baru adalah langkah konkret pemulihan hak. Hal ini memastikan bahwa tanah pecahan tersebut ditarik kembali menjadi satu kesatuan harta peninggalan (*boedel waris*) yang utuh, sehingga hak Para Penggugat yang sempat terdistorsi kembali melekat pada objek sengketa secara sempurna.

Hakim juga memberikan perlindungan terhadap asas kepatutan dalam hukum keluarga. Tindakan memproses klaim waris tunggal oleh mantan suami yang telah bercerai dianggap sebagai bentuk pelanggaran

berat terhadap hukum kewarisan perdata. Dengan memulihkan status tanah, pengadilan memberikan proteksi bagi Para Penggugat dari potensi kerugian lebih lanjut di masa depan. Pemulihan status tanah induk pada sertifikat berfungsi sebagai “pengunci yuridis” agar objek tersebut tidak dapat dipindahtangankan lagi tanpa persetujuan tertulis dari seluruh ahli waris kandung yang sah.

Selain perlindungan terhadap hak milik, putusan ini juga memulihkan martabat hukum Para Penggugat yang selama ini diabaikan oleh para pihak. Dalam persidangan, terbukti bahwa Para Penggugat tidak mendapatkan hak ekonomi yang semestinya dari aset peninggalan saudara mereka. Oleh karena itu, pemulihan hak ini tidak hanya bersifat administratif pada buku tanah, tetapi juga pemulihan hak ekonomi. Dengan kembalinya tanah ke dalam penguasaan bersama, Para Penggugat kini memiliki posisi tawar yang sah untuk menentukan nasib aset tersebut secara adil.

Perlindungan hukum dalam putusan ini juga menjangkau aspek kepastian hukum agraria bagi ahli waris. Majelis Hakim menegaskan bahwa perlindungan hukum tidak diberikan kepada pembeli pecahan yang lalai dalam meneliti keabsahan silsilah waris asli. Dengan tidak diakuinya para pembeli tersebut sebagai pembeli beritikad baik, hakim memberikan sinyal kuat bahwa hak ahli waris yang sah tidak dapat dikalahkan oleh transaksi yang ceroboh. Ini merupakan bentuk perlindungan hukum yang sangat krusial bagi warga masyarakat di

Semarang agar tidak mudah kehilangan tanah waris akibat praktik pengalihan sepihak.

Lebih lanjut, pemulihan hak Para Penggugat melalui putusan ini memiliki sifat *declaratoir-constitutief*. Sifat *deklaratoir* terlihat saat hakim menyatakan sahnya kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris kandung yang dirugikan, sementara sifat *konstitutif* muncul saat hakim menghapuskan status kepemilikan pecahan baru yang tercatat di Kantor Pertanahan. Kombinasi kedua sifat ini memberikan perlindungan hukum yang tuntas dan menyeluruh, sehingga Para Penggugat tidak perlu melakukan upaya hukum lain untuk mendapatkan kembali haknya atas tanah di Kelurahan Pedalangan tersebut.

Tanggung jawab Kantor Pertanahan (BPN) Kota Semarang (Tergugat VII) untuk melaksanakan pencoretan balik nama pecahan merupakan bentuk perlindungan hukum dari sisi administrasi negara. Putusan ini memaksa birokrasi pertanahan untuk tunduk pada kebenaran materiil yang ditemukan di persidangan. Dengan dilaksanakannya pencoretan tersebut, maka hak Para Penggugat kembali bersih dari klaim pihak ketiga. Perlindungan ini menjamin bahwa data yuridis dalam Buku Tanah benar-benar mencerminkan realitas siapa pemilik yang berhak, yaitu para ahli waris kolektif dari Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih.

Ditinjau dari teori keadilan, pemulihan hak ini merupakan manifestasi dari keadilan distributif dan korektif. Keadilan korektif

memperbaiki kesalahan yang dilakukan para Tergugat, sedangkan keadilan distributif memastikan harta peninggalan dikelola sesuai porsi yang ditetapkan hukum waris perdata. Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk kini mendapatkan kembali akses terhadap harta yang secara alamiah merupakan hak keluarga kandung pewaris. Pemulihan ini menghapus ketidakadilan yang diderita Para Penggugat akibat rentetan transaksi ilegal yang terjadi atas tanah warisan tersebut.

Perlindungan hukum ini juga berfungsi sebagai pendidikan hukum bagi para pejabat publik, khususnya Notaris/PPAT Hari Bagyo, S.H., M.Hum (Tergugat VIII). Dengan dinyatakannya dokumen pengalihan yang ia buat tidak berkekuatan hukum, pengadilan memberikan perlindungan secara tidak langsung bagi masyarakat luas agar di masa depan, pejabat pembuat akta tanah lebih berhati-hati dan teliti. Perlindungan terhadap hak Para Penggugat dalam kasus ini menjadi standar baru dalam penanganan transaksi tanah waris di wilayah hukum Pengadilan Negeri Semarang, yang mengutamakan keabsahan silsilah asli dan persetujuan seluruh ahli waris tanpa terkecuali.

Konsekuensi dari pemulihan hak ini adalah kembalinya status kepemilikan bersama yang dikenal dengan istilah *Communio Sanest*. Para Penggugat kini kembali berada dalam persekutuan harta yang terlindungi oleh Pasal 1066 KUHPperdata, di mana tidak ada satu pun orang yang dapat dipaksa untuk membiarkan harta warisannya tetap

tidak terbagi. Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk sekarang memiliki hak penuh untuk menentukan pembagian waris secara resmi atau bermusyawarah kembali, yang mana langkah ini hanya mungkin dilakukan jika status tanah telah dipulihkan terlebih dahulu melalui putusan pengadilan.

Dengan demikian, Putusan PN Semarang Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg secara paripurna telah memberikan perlindungan hukum yang maksimal dan pemulihan hak yang nyata bagi Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk. Melalui serangkaian pembatalan akta pengalihan dan pembatalan sertifikat pecahan, pengadilan berhasil mengoreksi perbuatan melawan hukum yang manipulatif. Keberhasilan pemulihan hak ini menegaskan bahwa dalam sistem hukum Indonesia, hak milik bersama ahli waris kandung adalah hak yang suci dan dilindungi oleh undang-undang, yang tidak dapat digugurkan oleh prosedur administratif apa pun yang didasarkan pada itikad buruk

Analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg tidak dapat dilepaskan dari diskursus mengenai tiga tujuan hukum fundamental, yaitu keadilan (*justice*), kepastian hukum (*legal certainty*), dan perlindungan hukum (*legal protection*). Dalam perkara ini, Majelis Hakim dihadapkan pada situasi di mana formalitas administratif pendaftaran tanah berupa pemecahan sertifikat induk berbenturan keras dengan hak substansial ahli waris yang sengaja dinegasi.

Melalui amar putusannya, pengadilan berupaya melakukan harmonisasi antara ketiga nilai tersebut dengan menempatkan kebenaran materiil sebagai kompas utama dalam memulihkan hak Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk (Para Penggugat) yang telah dicerai oleh tindakan sepihak para Tergugat yang berakar dari manipulasi mantan suami pewaris, almarhum Hertoto Basuki.

Dari aspek Teori Keadilan, putusan ini mencerminkan penerapan keadilan korektif (*corrective justice*) sebagaimana dikemukakan oleh Aristoteles. Keadilan korektif bertujuan untuk memulihkan keadaan yang tidak seimbang akibat adanya perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak lain. Dengan menyatakan tidak berkekuatan hukum Surat Keterangan Waris sepihak tahun 2019, akta-akta pengalihan pecahan, serta memerintahkan pengembalian status tanah induk SHM Nomor 5645/Pedalangan seluas $\pm 1.500\text{m}^2$ ke dalam status asalnya, hakim telah menarik kembali hak yang dialihkan secara tidak sah. Tindakan ini merupakan manifestasi dari pemberian hak kepada setiap orang sesuai dengan bagiannya (*suum cuique tribuere*), di mana Para Penggugat mendapatkan kembali akses murni terhadap harta warisan peninggalan almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih.

Keadilan dalam putusan ini juga menyentuh aspek moralitas hukum, di mana pengadilan menolak untuk melegitimasi keuntungan yang diperoleh dari itikad buruk. Tindakan sepihak yang secara sadar memanipulasi keadaan dengan mengeklaim diri sebagai ahli waris tunggal,

padahal hubungan perkawinan dengan pewaris telah resmi kandas lewat perceraian sejak tahun 1996, merupakan tindakan yang secara moral dan hukum tidak adil. Keadilan bagi Para Penggugat tidak hanya bersifat materiil senilai harga tanah pecahan yang telanjur dialihkan kepada Tergugat I, Tergugat II, hingga pihak ketiga seperti Martono dan Turut Tergugat VI (Bambang Indriyanto), tetapi juga keadilan prosedural di mana posisi mereka selaku keluarga kandung yang sah menurut hukum perdata akhirnya diakui dan dihormati oleh institusi peradilan setelah sebelumnya dinafikan dalam rangkaian transaksi di hadapan PPAT.

Selanjutnya, dalam dimensi Teori Kepastian Hukum, perkara ini memberikan penegasan mengenai batasan-batasan perlindungan yang diberikan oleh sertifikat tanah hasil pecahan. Kepastian hukum sering kali disalahartikan hanya sebagai kepastian administratif (apa yang terdaftar dalam buku tanah), namun Gustav Radbruch menekankan bahwa kepastian hukum juga harus mengandung nilai keberlakuan hukum yang benar. Dengan menyatakan seluruh sertifikat pecahan baru tidak berkekuatan hukum mengikat, pengadilan menegaskan bahwa kepastian hukum di Indonesia tidak bersifat absolut jika didasarkan pada alas hak turun waris yang mengandung cacat materiil atau perolehan yang melanggar hukum.

Putusan ini memperjelas bahwa sistem pendaftaran tanah publikasi negatif bertendensi positif yang dianut dalam UUPA memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak yang sah, bukan bagi pembeli pihak ketiga yang lalai dalam melakukan pemeriksaan riwayat tanah. Kepastian hukum justru

terwujud ketika pengadilan berani membatalkan produk administratif yang lahir dari manipulasi data keluarga. Hal ini memberikan sinyal kepada masyarakat dan PPAT bahwa kepastian hukum hanya dapat dicapai apabila prosedur formalitas (pemecahan sertifikat) bersesuaian dengan fakta materiil (persetujuan seluruh ahli waris kandung) sesuai dengan amanat PP Nomor 24 Tahun 1997.

Relevansi terhadap Teori Perlindungan Hukum terlihat dari bagaimana negara, melalui instrumen yudisial, hadir untuk melindungi pihak yang lemah secara posisi tawar dalam akses informasi keluarga. Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk, sebagai ahli waris yang tidak mengetahui adanya transaksi turun waris sepihak, berada dalam posisi yang rentan kehilangan hak kebendaannya. Perlindungan hukum preventif dalam hal ini gagal karena Hari Bagyo, S.H., M.Hum (Tergugat VIII selaku Notaris/PPAT) tidak melakukan verifikasi ahli waris dan riwayat perkawinan secara mendalam, sehingga perlindungan hukum represif melalui putusan pengadilan menjadi benteng terakhir bagi Para Penggugat untuk mempertahankan hak milik yang dijamin oleh Pasal 28G UUD 1945.

Perlindungan hukum dalam putusan ini juga mencakup aspek perlindungan terhadap harta kekayaan (protection of property rights). Tanah merupakan aset yang memiliki nilai ekonomis dan sosial yang tinggi, sehingga pengalihannya harus sangat ketat dan hati-hati. Majelis Hakim memberikan perlindungan hukum yang bersifat absolut terhadap hak milik bersama dengan menyatakan bahwa hak tersebut tidak dapat dihapuskan

oleh tindakan sepihak dari luar garis kekeluargaan kandung. Ini membuktikan bahwa hukum agraria nasional sangat memprioritaskan keamanan hak milik bagi pemegang hak yang benar-benar berhak secara kewarisan ab intestato.

Integrasi antara ketiga teori tersebut menciptakan sebuah keseimbangan hukum dalam Putusan Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg. Keadilan dicapai melalui pemulihan hak keperdataan asal, kepastian hukum ditegakkan melalui koreksi terhadap buku tanah (pembatalan pecahan), dan perlindungan hukum diberikan melalui pembatalan transaksi yang cacat. Tanpa adanya sinkronisasi ini, hukum hanya akan menjadi alat formalitas yang dapat digunakan oleh oknum tertentu untuk merampas hak orang lain secara “legal” di atas kertas. Hakim dalam perkara ini telah melampaui teks undang-undang untuk menemukan roh keadilan yang sesungguhnya.

Aspek perlindungan hukum juga ditujukan kepada ketertiban umum dalam hukum waris. Jika pengadilan membiarkan tindakan klaim waris sepihak dari mantan suami dan keturunan penggantinya tetap sah, maka akan tercipta preseden buruk di mana kepemilikan bersama *communio sanest* dapat dengan mudah diputus secara sepihak. Hal ini akan meruntuhkan tatanan hukum kewarisan perdata di Indonesia yang menjunjung tinggi kebersamaan darah. Oleh karena itu, putusan ini berfungsi sebagai pelindung bagi seluruh ahli waris di Indonesia agar merasa aman bahwa hak mereka tidak akan hilang begitu saja tanpa persetujuan mereka.

Dalam perspektif kepastian hukum bagi pihak ketiga, putusan ini menekankan bahwa perlindungan terhadap pembeli beritikad baik tidak bersifat buta. Para pemegang hak pecahan baru (termasuk Martono dan Turut Tergugat VI) dianggap tidak memenuhi standar pembeli beritikad baik karena mengabaikan fakta bahwa asal-usul tanah bersumber dari silsilah sepihak yang janggal. Kepastian hukum bagi pembeli hanya diberikan jika pembeli telah melakukan upaya maksimal untuk meneliti status tanah (due diligence). Dengan demikian, putusan ini memosisikan kepastian hukum sebagai hasil dari ketelitian dan ketaatan pada hukum, bukan sebagai tameng untuk transaksi yang ceroboh.

Secara teoritis, putusan ini juga merefleksikan fungsi hukum sebagai social engineering untuk mengubah perilaku masyarakat dalam transaksi tanah waris. Pengadilan mendorong agar setiap transaksi tanah waris selalu melacak silsilah keluarga secara murni hingga ke hulu sejarah perkawinan pewaris. Ini adalah langkah maju dalam menciptakan ekosistem pertanahan yang lebih transparan di Kota Semarang. Kepastian hukum di masa depan akan lebih terjamin jika semua pihak menyadari bahwa perlindungan hukum hanya diberikan kepada mereka yang bertindak jujur dan sesuai dengan koridor hukum yang berlaku.

Sebagai bentuk perlindungan hukum yang tuntas, amar putusan yang memerintahkan Kantor Pertanahan (BPN) Kota Semarang (Tergugat VII) untuk melakukan pencoretan, pembatalan, dan menyatakan tidak berkekuatan hukum sertifikat pecahan yang terbit merupakan tindakan

eksekutif yang menjamin bahwa keadilan tidak hanya berhenti di atas kertas. Eksekusi putusan ini adalah puncak dari pemberian perlindungan hukum, di mana negara secara nyata mengembalikan hak keperdataan Para Penggugat. Sinkronisasi antara putusan hakim dengan pelaksanaan administratif oleh BPN menjadi bukti bahwa sistem hukum nasional bekerja secara terpadu dalam menegakkan kebenaran materiil.

Oleh karena itu, Putusan PN Semarang Nomor 121/Pdt.G/2023/PN.Smg ini berhasil menunjukkan bahwa tujuan hukum bukanlah entitas yang saling terpisah, melainkan satu kesatuan yang saling menguatkan. Keadilan materiil bagi Dr. Endang Pudjiastuti, M.Kes., dkk pada akhirnya menciptakan kepastian hukum yang lebih berkualitas dan memberikan perlindungan hukum yang kokoh bagi seluruh ahli waris peninggalan Almarhumah Prof. dr. Endang Purwaningsih. Putusan ini menjadi pengingat bahwa hukum hadir bukan hanya untuk mengatur prosedur pendaftaran tanah, tetapi untuk memastikan bahwa setiap orang mendapatkan apa yang secara adil menjadi haknya.