



Department of Digital Business

Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)

Homepage: <https://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS>

Vol. 4 No. 4 (2025) pp: 5861-5866

P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-914X

Implikasi Pencabutan Hak Pakai Terhadap Institusi Pendidikan SMAN 1 Bandung Dalam Sengketa Sertifikat (Analisis Putusan No. 164/G/2024/PTUN.BDG)

Chezia Maharany¹, Musdalifah Azahra², Putri Pinasti³, Dwi Des Yayi Tarina⁴

¹²³⁴ Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

E-mail: 2210611008@mahasiswa.upnvj.ac.id, 2210611025@mahasiswa.upnvj.ac.id, 2210611027@mahasiswa.upnvj.ac.id, dwidesiyavitarina@upnvj.ac.id

Abstrak

Penelitian ini mengkaji implikasi pencabutan sertifikat hak pakai terhadap keberlangsungan dan kepastian hukum institusi pendidikan, dengan studi kasus SMAN 1 Bandung. Permasalahan difokuskan pada legitimasi (legal standing) sekolah dalam mempertahankan hak pakai serta bentuk-bentuk perlindungan hukum yang tersedia ketika pembatalan dilakukan secara sepihak. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif melalui pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, serta analisis putusan PTUN Bandung No. 164/G/2024/PTUN.BDG. Hasil penelitian menunjukkan bahwa SMAN 1 Bandung memiliki legitimasi kuat untuk mempertahankan hak pakai meskipun bukan badan hukum privat, karena berkedudukan sebagai satuan kerja perangkat daerah yang mewakili kepentingan publik. Pencabutan sepihak berdampak pada hilangnya kepastian hukum, terganggunya pelayanan pendidikan, dan potensi konflik sosial. Rekomendasi meliputi penguatan perlindungan preventif (pencatatan aset, pengawasan status) dan upaya represif (banding, gugatan ganti rugi/PTUN), serta peran aktif pemerintah daerah dalam mediasi dan pembuatan kebijakan perlindungan aset pendidikan.

Kata kunci: Hak Pakai, Kepastian Hukum, Institusi Pendidikan, Perlindungan Hukum, SMAN 1 Bandung.

1. Latar Belakang

Hak atas tanah merupakan bagian penting dari sistem hukum agraria di Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Salah satu jenis hak yang dikenal adalah hak pakai, yakni hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik pihak lain berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang maupun perjanjian tertentu. Hak pakai diatur secara tegas dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa hak pakai memberi kewenangan kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah guna kepentingan tertentu dengan jangka waktu tertentu atau selama tanah tersebut dipergunakan. Hak ini berbeda dengan hak milik yang bersifat turun-temurun, terkuat, dan terpenuh, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA, sehingga posisi pemegang hak pakai relatif lebih rentan terhadap kemungkinan pencabutan.[1]

Hak pakai umumnya diberikan kepada instansi pemerintah, badan hukum, maupun lembaga pendidikan untuk kepentingan sosial dan pelayanan publik. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa hak pakai dapat diberikan kepada badan hukum Indonesia maupun instansi pemerintah dengan jangka waktu tertentu atau bahkan untuk jangka waktu selama tanah dipergunakan. Hal ini memberikan landasan bagi lembaga pendidikan negeri, termasuk sekolah menengah atas, untuk menggunakan tanah negara demi menunjang kegiatan pendidikan. Akan tetapi, dalam praktiknya, hak pakai tidak jarang menimbulkan permasalahan hukum, terutama ketika terjadi sengketa mengenai status sertifikat atau ketika hak tersebut dicabut secara sepihak.

Kondisi tersebut menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai legitimasi pemegang hak pakai serta bagaimana perlindungan hukum dapat diberikan bagi mereka. Fenomena tersebut dapat dilihat dalam kasus sengketa tanah

Implikasi Pencabutan Hak Pakai Terhadap Institusi Pendidikan SMAN 1 Bandung Dalam Sengketa Sertifikat (Analisis Putusan No. 164/G/2024/PTUN.BDG)

yang melibatkan SMAN 1 Bandung. Sekolah negeri sebagai institusi pendidikan formal jelas memiliki kepentingan untuk menggunakan tanah dalam penyelenggaraan kegiatan belajar-mengajar. Akan tetapi, ketika sertifikat hak pakai yang dimiliki sekolah tersebut dipersoalkan dan bahkan dicabut, muncul persoalan serius mengenai kedudukan hukum (legal standing) institusi pendidikan dalam mempertahankan haknya. Padahal, berdasarkan prinsip dasar dalam UUPA dan peraturan pelaksanaannya, hak pakai yang telah diberikan seharusnya dilindungi demi menjamin kepastian hukum bagi pemegangnya.[2] Situasi seperti ini memperlihatkan adanya celah antara norma hukum yang menjanjikan kepastian hak dan praktik di lapangan yang justru melahirkan ketidakpastian.

Lebih jauh, pencabutan hak pakai secara sepihak bukan hanya berdampak pada aspek formal kepemilikan, melainkan juga menimbulkan konsekuensi serius terhadap keberlanjutan pelayanan publik, khususnya dalam sektor pendidikan. Sekolah yang kehilangan dasar legal atas tanah berpotensi menghadapi kendala operasional, baik dalam pembangunan maupun dalam menjalankan fungsi pendidikan. Padahal, menurut Pasal 19 UUPA, tujuan pendaftaran tanah adalah menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak. Dengan demikian, apabila sertifikat hak pakai dapat dengan mudah dibatalkan atau dipersoalkan, maka fungsi sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat menjadi kehilangan maknanya. Hal ini menekankan bahwa sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah Indonesia masih memberi peluang terjadinya sengketa dan pembatalan sertifikat, sehingga menimbulkan ketidakpastian bagi pemegang hak.[3]

Selain itu, perlu pula diperhatikan aspek kedudukan hukum (legal standing) dari institusi pendidikan seperti SMAN 1 Bandung. Sebagai satuan pendidikan negeri, sekolah berada di bawah naungan pemerintah daerah, yang berarti secara hukum memiliki kapasitas untuk melakukan tindakan hukum, termasuk mempertahankan haknya di pengadilan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 31 UUD 1945 yang menegaskan bahwa setiap warga negara berhak mendapatkan pendidikan dan negara berkewajiban menyelenggarakan satu sistem pendidikan nasional. Dengan demikian, kehilangan hak pakai atas tanah sekolah dapat dipandang tidak hanya sebagai permasalahan agraria semata, melainkan juga sebagai ancaman terhadap pemenuhan hak konstitusional masyarakat atas pendidikan.

Oleh karena itu, penting untuk mengkaji lebih lanjut bagaimana legitimasi SMAN 1 Bandung sebagai pemegang sertifikat hak pakai dapat dipertahankan di ranah hukum perdata serta bagaimana bentuk perlindungan hukum yang seharusnya diberikan terhadap pencabutan sepihak. Penelitian ini juga diharapkan dapat menguraikan implikasi pencabutan hak pakai bagi kepastian hukum dan keberlanjutan lembaga pendidikan, sehingga memberikan gambaran mengenai sejauh mana sistem agraria di Indonesia telah memenuhi prinsip keadilan dan kepastian hukum sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan UUPA.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif atau disebut juga penelitian doktrinal, yakni penelitian yang menitikberatkan pada bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta doktrin dan literatur hukum yang relevan.[4] Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini terdiri dari pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Melalui pendekatan perundang-undangan, penelitian ini mengkaji ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah terkait Hak Pakai, serta aturan teknis pertanahan lainnya.[4] Pendekatan konseptual digunakan untuk menguraikan doktrin hukum mengenai legal standing institusi pendidikan dalam mempertahankan hak pakai atas tanah, sementara pendekatan kasus dilakukan dengan menganalisis putusan PTUN Bandung terkait pencabutan hak pakai SMAN 1 Bandung.

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder, meliputi bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum sekunder berupa buku-buku hukum serta artikel jurnal, dan bahan hukum tersier seperti kamus maupun ensiklopedia hukum. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan terhadap dokumen hukum, karya ilmiah, serta literatur terkait. Bahan hukum yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif dengan menafsirkan norma hukum, membandingkannya dengan doktrin, serta mengaitkannya dengan fakta kasus. Analisis kualitatif ini bertujuan untuk membangun argumentasi hukum yang logis dan sistematis dalam menjawab rumusan masalah penelitian.[5]

3. Hasil dan Diskusi

3.1 Kedudukan dan Legitimasi (*legal standing*) SMAN 1 Bandung Sebagai Subjek Hukum Dalam Mempertahankan Sertifikat Hak Pakai

Dalam hukum perdata, subjek hukum terdiri dari orang perseorangan dan badan hukum.[6] Sekolah negeri seperti SMAN 1 Bandung merupakan satuan pendidikan formal yang didirikan dan dikelola oleh pemerintah daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional. Meskipun sekolah negeri bukan badan hukum privat (seperti PT, yayasan, atau koperasi), namun sebagai satuan kerja perangkat daerah (SKPD), sekolah tetap dapat memiliki legal standing secara fungsional, khususnya terkait pengelolaan aset dan sarana prasarana yang digunakan untuk kepentingan publik. Dalam konteks sengketa tanah, legitimasi SMAN 1 Bandung dapat ditinjau melalui Pasal 19 ayat (2) UUPA, yang menegaskan bahwa sertifikat tanah merupakan tanda bukti hak yang kuat. Sertifikat hak pakai yang dimiliki SMAN 1 Bandung melekatkan hak untuk menggunakan tanah negara bagi kepentingan pendidikan, sekaligus menjadi bukti formal atas keberadaan hak tersebut.

Sertifikat ini berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, sesuai dengan ketentuan pendaftaran tanah yang berlaku. Secara hukum acara, kedudukan SMAN 1 Bandung sebagai pemegang hak pakai diwakili oleh pemerintah daerah, dalam hal ini Dinas Pendidikan Provinsi Jawa Barat, atau oleh kepala sekolah berdasarkan mandat khusus/kuasa hukum. Dengan demikian, meskipun bukan badan hukum privat, sekolah tetap memiliki legitimasi untuk mempertahankan haknya melalui representasi pemerintah daerah. Hak Pakai sendiri diatur dalam Pasal 41 s.d Pasal 43 UUPA, yang memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah negara atau tanah pihak lain untuk kepentingan tertentu, termasuk kepentingan pendidikan. Pemegang Hak Pakai dapat berupa warga negara Indonesia, badan hukum Indonesia, maupun instansi pemerintah.

Dalam hal SMAN 1 Bandung, Hak Pakai diberikan untuk menunjang fungsi pelayanan publik di bidang pendidikan.[7] Jika terjadi pencabutan sepihak atas hak pakai, hal ini dapat merugikan SMAN 1 Bandung baik secara hukum maupun secara fungsional. Berdasarkan Pasal 1365 KUHPperdata, setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut. Dengan demikian, pencabutan tanpa dasar hukum yang sah dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga sekolah berhak mengajukan gugatan. Dari perspektif konstitusi, tindakan tersebut juga melanggar Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang menjamin setiap orang berhak atas kepastian hukum yang adil. Perlindungan hukum bagi SMAN 1 Bandung dapat ditempuh melalui dua cara, yaitu perlindungan preventif dan perlindungan represif. Perlindungan preventif dilakukan dengan mendaftarkan tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN), mencatatkannya sebagai aset daerah, serta melakukan pengawasan terhadap status hukum tanah.[8]

Sementara itu, perlindungan represif dilakukan melalui gugatan di pengadilan perdata atas dasar wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (PMH)[9], maupun melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) apabila pencabutan dilakukan dengan keputusan administrasi yang cacat hukum. Adapun implikasi dari pencabutan hak pakai terhadap SMAN 1 Bandung meliputi hilangnya kepastian hukum atas status tanah yang telah bersertifikat, terganggunya keberlanjutan layanan pendidikan akibat ancaman terhadap sarana dan prasarana sekolah, serta munculnya potensi konflik antara pemerintah daerah, masyarakat, dan pihak ketiga yang berkepentingan.[10] Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa SMAN 1 Bandung memiliki legitimasi untuk mempertahankan hak pakai melalui perwakilan pemerintah daerah, dan perlindungan hukum terhadap hak tersebut merupakan bagian dari upaya menjamin kepastian hukum serta keberlanjutan layanan pendidikan publik.

3.2 Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Pakai Institusi Pendidikan Terhadap Pembatalan Sepihak Serta Implikasinya Terhadap Kepastian dan Keberlanjutan Hukum

Setiap orang berhak mendapatkan perlindungan hukum yang sudah menjadi hak mutlak seorang warga negara dari semua kepentingannya yang dijamin oleh negara sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 28 UUD 1945. Sebab negara memiliki peran yang krusial dalam melindungi warga negaranya yang sudah seharusnya menjadi tanggung jawab negara untuk memastikan keadilan, keamanan dan keselamatan masyarakat. Menurut Satjipto Rahardjo, mendefinisikan bahwa perlindungan hukum adalah pengayoman yang diberikan kepada masyarakat terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain untuk dapat menikmati hak-hak yang diberikan oleh hukum.[11]

Sedangkan konsep perlindungan hukum yang dituangkan menurut Philips M Hadjon, membagi perlindungan hukum menjadi dua aspek yaitu sebagai berikut:

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i4.3738>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

1. Sarana perlindungan hukum preventif, yang dalam hal ini memberikan subjek hukum kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah yang definitif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya permasalahan atau sengketa.

2. Sarana perlindungan represif, yang bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang timbul. Konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.

Dalam konteks perlindungan hukum bagi pemegang hak pakai khususnya pada institusi pendidikan, perlindungan hukum tidak hanya berkaitan dengan hak sebagai subjek hukum, tetapi juga berkaitan erat dengan kepentingan publik.[12] Sebagaimana yang menjadi fokus penelitian ini terkait kasus putusan nomor 164/G/2024/PTUN.BDG yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan amar putusan menyatakan batal sertifikat hak pakai atas nama departemen pendidikan dan kebudayaan yang dalam hal ini sedang digunakan oleh SMAN 1 Bandung.

Permasalahan ini didasari karena sengketa tanah melibatkan institusi pendidikan, yang digugat oleh Perkumpulan Lyceum Kristen (PLK) yang meminta pembatalan sertifikat hak pakai nomor 11/Kel. Lebak Siliwangi di Pengadilan Tinggi Umum Negeri (PTUN) Bandung. Sengketa ini juga melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung, sebagai lembaga yang menerbitkan sertifikat hak pakai. Hasil dari putusan yang diambil majelis hakim menyatakan mengabulkan gugatan PLK bahwa sertifikat hak pakai batal demi hukum dan harus dicabut.

Terhadap putusan pengadilan tersebut, SMAN 1 Bandung kemudian diwajibkan untuk menyerahkan sertifikat tersebut dan memproses perpanjangan sertifikat baru dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PLK. Putusan ini juga memicu berbagai protes dari berbagai kalangan, terutama bagi masyarakat Kota Bandung. Banyak dukungan yang diberikan kepada SMAN 1 Bandung salah satunya melalui petisi daring di platform change.org dengan tajuk tiga dukungan masyarakat terhadap SMAN 1 Bandung. Petitis ini menyuarakan 3 dukungan utama yaitu :

1. Dukungan hukum untuk mempertahankan legalitas sertifikat yang telah diterbitkan
2. Dukungan psikologis bagi siswa dan guru yang terdampak
3. Dukungan sosial terhadap keberlanjutan pendidikan di SMAN 1 Bandung yang telah menjadi bagian dari identitas Kota Bandung sejak 1958.

Kasus ini seharusnya menjadi momentum untuk merefleksikan ulang konsep perlindungan hukum, di mana aspek kepentingan publik, fungsi sosial, dan keberlanjutan layanan pendidikan harus menjadi pertimbangan primer dalam menyelesaikan sengketa tanah yang melibatkan institusi publik. Sebagai pemegang hak yang sah secara *de facto* (bahkan selama puluhan tahun), SMAN 1 Bandung kemungkinan tidak pernah diberikan kesempatan untuk menyampaikan keberatan atau klarifikasi secara administratif sebelum gugatan diajukan PLK. Perlindungan preventif seharusnya memastikan sengketa seperti ini tidak sampai muncul.

Upaya hukum dapat dilakukan oleh SMAN 1 Bandung untuk melindungi hak-haknya akibat pembatalan sertifikat hak pakai sepihak tersebut. Upaya menuntut ganti rugi dan pemulihan bukan hanya soal kompensasi finansial, tetapi lebih penting lagi adalah upaya untuk memulihkan kepastian hukum dan menjaga keberlanjutan fungsi pelayanan pendidikan.[13] Saat ini juga pihak SMAN 1 Bandung sedang melakukan upaya banding dan berencana menyurati Presiden Republik Indonesia Prabowo Subianto dan Komisi X DPR RI untuk memastikan masalah ini mendapatkan perhatian serius.

Sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menyatakan menyatakan: "*Setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*" SMAN 1 Bandung dapat membuktikan bahwa pembatalan sertifikat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil dan immateriil. Kerugian ini bisa berasal dari terganggunya proses belajar mengajar, biaya yang telah dikeluarkan untuk pembangunan dan perawatan, serta ketidakpastian yang merugikan seluruh civitas akademika.

Sebagai negara hukum sudah seharusnya negara dapat memastikan adanya kepastian hukum serta perlindungan hukum yang menyeluruh bagi seluruh masyarakat. Perlindungan hukum bagi pemegang hak pakai institusi pendidikan tidak hanya dimaknai sebagai perlindungan hak keperdataan semata, tetapi juga sebagai perlindungan atas kepentingan publik yang lebih luas.[14] Dalam kasus SMAN 1 Bandung, pencabutan sepihak sertifikat hak pakai menciptakan ketidakpastian hukum dan mengganggu keberlanjutan pendidikan. Oleh karena

itu, negara berkewajiban menghadirkan perlindungan hukum preventif maupun represif agar hak pakai institusi pendidikan tidak mudah diganggu gugat, sekaligus memastikan keberlangsungan layanan pendidikan sebagai hak konstitusional masyarakat.[15]

Sertifikat hak pakai seharusnya menjadi bukti kepemilikan yang paling kuat dan memberikan kepastian bagi pemegangnya. Pembatalannya yang tiba-tiba setelah bertahun-tahun merupakan erosi fundamental terhadap fondasi kepastian hukum yang seharusnya dijunjung tinggi. Tentunya hal ini bertentangan dengan jaminan hak atas pendidikan yang dilindungi konstitusi UUD 1945 dan tanggung jawab negara untuk menjamin keselamatan dan keamanan dalam penyelenggaraan pendidikan. [16]

Putusan ini mempertentangkan antara kepastian hukum formal terkait hak historis PLK dengan kepastian hukum material yang meliputi hak yang telah diakui negara melalui sertifikat dan dijalankan secara baik oleh SMAN 1 Bandung selama puluhan tahun. Dengan mengabulkan gugatan PLK, pengadilan dianggap hanya melihat kepastian hukum formal, sementara mengabaikan kepastian yang telah terbangun secara material dan sosial. Dari sisi represif, meskipun pengadilan telah memutuskan, putusan yang diambil dianggap hanya menyelesaikan sengketa secara formal tetapi mengabaikan implikasi substantifnya.[17] Putusan tersebut gagal menyeimbangkan antara hak individu (PLK) dengan hak dan kepentingan publik yang lebih luas yaitu keberlanjutan pendidikan, stabilitas sosial, dan fungsi sosial tanah.

Implikasinya terhadap kepastian dan keberlanjutan hukum, Jika sertifikat yang diterbitkan negara dapat dibatalkan secara sepihak setelah puluhan tahun, maka tidak ada jaminan hukum yang pasti bagi aset-aset publik lainnya. Akibatnya, keberlanjutan hukum terganggu. Hukum yang idealnya menjaga ketertiban dan keadilan sosial justru bisa dipraktikkan secara keliru hingga berpotensi menghambat atau menghentikan pelayanan publik yang sangat penting bagi masyarakat. Solusi yang adil seharusnya tidak hanya melihat pada siapa yang paling berhak secara historis, tetapi bagaimana tanah tersebut dapat memberikan manfaat terbesar bagi masyarakat dan generasi mendatang.

4. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa SMAN 1 Bandung memiliki legitimasi (legal standing) yang kuat untuk mempertahankan sertifikat hak pakai meskipun bukan badan hukum privat, karena keberadaannya sebagai satuan kerja perangkat daerah (SKPD) yang mewakili kepentingan publik di bidang pendidikan. Sertifikat hak pakai yang dimiliki sekolah merupakan alat bukti yang sah menurut hukum pertanahan dan melekatkan hak untuk menggunakan tanah negara demi kepentingan pendidikan. Oleh karena itu, pencabutan sepihak tanpa dasar hukum yang sah dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil. Selanjutnya, perlindungan hukum bagi pemegang hak pakai institusi pendidikan harus ditempatkan dalam kerangka kepentingan publik yang lebih luas, tidak hanya sebatas hak perdata. Perlindungan preventif berupa pencatatan aset dan pengawasan status tanah, serta perlindungan represif melalui upaya gugatan di pengadilan, menjadi instrumen penting dalam menjaga kepastian hukum. Kasus SMAN 1 Bandung menunjukkan adanya ketegangan antara kepastian hukum formal dengan kepastian hukum material dan sosial. Putusan yang hanya menitikberatkan pada kepastian formal berpotensi mengabaikan fungsi sosial tanah dan mengganggu keberlanjutan layanan pendidikan. Dengan demikian, perlindungan hukum yang adil seharusnya mempertimbangkan aspek konstitusional, fungsi sosial, serta keberlanjutan pendidikan publik. Negara berkewajiban memastikan bahwa hak pakai institusi pendidikan tidak mudah diganggu gugat, demi menjamin kepastian hukum, stabilitas sosial, serta keberlangsungan hak atas pendidikan sebagai bagian dari hak konstitusional warga negara.

Referensi

- [1] P. Hukum, B. Pemilik, S. Hak, A. Tanah, and M. O. Sengketa, "Journal of Lex Theory (JLT)," vol. 5, no. 21, pp. 204–222, 2024.
- [2] V. A. Wongkar, "Lex Administratum Vol 12 No 05 Sept 2024 Universitas Sam Ratulangi Fakultas Hukum," 2017.
- [3] D. Apriani and A. Bur, "Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah di indonesia," vol. 5, 2021.
- [4] S. S. Nugroho, *METODOLOGI RISET HUKUM*. Surakarta: Oase Pustaka.
- [5] Jonaedi Efendi & Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Depok: Prenadamedia Publisher, 2018.
- [6] E. F. M. Manullang, "SUBJEK HUKUM MENURUT HANS KELSEN DAN TEORI TRADISIONAL : ANTARA MANIPULASI DAN FIKSI," no. 139, pp. 139–154, 2021.
- [7] V. I. Idris and B. Santoso, "Pengaturan Kepemilikan Hak Atas Tanah bagi Yayasan Penyelenggara Pendidikan," vol. 6, no. 2, pp. 642–656, 2023.
- [8] H. Basri, "Kajian hukum terhadap pengelolaan aset daerah," vol. IX, no. April, pp. 86–105, 2021.
- [9] U. T. Aprilia Syalwa, Khairunnisa Wardah, Karlina Widya, "GUGATAN WANPRESTASI DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PRAKTIK HUKUM ACARA PERDATA," vol. 14, no. 5, pp. 1–8, 2025.

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i4.3738>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

- [10] M. D. Ariansyah and R. Anggriani, "Sengketa Sertipikat Ganda Akibat Perbuatan Melawan Hukum," vol. 4, no. 1, pp. 1–13, 2022.
- [11] D. A. Prayoga, J. A. Husodo, A. Elok, and P. Maharani, "Perlindungan Hukum Terhadap Hak Warga Negara Dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Nasional," vol. 2, pp. 188–200, 2023.
- [12] P. J. Beli, "PERLINDUNGAN HUKUM PEMBELI SERTIPIKAT HAK MILIK BERDASARKAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI," vol. 4, 2023.
- [13] S. Riyadi, "Tinjauan Yuridis atas Upaya Pemulihan Hak Pemegang SHM Bertumpang Tindih : Kasus Putusan PN Cikarang Nomor : 285 / Pdt . G / 2023," vol. 15, 2025.
- [14] S. Silvana, "Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda Serta Bentuk Kepastian Hukumnya," vol. 4, no. 2, pp. 555–573.
- [15] I. Permadi and E. B. Setiawan, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Hak Eigendom Yang dikuasai Oleh Pemerintah Dengan Sertifikat Hak Pakai," vol. 7, no. 193, pp. 151–167, 2024, doi: 10.33474/yur.v7i2.20470.
- [16] M. Masurip, "Perlindungan hukum terhadap hak warga negara dalam memperoleh pendidikan," vol. 1, no. 2, 2022.
- [17] I. Hanisa, I. G. Ketut, A. Rachmi, and L. Karjoko, "Implikasi Hukum Sengketa Sertifikat Ganda Terhadap Kepastian Hak Atas Tanah dan Asas Kepastian Hukum di Indonesia," vol. 04, no. 01, pp. 144–149, 2025.