

Legal analysis of land ownership disputes: a case study of Banda Aceh high court decision No. 114/Pdt/2023/PT BNA

Analisis hukum sengketa kepemilikan tanah: studi kasus putusan pengadilan tinggi Banda Aceh Nomor 114/Pdt/2023/PT BNA

Najwa Mutia¹, Khairani²

^{1,2}Faculty of Law, Syiah Kuala University, Indonesia

¹najwamutia21@gmail.com, ²khairaniarifin@unsyiah.ac.id

*Corresponding Author: najwamutia21@gmail.com

Received: 2025-09-22	Reviewed: 2025-11-23	Accepted: 2025-12-26	Published: 2025-12-30
Article URL: https://journal.geutheeinstitute.com/index.php/JG/article/view/439			

ABSTRACT

Inheritance-related land ownership disputes frequently arise due to insufficient evidentiary proof of land ownership rights. This study examines a land dispute in the Banda Aceh High Court Decision Number 114/Pdt/2023/PT BNA, as amended by the Supreme Court Decision Number 4088 K/Pdt/2024, with a focus on the judges' legal reasoning and the application of the principles of legal certainty and justice. The research employs a normative juridical approach, using a case study to analyze statutory regulations, court decisions, and legal doctrines. The findings reveal that the panel of judges validated a deed of separation and inheritance distribution executed under private hand, without satisfying the requirements of Article 51, paragraph (1), and Article 37, paragraph (1), of Government Regulation Number 24 of 1997 on Land Registration. The decision is considered to lack legal certainty and fails to demonstrate the consistent application of legal norms in accordance with Hans Kelsen's concept of justice. Therefore, resolving inheritance land disputes requires a balance between legal certainty and justice to ensure optimal legal protection for the parties involved.

Keywords: Land Dispute; Inheritance; Justice Principle; Legal Certainty

ABSTRAK

Sengketa kepemilikan tanah warisan sering terjadi akibat lemahnya pembuktian kepemilikan hak atas tanah. Penelitian ini mengkaji sengketa tanah dalam Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 114/Pdt/2023/PT BNA yang diperbaiki dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 4088 K/Pdt/2024, dengan fokus pada dasar pertimbangan hakim serta penerapan asas kepastian hukum dan asas keadilan. Metode penelitian menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan studi kasus melalui analisis peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan doktrin hukum. Hasil penelitian menunjukkan majelis hakim mengesahkan akta pemisahan dan pembagian warisan yang dibuat di bawah tangan tanpa memenuhi ketentuan Pasal 51 ayat (1) dan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Putusan tersebut dinilai belum mencerminkan kepastian hukum dan belum menunjukkan penerapan norma secara konsisten menurut konsep keadilan Hans Kelsen. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa tanah warisan memerlukan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan guna memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi para pihak terkait.

Kata kunci: Sengketa Tanah; Warisan; Asas Keadilan; Kepastian Hukum



1. INTRODUCTION

Permasalahan yang sering terjadi dalam sengketa pertanahan di Indonesia berkaitan erat dengan pembuktian kepemilikan hak atas tanah. Secara normatif, kepemilikan tanah dibuktikan melalui sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai konsekuensi dari sistem pendaftaran tanah. Namun dalam praktiknya, tidak semua tanah yang dikuasai masyarakat telah terdaftar atau bersertifikat, terutama tanah yang diperoleh melalui mekanisme pewarisan. Kondisi ini menjadikan tanah warisan rentan terhadap sengketa ketika muncul klaim dari pihak lain, baik oleh individu maupun oleh lembaga adat atau pemerintahan desa (Ponorogo & Mahfiana, n.d. 2013).

Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 114/PDT/2023/PT BNA merupakan contoh sengketa tanah yang menarik untuk dikaji. Kasus ini melibatkan Cut Araidah.Ts binti Teuku Sabi yang mengklaim tanah warisan orang tuanya di Desa Pulau Kayu, Kecamatan Susoh, Aceh Barat Daya. Tanah seluas 3.924-meter persegi bekas kebun kelapa itu ia klaim sebagai hak waris dengan bukti berupa akta warisan, surat ukur, surat faraid, dan dokumen lain. Namun, pihak desa menolak klaim tersebut dan menyatakan tanah itu milik desa yang sudah lama digunakan warga sebagai lapangan sepak bola dan sebagian dimanfaatkan masyarakat.

Pengadilan Negeri Blangpidie menolak gugatan Cut Araidah karena tidak terdapat bukti peralihan hak atas tanah dari orang tuanya kepadanya. Hakim berpendapat akta pembagian warisan yang diajukan tidak sah secara hukum karena tidak dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana diatur dalam Pasal 51 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Atas putusan tersebut, Cut Araidah mengajukan upaya banding ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh. Hakim membatalkan putusan pengadilan negeri dan menyatakan Cut Araidah berhak atas objek sengketa dengan pertimbangan bahwa, meskipun akta warisan tidak dibuat oleh PPAT, bukti lain yang diajukan cukup menunjukkan tanah tersebut merupakan warisan yang sah.

Tidak puas dengan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh, Para terbanding mengajukan permohonan kasasi Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 114/PDT/2023/PT BNA. Dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 4088 K/Pdt/2024 majelis hakim menolak permohonan kasasi dari para terbanding dengan memperbaiki putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh dan menyatakan para terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum. Berdasarkan pasal 1365 KUHPdt, unsur-unsur perbuatan melawan hukum meliputi adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, serta adanya kerugian.

Dalam perkara ini, pembanding tidak mampu membuktikan asal-usul kepemilikan orang tuanya atas tanah yang menjadi objek sengketa. Penguasaan dan penggunaan tanah tersebut oleh masyarakat Desa Pulau Kayu tidak dapat serta-merta dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terpenuhi.

Putusan ini menarik untuk dikaji lebih lanjut karena menimbulkan persoalan terkait penerapan asas kepastian hukum dan asas keadilan dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Secara normatif, pengalihan hak atas tanah seharusnya dibuktikan dengan dokumen resmi, seperti akta yang dibuat oleh PPAT. Namun, kenyataannya tidak sedikit masyarakat yang menguasai tanah secara turun-temurun tanpa didukung oleh alat bukti hukum yang sah. Hal ini menimbulkan dilema antara menegakkan aturan hukum atau mempertimbangkan realitas sosial dan nilai keadilan.

Penelitian ini bertujuan untuk menyelidiki dasar pertimbangan hakim saat membatalkan putusan pengadilan negeri serta meninjau prinsip keadilan dan kepastian hukum di dalamnya. Penelitian ini menggunakan kerangka hukum positif dan bertumpu pada metode yuridis normatif dengan pendekatan kasus. Tujuannya untuk memahami mekanisme pengambilan keputusan hakim serta dampaknya terhadap perlindungan hukum dalam perkara pertanahan.

2. RESEARCH METHOD

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian merupakan suatu kajian yang dilakukan secara cermat, menyeluruh, dan mendalam terhadap suatu fenomena dengan tujuan untuk meningkatkan pemahaman manusia. Sementara itu, metode ilmiah dipahami sebagai serangkaian proses, aturan, dan prosedur yang digunakan untuk mengkaji dan menyelesaikan suatu permasalahan secara sistematis. (Soerjono Soekanto, 2006)

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu pendekatan yang menelaah hukum dari perspektif teoretis dan sistematis tanpa menitikberatkan pada realitas sosial di lapangan. (Saebani, Widelia Andiani Nadiffa, 2024) Penelitian hukum normatif berusaha mengisi kekosongan, menyelesaikan konflik dan mengklarifikasi ambiguitas hukum dengan cara menganalisis serta menyelesaikan masalah hukum berdasarkan doktrin pada level norma, kaidah, asas, teori, filosofi, serta aturan hukum. (Muhammad, Hendri et al., 2023)

Berdasarkan pemaparan di atas, maka dapat dipahami bahwa penelitian yuridis normatif bisa dikatakan sebagai penelitian yang menggunakan data utama berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, pendapat para ahli, kaidah, asas-asas, teori, filosofi dan aturan hukum lainnya. (Aksa et al., 2025)

Data dalam penelitian ini diperoleh dari sumber daya hukum yang mencakup primer, sekunder, dan tersier. Peraturan perundang-undangan seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria merupakan bahan hukum primer. Putusan pengadilan yang menjadi subjek kajian antara lain Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 114/PDT/2023/PT BNA dan Putusan Pengadilan Negeri Blangpidie Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bpd. Penelitian ini juga memanfaatkan sumber hukum sekunder berupa buku, publikasi ilmiah, tesis, serta sumber hukum tersier seperti kamus hukum dan ensiklopedia untuk memperdalam pemahaman prinsip-prinsip hukum dan memperjelas terminologi yang digunakan.

Jenis penelitian ini adalah studi kasus. Studi ini berupaya menjabarkan dan menganalisis lebih dalam mengenai dasar pertimbangan hakim dalam menyusun putusan, khususnya mengenai pertimbangan hukum yang diambil dalam membatalkan putusan tingkat pertama dan menyatakan pihak peming sebagai pemilik sah atas tanah yang disengketakan.

3. RESULT AND DISCUSSION

A. Dasar Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Blangpidie Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bpd

Menurut Darwan Prints, putusan adalah hasil akhir pemeriksaan perkara di pengadilan yang memuat amar berupa dikabulkan, ditolak, atau tidak dapat diterimanya gugatan, berdasarkan pertimbangan hukum hakim. (Darwan Prinst, 2002) Hasil akhir tersebut pada hakikatnya diharapkan mampu mencerminkan terpenuhinya asas kepastian hukum dan keadilan melalui penerapan peraturan perundang-undangan tertulis maupun hukum tidak tertulis, termasuk kebiasaan yang hidup dalam masyarakat, sebagai dasar pertimbangan pengadilan.

Dalam praktik peradilan perdata, putusan pengadilan tidak selalu memberikan kepuasan bagi para pihak yang berperkara. Oleh karena itu, upaya hukum lanjutan sering diajukan guna memperoleh keadilan yang lebih objektif. Salah satu contoh konkret adalah perkara perbuatan melawan hukum Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bpd yang diperiksa oleh Pengadilan Negeri Blangpidie. Gugatan dalam perkara ini diajukan oleh Cut Araidah Ts. binti Teuku Sabi terhadap beberapa pihak, antara lain Pemerintah Desa Pulau Kayu, Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa (LKMD), Ketua Pemuda Desa Pulau Kayu, Polisi Kehutanan, serta beberapa individu lainnya, dengan objek sengketa berupa tanah seluas 3.924 m² yang diklaim sebagai aset desa.

Berdasarkan hasil pemeriksaan di tingkat pertama, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blangpidie menolak gugatan Penggugat. Pertimbangan hukum yang digunakan menyatakan bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan asal-usul kepemilikan tanah sengketa maupun proses peralihan hak dari orang tuanya, alm. Teuku Sabi. Selain itu, saksi-saksi yang diajukan

Penggugat tidak mengetahui secara pasti riwayat perolehan tanah tersebut. Sebaliknya, keterangan saksi Para Tergugat menunjukkan bahwa tanah sengketa telah digunakan oleh masyarakat Desa Pulau Kayu sejak tahun 1970. Dengan demikian, peralihan hak kepada Penggugat dinilai tidak sah menurut hukum.

Tidak puas dengan putusan tersebut, Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan permohonan agar putusan PN dibatalkan dan kepemilikan tanah beserta bukti-bukti yang diajukan dinyatakan sah secara hukum. Penggugat mendasarkan klaimnya pada Akta Pemisahan Hak dan Pembagian Nomor 148/55/1997 dan bukti-bukti lain. Dalam amar putusannya, majelis hakim membatalkan putusan Pengadilan Negeri Blangpidie Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Bpd yang dimohonkan banding. Pada poin mengadili sendiri, menyatakan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai yang berhak atas objek tanah terperkara;
3. Menyatakan sah secara hukum Surat Akta Pemisah dan Pembagian Nomor 148/SS/1997 tanggal 20 November 1997 atas nama Penggugat;
4. Menyatakan secara hukum objek tanah sengketa milik Penggugat berasal dari tanah warisan/peninggalan Alm. Teuku Sabi/Almh. Cut Tia A'isyah (orang tua kandung Penggugat);
5. Menyatakan sah secara hukum semua alat bukti Pembanding semula Penggugat yang berkaitan dengan objek tanah perkara;
6. Menyatakan Para Tergugat tidak berhak untuk memiliki/menguasai objek perkara;
7. Menyatakan semua alat bukti surat dari Para Tergugat yang berkaitan dengan objek perkara tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong seperti keadaan semula tanpa ada suatu alasan apapun bebas dari agunan;
9. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam perkara ini, Penggugat tidak dapat membuktikan asal usul orang tua Penggugat memperoleh tanah objek sengketa. Tidak terdapat bukti surat yang dapat membuktikan proses peralihan hak atas tanah kepada orang tua Penggugat serta tidak terdapat saksi mengetahui asal usul perolehan tanah objek sengketa oleh orangtua Penggugat, sehingga peralihan tanah objek sengketa dari orangtua Penggugat kepada Penggugat sebagai ahli warisnya juga tidak dapat dipandang sebagai suatu peralihan yang sah.

Putusan yang diberikan oleh majelis hakim tingkat banding kurang cermat karena tidak memperhatikan ketentuan formil Pasal 51 ayat (1) dan Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mewajibkan pembagian atau peralihan hak atas tanah dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Akta pemisahan yang diajukan Penggugat hanya berstatus akta di bawah tangan sehingga tidak menjamin perlindungan hukum.

Para Terbanding mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 114/PDT/2023/PT BNA. Dalam putusan nomor 4088 K/Pdt/2024 majelis hakim menolak permohonan kasasi para terbanding dengan memperbaiki putusan Pengadilan tinggi dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Penggugat sebagai yang berhak atas objek tanah terperkara;
3. Menyatakan sah secara hukum Surat Akta Pemisahan Hak dan Pembagian Nomor 148/SS/1997, tanggal 20 November 1997 atas nama Penggugat;
4. Menyatakan secara hukum objek tanah sengketa milik Penggugat berasal dari tanah warisan/peninggalan Alm. Teuku Sabi/Almh. Cut Tia A'isyah (orang tua kandung Penggugat);
5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong seperti keadaan semula tanpa ada suatu alasan apapun bebas dari agunan;

Dalam Pasal 1365 KUHPdt berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang membawa kerugian itu karena kesalahannya, untuk menggantikan kerugian tersebut". Berdasarkan putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 memperluas pengertian perbuatan melawan hukum yaitu termasuk pula suatu perbuatan yang melanggar hak-hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau bertentangan dengan kesusilaan. (F. Saija Willem, 2023)

Penggugat tidak dapat membuktikan asal usul orang tuanya memperoleh tanah objek sengketa, sehingga penggunaan tanah objek sengketa oleh masyarakat Desa Pulau Kayu sejak tahun 1970 bukanlah suatu perbuatan melawan hukum. Sebagaimana dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, menyatakan "Tanah hak milik menjadi objek penertiban Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga:

- a. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan;
- b. dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemegang Hak; atau
- c. Fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi, baik Pemegang Hak masih ada maupun sudah tidak ada."

Kasus ini memperlihatkan bahwa hak milik atas tanah tidak bersifat absolut. Berdasarkan PP Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, tanah hak milik yang tidak dimanfaatkan atau dipelihara dapat ditertibkan negara sebagai tanah terlantar. Hak milik disertai fungsi sosial yang membatasi kewenangan pemiliknya. Negara berhak menegakkan fungsi sosial ini, termasuk mencabut hak milik bila syaratnya terpenuhi melalui prosedur yang jelas dan kompensasi yang wajar.

B. Penerapan Asas Kepastian Hukum dan Asas Keadilan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 114/PDT/2023/PT BNA

Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menegaskan kewajiban hakim untuk menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum serta rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Ketentuan ini menempatkan putusan hakim sebagai instrumen utama dalam mewujudkan kepastian hukum dan keadilan sebagaimana tujuan negara yang tercantum dalam Pembukaan UUD Tahun 1945.

1) Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 114/PDT/2023/PT BNA Ditinjau berdasarkan Asas Kepastian Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum menuntut pengaturan hukum yang dibuat oleh pihak berwenang agar memiliki kekuatan mengikat. (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, 2014) Dalam putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 114/PDT/2023/PT BNA dan putusan Mahkamah Agung nomor 4088 K/Pdt/2024, asas kepastian hukum belum terwujud.

Putusan Majelis Hakim tidak sesuai dengan teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo yang menyatakan kepastian hukum harus diwujudkan melalui peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pihak berwenang dan ditaati dengan baik, agar hukum dapat berfungsi sebagai pedoman yang jelas dan mengikat Majelis hakim dalam memberikan putusan tidak memperhatikan ketentuan Pasal 51 ayat (1) dan Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengharuskan akta pemisah dan pembagian warisan dibuat oleh PPAT dan ketentuan pasal 1365 KUHPdt yang menjelaskan tentang perbuatan melawan hukum.

Pada bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding, tidak terdapat bukti yang dapat membuktikan proses peralihan hak atas tanah objek sengketa kepada orang tua pembanding,

sehingga peralihan tanah objek sengketa dari orang tua pembanding kepada pembanding sebagai ahli waris tidak dapat dipandang sebagai suatu peralihan yang sah. Dalam hukum pertanahan Indonesia, tanah warisan hanya diakui jika terdapat bukti kepemilikan otentik seperti sertifikat, akta jual beli, akta hibah, atau surat keterangan hak atas tanah dari PPAT. Surat di bawah tangan tanpa dokumen pendukung, seperti riwayat tanah, tidak cukup kuat membuktikan kepemilikan. Gugatan seharusnya ditolak karena Penggugat tidak dapat membuktikan *legal standing* atas objek sengketa.

2) Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 114/PDT/2023/PT BNA Ditinjau Berdasarkan Asas Keadilan

Putusan pengadilan pada dasarnya terdiri atas kepala putusan, pertimbangan hukum, dan amar putusan. Kepala putusan memiliki makna filosofis yang fundamental karena memuat frasa “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang secara konsisten digunakan dalam praktik peradilan di Indonesia sejak masa kolonial hingga saat ini. Frasa tersebut mencerminkan nilai-nilai keadilan yang bersumber tidak hanya dari hukum positif, tetapi juga dari dimensi moral dan spiritual yang menjadi dasar penyelenggaraan kekuasaan kehakiman (Yunanto, 2019).

Hans Kelsen memandang keadilan sebagai konsistensi penerapan norma dalam sistem hukum. Suatu peraturan dinilai adil apabila diterapkan secara seragam terhadap kasus-kasus yang serupa. Oleh karena itu, keadilan menuntut penerapan hukum positif secara konsisten agar tercapai keadilan dalam arti legalitas. (Syofyan Hadi, 2025) Dalam perkara ini, ketidakkonsistenan penerapan norma hukum pertanahan dan pembuktian perbuatan melawan hukum menunjukkan bahwa asas keadilan dalam arti legalitas belum sepenuhnya terpenuhi. Putusan tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan ketidakadilan bagi para pihak serta masyarakat sebagai pencari keadilan. Peraturan umum dinilai adil apabila diterapkan secara seragam pada kasus yang serupa. Konsep ini menuntut hakim menerapkan hukum positif secara konsisten agar tercapai keadilan legalitas.

4. CONCLUSION

Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 114/PDT/2023/PT BNA yang telah diperbaiki dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 4088 K/Pdt/2024 dalam perkara sengketa kepemilikan tanah menunjukkan bahwa majelis hakim belum tepat dalam menjatuhkan putusan. Pertimbangan hukum yang digunakan bertentangan dengan ketentuan mengenai peralihan dan pembagian hak atas tanah, khususnya dengan mengesahkan akta pemisahan dan pembagian warisan yang dibuat di bawah tangan serta dengan menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam pertimbangannya, majelis hakim juga mengabaikan fakta penguasaan dan penggunaan tanah oleh masyarakat Desa Pulau Kayu yang telah berlangsung sejak tahun 1970.

Ditinjau dari asas kepastian hukum, putusan tersebut belum sepenuhnya sejalan dengan ketentuan hukum positif yang berlaku karena mengesampingkan persyaratan formil dalam peralihan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Selain itu, apabila dianalisis berdasarkan asas keadilan menurut pemikiran Hans Kelsen, putusan ini belum mencerminkan keadilan dalam arti legalitas, yaitu penerapan norma hukum secara konsisten. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa kepemilikan tanah warisan di Indonesia memerlukan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan, serta penguatan sistem administrasi pertanahan guna meminimalisasi terjadinya sengketa serupa di masa mendatang.

REFERENCES

- Aksa, F. N., Widia, S. M., & Hanani, S. (2025). Perbandingan Metode Penelitian Yuridis Normatif Dan Yuridis Empiris. *Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 12(6), 1483–1490.
- Darwan Prinst, S. H. (2002). *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*. Citra Aditya Bakti.
- F. Saija Willem. (2023). Yurisprudensi, Sumber Referensi. *Mahkamah Agung RI Pengadilan Tinggi Kalimantan Utara*.
- Muhammad, Hendri, Y., Komarudin, P., & Hadi, H. (2023). Metode Penelitian Hukum: Analisis Problematika Hukum Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris. *Badamai Law Journal*, 8(2), 394–408.
- Ponorogo, D. I. K., & Mahfiana, L. (n.d.). (2013). Sengketa kepemilikan hak atas tanah di Kabupaten Ponorogo. *KODIFIKASIA: Jurnal Penelitian Islam*, 7(1), 83–102.
- Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S. H. (2014). *Penemuan Hukum Suatu Pengantar*. Cahaya Atma Pustaka.
- Saebani, Widelia Andiani Nadiffa, B. A. (2024). *Perbandingan Yuridis Empiris Dengan Yuridis Normatif Dalam Ilmu Sosiologi*. 9(2).
- Soerjono Soekanto. (2006). *Pengantar penelitian hukum*. Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press).
- Syofyan Hadi, T. M. (2025). Hans Kelsen's thoughts about the law and its relevance to current legal developments. *SSRN Electronic Journal*, 3. <https://doi.org/10.2139/ssrn.5024590>
- Yunanto. (2019). Menerjemahkan Keadilan Dalam Putusan Hakim. *Hukum Progresif*, 7(2), 192–205.