

Impact of Supreme Court Decision No. 6581 K/Pdt/2024 on the Expiration of Private Land Rights

Implikasi Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024 terhadap Daluwarsa Hak Atas Tanah Pribadi

Hamler^{1)*}; Tat Marlina²⁾; Khairul Azwar Anas³⁾; Ferry Asril⁴⁾; Reza Azurma⁵⁾; Meidizon⁶⁾

^{1,2,3,4,5,6} Fakultas Hukum Universitas Persada Bunda Indonesia

Email: ¹⁾ hamler@upbi.ac.id

ARTICLE HISTORY

Received [14 March 2025]

Revised [29 April 2025]

Accepted [20 May 2025]

KEYWORDS

statute of limitations on land rights; land dispute; unlawful act; Supreme Court decision

This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license



ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji kedudukan hukum ahli waris dalam sengketa pertanahan antara ahli waris dan pemerintah daerah serta pertanggungjawaban perbuatan melawan hukum pejabat publik. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan yuridis-kualitatif, memfokuskan analisis pada bahan hukum primer (UUPA 1960, KUHPerdara, PP No. 24/1997, Peraturan BPN No. 3/1997, dan putusan PN Bireuen, PT Banda Aceh, serta MA No. 6581 K/Pdt/2024) dan bahan sekunder berupa literatur hukum dan jurnal ilmiah. Objek kajian dalam penelitian ini adalah perkara M. Dewantara bin H. Hasballah Daud vs. Pemkab Aceh Utara/Bireuen, di mana gugatan ahli waris atas tanah seluas ±35.000 m² berujung pada penolakan formil di tiga tingkat peradilan. Temuan utama menunjukkan bahwa meski ahli waris memiliki landasan substantif kuat dan bukti sertifikat, gugatan gagal karena obscur libel, plurium litis consortium, dan daluwarsa agraria—menegaskan dominasi formalitas hukum acara perdata atas keadilan substansial. Hasil ini merekomendasikan penyusunan gugatan yang cermat dan reformasi prosedur administrasi pendaftaran tanah warisan untuk mendorong perlindungan hak waris secara efektif.

ABSTRACT

This study examines the legal position of heirs in land disputes against local government and the liability for unlawful acts by public officials. Employing normative legal research with a juridical-qualitative approach, the analysis focuses on primary legal materials (the 1960 Agrarian Law, Civil Code, Government Regulation No. 24/1997, BPN Regulation No. 3/1997, and court decisions at district, high court, and Supreme Court levels No. 6581 K/Pdt/2024) and relevant secondary literature. The object of study in this research is the case of M. Dewantara vs. North Aceh and Bireuen Regencies, involving a dispute over ±35,000 m² of inherited land. Findings reveal that despite strong substantive grounds and certified title, the heir's claim was dismissed on formal grounds—obscure libel, lack of joinder of all heirs, and agrarian prescription—highlighting the primacy of procedural formalism over substantive justice. Recommendations include meticulous litigation strategy and procedural reform in inheritance land registration to ensure effective protection of heirs' rights.

PENDAHULUAN

Sengketa pertanahan di Indonesia merupakan isu penting yang berulang kali mengemuka dalam berbagai forum hukum dan kebijakan publik (Akadol et al., 2020). Tanah sering kali menjadi sumber konflik karena berhubungan dengan hak atas kepemilikan, warisan, dan kesejahteraan masyarakat (Umiyati, 2019). Kompleksitas historis kepemilikan lahan—dari masa kolonial hingga reforma agraria—serta tumpang tindih kepemilikan yang diwariskan dari masa lalu mengakibatkan peraturan yang saling berbenturan (kompas.com, 2023). Belum lagi, ketidakakuratan data sertifikat dan batas tanah turut memperparah sengketa, bahkan 80 persen kasus dipicu oleh keruwetan data riwayat tanah (kompas.com, 2025b). Dalam konteks ini, kedudukan ahli waris sering menjadi pokok sengketa apabila hak waris tidak diakui atau dibatalkan melalui berbagai tindakan administratif atau litigasi.

Kasus-kasus sengketa tanah tidak hanya melibatkan individu atau korporasi swasta, tetapi terkadang juga instansi pemerintah yang melakukan tindakan penguasaan lahan. Fenomena ini menimbulkan pertanyaan mengenai legalitas tindakan pemerintah dan tanggung jawabnya apabila dinyatakan perbuatan melawan hukum, sehingga mendorong wacana pembentukan undang-undang pertanahan khusus dan pengadilan agraria untuk menuntaskan konflik dengan kerangka hukum yang lebih spesifik (kompas.com, 2025a).

Secara historis, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960 menyusun kerangka hak milik dan hak guna atas tanah serta mekanisme peralihan, termasuk pewarisan, dengan tujuan menciptakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan bagi seluruh rakyat Indonesia

(Ardiansyah, 2022). Namun dalam praktiknya, penegakan UUPA sering mengalami inkonsistensi vertikal dan tumpang tindih dengan peraturan sektoral, yang berujung pada keraguan terhadap keabsahan sertifikat tanah ketika ahli waris belum tercantum atau proses pendaftaran hak waris belum rampung (Abdurrahman, 2019). Misalnya, meskipun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sudah mengatur syarat balik nama sertifikat karena pewarisan, dalam banyak kasus ahli waris masih kesulitan memenuhi dokumen yang dipersyaratkan, sehingga memicu sengketa administratif dan litigasi di pengadilan pertanahan (kompas.com, 2024).

Di luar UUPA, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) juga mengakui posisi ahli waris (Pasal 642 dan seterusnya) dengan membagi golongan ahli waris dan mengatur hak-hak serta kewajiban mereka (hukumonline.com, 2025), sementara Pasal 1365 KUHPerdata menetapkan kewajiban ganti rugi bagi pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan orang lain (hukumonline.com, 2023b). Dalam sengketa pertanahan, muncul pertanyaan penting: sejauh mana pemerintah dapat diperlakukan sebagai subjek hukum yang bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum dalam penguasaan lahan? Hingga kini, kajian tentang *onrechtmatige overheidsdaad* umumnya terbatas pada ranah PTUN dan tindakan administratif penguasa, sedangkan upaya menuntut negara atau pejabatnya atas perbuatan melawan hukum di luar ranah tata usaha negara masih minim mendapat perhatian dalam literatur hukum Indonesia (hukumonline.com, 2022).

Khusus mengenai kedudukan hukum ahli waris, Pasal 44 ayat (3) UUPA menyatakan bahwa pihak yang berhak menerima warisan dapat mengajukan balik nama sertifikat tanah setelah pemilik meninggal dunia, asalkan sesuai ketentuan perundang-undangan. Dengan demikian, ahli waris memiliki hak yang dilindungi untuk meneruskan kepemilikan tanah. Namun, dalam praktik pengadilan sering terjadi sengketa jika terdapat pihak ketiga atau pemerintah mengklaim tanah yang sama. Jika ahli waris merasa dirugikan, mereka dapat mengajukan gugatan perdata. Di sinilah muncul isu: apabila pemerintah melakukan tindakan penguasaan tanah yang melanggar hak ahli waris, maka ahli waris dapat menuntut ganti rugi dengan dasar perbuatan melawan hukum. Menurut doktrin hukum Indonesia, setiap subjek hukum—termasuk lembaga publik—yang melakukan perbuatan melanggar hukum dapat dituntut tanggung jawab (Pasal 1365 KUHPerdata). Meski begitu, batasan hukum dan mekanisme pertanggungjawaban pemerintah dalam sengketa agraria belum banyak terungkap secara literatur.

Hal penting berikutnya adalah tuntutan perbuatan melawan hukum oleh pemerintah. Secara umum, pemerintah atau pejabat publik dapat digugat apabila ada kerugian pihak ketiga akibat keputusan atau kebijakan yang tidak sesuai hukum. Misalnya, keputusan pelepasan pantai untuk tambak garam yang menimbulkan gugatan warga. Dalam konteks pertanahan, jika pemerintah menerbitkan alas hak baru atau melakukan eksekusi lahan tanpa prosedur yang sah, ahli waris atau pemilik sebelumnya dapat menggugat tindakan tersebut. Konsep “perbuatan melawan hukum” (*onrechtmatige daad*) dalam hukum Indonesia memungkinkan tuntutan ganti rugi atas tindakan melawan hukum, tanpa harus menunggu keputusan pidana atau administratif. Ini berarti ahli waris bisa menuntut kembali tanah yang diambil paksa atau menggugat ganti rugi apabila pemerintah melanggar hak waris mereka. Meski demikian, kasus konkret tentang ahli waris melawan tindakan pemerintah masih relatif jarang diteliti; belum ada pedoman yuridis baku tentang prosedur gugatan semacam itu di pengadilan umum, termasuk pengadilan negeri.

Sengketa tanah antara warga dan pemerintah daerah sering muncul ketika pemerintah menguasai tanah yang diklaim milik perorangan, tanpa proses ganti rugi. Kasus M. Dewantara Bin Hasballah Daud adalah salah contoh kasus konkret. Dewantara selaku ahli waris pemilik sertifikat tanah berukuran 35.000 m² menggugat Pemkab Aceh Utara dan Bireuen karena menduduki tanahnya tanpa hak hukum (lintasnasional.com, 2024). Gugatan dengan obyek tanah tersebut didaftarkan ke PN Bireuen pada 11 Januari 2024. Para tergugat yang digugat meliputi Bupati Aceh Utara, Bupati Bireuen, dinas terkait, dan aparat TNI. Penggugat menuntut pengembalian tanah dan ganti rugi, dengan dasar bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai tanah milik keluarga tanpa hak (sipp.pn-bireuen.go.id, 2024). Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan menganalisis putusan peradilan terkait sengketa tersebut dengan fokus pada aspek hak milik, kedudukan hukum ahli waris, dan pertanggungjawaban perbuatan melawan hukum pejabat publik.

Terdapat tiga tingkat putusan dalam perkara perdata yang diajukan oleh M. Dewantara terhadap sejumlah pejabat pemerintah terkait sengketa tanah warisan di Kabupaten Bireuen dan Aceh Utara. Sengketa ini berkaitan dengan dugaan perbuatan melawan hukum oleh instansi pemerintah yang telah menggunakan tanah tersebut untuk kepentingan fasilitas umum seperti sekolah dan puskesmas, serta oleh pihak militer untuk fasilitas pertahanan berupa Pos Ramil, tanpa persetujuan pemilik atau ahli waris.

Pada tingkat pertama, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bireuen No. 1/Pdt.G/2024/PN BIR tanggal 10 Juni 2024, majelis hakim menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) (mahkamahagung.go.id, 2024a). Hal ini menunjukkan bahwa terdapat cacat formil dalam gugatan, sehingga pokok perkara belum diperiksa secara substansial. Artinya, pengadilan

tidak memasuki pembahasan mengenai apakah tanah tersebut memang sah milik ahli waris atau apakah tergugat benar-benar melakukan perbuatan melawan hukum

Selanjutnya, pada tingkat banding melalui Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. 72/Pdt/2024/PT BNA tanggal 29 Agustus 2024, majelis hakim menyatakan membatalkan putusan PN Bireuen, namun mengadili sendiri dan tetap menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima. Pengadilan Tinggi menerima eksepsi dari para tergugat dan turut tergugat, serta menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara (mahkamahagung.go.id, 2024b). Ini menandakan bahwa cacat formil yang ditemukan di tingkat pertama tetap dianggap valid, meskipun terdapat perbedaan penilaian prosedural dari segi pertimbangan hukum.

Terakhir, pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung dalam Putusan No. 6581 K/Pdt/2024 tanggal 2 Desember 2024, memutuskan untuk menolak permohonan kasasi (dengan amar: "Tolak perbaikan") (mahkamahagung.go.id, 2024c). Penolakan ini memperkuat putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima secara formil. Dengan demikian, diketahui bahwa hingga tingkat kasasi, perkara ini belum menyentuh aspek substansi mengenai kepemilikan tanah atau tindakan melawan hukum yang didalilkan penggugat. Keseluruhan proses hukum lebih banyak berhenti pada aspek formal prosedural. Oleh karena itu, hak waris atas tanah belum diuji secara yuridis dalam pokok perkara sehingga hal ini menegaskan bahwa ahli waris tidak dapat memperoleh pemulihan hak atas tanah warisan sehingga pihak pemerintah tetap memegang hak atas tanah tersebut. Untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai jalannya perkara, berikut ini disajikan kronologi penting dari kasus tersebut:

Tanggal	Kejadian Penting
8 September 1980	Sertifikat Hak Milik No. 473/79/1980 atas nama almarhum H. Hasballah Daud diterbitkan oleh Keuchik.
1985	H. Hasballah Daud meninggal dunia, meninggalkan 3 istri dan 13 anak sebagai ahli waris (putusan Mahkamah Syar'iyah Bireuen No. 25/Pdt-P/2007).
11 Januari 2024	M. Dewantara (ahli waris) mengajukan gugatan ke PN Bireuen (No. 1/Pdt.G/2024) atas tanah seluas 35.000 m ² yang dikuasai Pemda.
10 Juni 2024	PN Bireuen memutuskan gugatan tidak dapat diterima (<i>niet ontvankelijke verklaard</i>) karena eksepsi tergugat diterima.
21 Juni 2024	Pengajuan banding ke PT Banda Aceh (No. 72/PDT/2024).
8 Agustus 2024	PT Banda Aceh menyatakan putusan PN dibatalkan, tetapi gugatan tetap dinyatakan tidak dapat diterima karena dianggap kabur (<i>obscuur libel</i>).
29 Agustus 2024	Permohonan kasasi diajukan ke Mahkamah Agung.
2 Desember 2024	MA menolak kasasi, memperkuat putusan banding, dan menghukum penggugat membayar biaya perkara.

Berdasarkan kronologi tersebut, dapat dilihat bahwa proses hukum telah berlangsung selama lebih dari 40 tahun sejak awal penguasaan tanah oleh pemerintah, namun hingga putusan kasasi tidak ada pengujian terhadap substansi hak milik. Pengadilan hanya berfokus pada aspek kelayakan formal gugatan seperti kejelasan *petitum* dan *legal standing*. Oleh karena itu, terdapat kebutuhan mendesak untuk meneroka secara ilmiah posisi hukum ahli waris dalam sengketa tanah, khususnya saat berhadapan dengan pemerintah sebagai pihak yang menguasai objek sengketa.

Penelitian terdahulu umumnya memusatkan perhatian pada konflik tanah antar individu atau penyelesaian berbasis adat. Kajian mengenai konflik antara ahli waris dan pemerintah, terutama dalam kerangka hukum positif, masih sangat terbatas. Kasus Dewantara ini mengisi kekosongan tersebut dan menunjukkan adanya kesenjangan literatur (*literature gap*) yang perlu dijematani. Dengan memadukan pendekatan hukum waris dan tanggung jawab negara, penelitian ini menawarkan kebaruan (*novelty*) yang penting bagi pengembangan hukum pertanahan di Indonesia. Harapannya, hasil kajian ini tidak hanya menambah referensi akademik, tetapi juga memberikan kontribusi praktis bagi pembuat kebijakan untuk memahami dimensi hukum yang belum cukup diteroka.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (*normative legal research*) dengan pendekatan yuridis-kualitatif. Pendekatan ini dipilih karena fokus utama penelitian adalah mengkaji norma-norma hukum yang mengatur hak milik tanah, hak waris, serta perbuatan melawan hukum oleh pejabat pemerintah dalam konteks sengketa pertanahan. Penelitian hukum normatif menitikberatkan pada studi terhadap bahan hukum primer dan sekunder, tanpa melakukan observasi lapangan, melainkan dengan analisis dokumen hukum dan putusan pengadilan. Berdasarkan hal tersebut, bahan hukum primer dalam penelitian ini mencakup:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Putusan Pengadilan Negeri Bireuen No. 1/Pdt.G/2024;
6. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. 72/PDT/2024; dan
7. Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024.

Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini meliputi literatur hukum, jurnal ilmiah, buku ajar, serta artikel hukum terkait hak tanah, hukum waris, dan perbuatan melawan hukum. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yakni menginventarisasi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan pendapat para ahli. Analisis dilakukan secara kualitatif dengan menafsirkan norma hukum yang berlaku, memadukan dengan doktrin serta teori hukum, dan membandingkan fakta hukum yang terdapat dalam ketiga putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian. Hasil analisis bertujuan untuk menemukan, menggambarkan, dan menjelaskan penerapan hukum positif terhadap sengketa hak milik tanah oleh ahli waris melawan pemerintah, serta untuk mengkaji kesesuaian putusan pengadilan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku. Dengan metode ini, diharapkan diperoleh pemahaman hukum yang mendalam dan sistematis, serta kontribusi teoritis dan praktis terhadap penyelesaian sengketa agraria di Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kedudukan Hukum Ahli Waris dalam Sengketa Pertanahan

a. Landasan Hukum dan Teori Hak Ahli Waris

Hak waris di Indonesia diatur terutama dalam (KUHPerdata, Buku II tentang Waris) dan dalam Kompilasi Hukum Islam (bagi penganut Islam). Pasal 830 KUHPerdata menyatakan bahwa pewarisan hanya berlangsung karena kematian, sehingga secara otomatis semua harta peninggalan berpindah hak miliknya ke para ahli waris secara bersama-sama (Yustio Akbar et al., 2022). Dengan kata lain, hak milik pewaris berpindah *eks lege* kepada ahli waris sejak pewaris meninggal dunia.

Selain KUHPerdata, UUPA menegaskan bahwa tanah di Indonesia adalah milik negara, dengan beberapa bentuk hak atas tanah yang dapat diwariskan. UUPA menyebutkan khususnya pengaturan hak milik yang dapat diwariskan kepada ahli waris. Dengan demikian, ahli waris pemilik hak milik atas tanah secara hukum berhak melanjutkan kepemilikan tersebut. Setelah pewaris wafat, ahli waris diwajibkan mengurus balik nama sertifikat tanah warisan di Kantor Pertanahan sesuai peraturan pendaftaran tanah (misalnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No.4/1997)), agar haknya tercatat secara legal. Tanpa legalisasi resmi tersebut, menurut beberapa pendapat ahli, hak atas tanah warisan sulit diakui secara sah (Palupi et al., 2020).

Selain itu, PP No.4/1997 menetapkan bahwa pendaftaran tanah non-sertifikat hanya dapat dilakukan jika pemohon telah menguasai bidang tanah secara nyata selama minimal 20 tahun berturut-turut dengan itikad baik, secara terbuka, diperkuat keterangan saksi, dan tanpa gangguan selama masa pengumuman oleh Kantor Pertanahan (hukumonline.com, 2012). Meskipun mekanisme *adverse possession* ini bertujuan memperkuat kepastian hukum bagi tanah yang belum bersertifikat, ketentuan tersebut tidak menghapus hak waris yang sah; ahli waris tetap dapat mendaftarkan hak atas tanah peninggalan melalui Peraturan BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP 24/1997 yang mengatur syarat itikad baik dan bukti penguasaan. Dalam praktik, para ahli waris kerap menghadapi kendala administratif terkait dokumen pencatatan akta waris dan verifikasi PPAT, sehingga perlu dipenuhi surat keterangan waris dari otoritas berwenang dan pernyataan itikad baik sebagai prasyarat utama pendaftaran hak waris (hukumonline.com, 2021).

Mahkamah Agung dalam yurisprudensi Nomor 244 K/Sip/1959, 439 K/Sip/1969, dan 516 K/Sip/1973 menegaskan bahwa gugatan pengembalian tanah warisan dapat diajukan oleh sebagian

ahli waris tanpa harus melibatkan seluruh ahli waris, sehingga setiap ahli waris memiliki kedudukan hukum untuk menuntut pengembalian tanah peninggalan pewarisnya (mahkamahagung.go.id, 2018). Dengan demikian, landasan hukum agraria dan waris memastikan bahwa ahli waris sebagai subjek hukum berhak atas seluruh harta warisannya, termasuk tanah, serta dapat mengupayakan ganti rugi atas perbuatan melawan hukum yang menghalangi pelaksanaan haknya (Maria Avelina Abon et al., 2022).

Menurut H.F.A. Vollmar, pewarisan adalah perpindahan utuh atas hak dan kewajiban pewaris kepada para ahli waris, sehingga para ahli waris secara hukum “bertindak mewakili” almarhum sejak saat warisan terbuka (Kartikawati, 2021). Secara konseptual, dengan kematian pewaris, seluruh harta—baik berwujud maupun tidak berwujud—serta kewajiban yang melekat padanya berpindah secara otomatis kepada para ahli waris berdasarkan asas yang termuat dalam KUHPdata, menciptakan kesinambungan kedudukan hukum almarhum (Diana Anisya Fitri Suhartono et al., 2022). Hal ini menekankan bahwa pewarisan bukan hanya perpindahan harta secara fisik, tetapi juga kontinuitas status hukum antara pewaris dan ahli waris. Ketika seseorang meninggal, hukum menganggap ahli waris menggantikan posisi pewaris secara otomatis, dengan hak dan kewajiban yang telah ada sebelumnya. Ini memastikan bahwa hak milik dan kewajiban yang diwariskan tetap dapat diteruskan dan dilaksanakan oleh ahli waris tanpa hambatan administratif yang berarti.

b. Hak Ahli Waris atas Tanah Warisan

Secara praktis, hak ahli waris atas tanah warisan meliputi hak milik atas bagian warisannya. Bila hak milik tanah peninggalan sudah bersertifikat atas nama pewaris, ahli waris wajib mengurus balik nama sertifikat tersebut di Kantor Pertanahan. Dengan terbitnya sertifikat baru, ahli waris memperoleh bukti kepemilikan yang sah. Menurut literatur, jika ahli waris tidak melegalisasikan balik nama hak milik tersebut, maka secara hukum hak atas tanah warisan itu dianggap belum sah terdaftar (Palupi et al., 2020). Sebaliknya, bila pewaris belum mencatatkan tanah itu sebelum meninggal, ahli waris harus segera mendaftarkan tanah warisan ke kantor pertanahan (sesuai PP No.4/1997) agar memperoleh hak milik resmi. Dalam sengketa, ahli waris berhak meminta pengembalian tanah warisan dari pihak ketiga yang menguasai tanpa dasar hukum sah. Meskipun pemerintah atau pihak lain telah menguasai tanah dalam jangka waktu lama, hukum agraria tetap mengakui hak waris secara inheren. Bukti surat wasiat atau surat keterangan ahli waris sering diperlukan sebagai landasan pendaftaran balik nama. Secara ringkas, hak ahli waris atas tanah warisan adalah hak milik atas porsi waris yang menjadi bagiannya, dan landasan hukum nasional mewajibkan pengurusan formal agar hak itu terlindungi.

c. Penerapan Hak Ahli Waris atas Tanah Warisan pada Kasus Dewantara vs. Pemkab Aceh Utara/Bireuen

Perkara antara M. Dewantara bin H. Hasballah Daud melawan Pemerintah Kabupaten Aceh Utara dan Pemerintah Kabupaten Bireuen bermula dari klaim Penggugat sebagai ahli waris sah almarhum H. Hasballah Daud atas sebidang tanah seluas ±35.000 m² yang disengketakan. Klaim tersebut didasarkan pada bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 473/79/1980 atas nama almarhum dan Penetapan Mahkamah Syar'iyah Bireuen No. 25/Pdt.P/2007/MS-Bir yang menyatakan secara resmi bahwa M. Dewantara adalah salah satu dari 13 ahli waris pewaris (mahkamahagung.go.id, 2024a). Dengan mengacu pada Pasal 830 dan 833 KUHPdata serta norma hukum waris Islam yang berlaku di Aceh, kedudukan Penggugat sebagai ahli waris memiliki legitimasi hukum yang kuat dan otomatis memperoleh hak atas harta peninggalan sejak pewaris wafat. Sebagai pemegang sertifikat (walau diterbitkan sebelum terbitnya UUPA tahun 1960), Dewantara mendasarkan hak kepemilikan berdasarkan dokumen yang sah pada masa itu.

Menurut UUPA, warga negara Indonesia berhak atas hak atas tanah, dan penguasaan negara atas tanah tidak berarti negara memiliki tanah tanpa hak (Pasal 2 UUPA) (rmol.id, 2016). Tanah yang disengketakan dalam perkara ini telah digunakan oleh pemerintah sejak tahun 1984 untuk keperluan fasilitas publik, seperti SD Negeri 1 Peulimbang, Pustu (Puskesmas Pembantu), dan Pos Ramil. Penggugat tidak membantah bahwa sebagian tanah memang pernah dihibahkan atau dijual oleh pewaris kepada pemerintah, tetapi ia menilai sebagian besar penguasaan atas tanah tersebut dilakukan tanpa dasar hukum yang sah, tanpa proses pembebasan lahan, pelepasan hak, atau ganti rugi. Oleh karena itu, Dewantara menggugat pemerintah atas dasar perbuatan melawan hukum, dengan tuntutan pengosongan tanah, pembayaran ganti rugi materiil dan immateriil, serta pengembalian hak kepemilikan tanah sebagai warisan yang belum dibagi (mahkamahagung.go.id, 2024a).

Kendati secara substantif status ahli waris dan bukti kepemilikan sah tersedia, ketiga tingkat

peradilan—Pengadilan Negeri Bireuen, Pengadilan Tinggi Banda Aceh, dan Mahkamah Agung—tidak pernah masuk ke pokok perkara secara mendalam. Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena beberapa alasan prosedural, yaitu gugatan kabur (*obscur libel*), tidak melibatkan semua ahli waris (*plurium litis consortium*), dan tidak menjelaskan batas-batas objek sengketa secara rinci. Dengan demikian, perkara gagal diuji dari sisi hukum waris atau kepemilikan tanah secara material, dan gugur hanya karena kesalahan teknis dalam perumusan gugatan.

Selain persoalan formil, tergugat juga mengajukan eksepsi daluwarsa dengan mengacu pada Pasal 24 ayat (2) PP No.4/1997, yaitu bahwa penguasaan tanah secara nyata, terbuka, dan terus-menerus selama lebih dari 20 tahun dapat menimbulkan hak (mahkamahagung.go.id, 2024a). Namun, baik PN, PT, maupun MA tidak menjadikan daluwarsa sebagai dasar utama putusan. Tidak ada pembahasan mendalam mengenai apakah penguasaan oleh pemerintah telah dilakukan dengan itikad baik dan tanpa gangguan hukum, padahal dua unsur tersebut merupakan syarat mutlak dalam penerapan daluwarsa agraria. Hal ini menunjukkan bahwa daluwarsa hanya diposisikan sebagai argumen pelengkap, bukan alasan hukum utama penolakan gugatan.

Dari sisi teori hukum, kedudukan Penggugat sebagai ahli waris seharusnya cukup untuk mengajukan klaim atas tanah warisan, bahkan tanpa keterlibatan semua ahli waris sekalipun. Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung (misalnya Putusan No. 2/Yur.Pdt/2018), satu orang ahli waris diperbolehkan mengajukan gugatan terhadap pihak ketiga, selama tidak menghilangkan hak pihak lainnya (mahkamahagung.go.id, 2018). Sayangnya, argumentasi ini tidak dipertimbangkan lebih lanjut oleh majelis hakim, yang memilih menolak gugatan sejak tahap awal tanpa memberi ruang perbaikan atau klarifikasi terhadap struktur gugatan. Akibatnya, pengadilan lebih mengutamakan ketelitian prosedural dibanding menggali keadilan substantif.

Penerapan hak ahli waris dalam kasus ini gagal secara yuridis bukan karena lemahnya pembuktian atau status waris yang tidak sah, melainkan karena bentuk gugatan tidak memenuhi standar formal hukum acara. Ketika gugatan dianggap kabur dan tidak lengkap pihak, maka akses ke substansi perkara secara otomatis tertutup. Padahal, jika substansi diperiksa, ada kemungkinan penguasaan tanah oleh pemerintah selama puluhan tahun itu tidak dilakukan dengan proses hukum yang sah atau setidaknya layak untuk diuji sebagai perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian, kasus Dewantara vs. Pemkab Aceh Utara/Bireuen menunjukkan bahwa pengakuan hukum atas status ahli waris dan bukti kepemilikan formal tidak serta-merta menjamin perlindungan atau pemulihan hak apabila gugatan diajukan dengan kesalahan prosedural. Hak substantif yang kuat dapat kehilangan peluang pembelaan hukum karena kendala administratif dan teknis. Oleh karena itu, penerapan hak ahli waris atas tanah warisan dalam praktik peradilan sangat ditentukan bukan hanya oleh bukti hak, tetapi oleh ketepatan formalisasi gugatan dalam sistem hukum acara perdata Indonesia.

2. Implikasi Yuridis Hak Waris atas Tanah Pribadi dalam Perkara Dewantara vs. Pemkab Aceh Utara/Bireuen

Sengketa pertanahan di Indonesia merupakan salah satu bentuk konflik hukum yang paling sering muncul dalam praktik peradilan perdata, terutama ketika menyangkut warisan tanah yang menjadi obyek sengketa (Anggraini, 2023). Kompleksitas sengketa seringkali meningkat ketika obyek warisan telah lama dikuasai oleh pihak lain—baik oleh salah satu ahli waris maupun oleh negara melalui hak guna usaha, hak pakai, atau hak pengelolaan—sehingga memunculkan pertentangan kepentingan dan ketidakpastian hukum (Wuisan, 2016). Secara yuridis, sengketa warisan tanah diatur oleh Pasal 171 KUH Perdata tentang pemindahan hak atas harta peninggalan dan kriteria ahli waris, sementara UUPA menegaskan hak menguasai negara serta kepastian hak atas tanah bagi masyarakat umum (Sadewa & Hafidz, 2017). Salah satu contoh nyata dari persoalan ini adalah perkara M. Dewantara bin H. Hasballah Daud melawan sejumlah pejabat pemerintah daerah di Aceh Utara dan Bireuen, yang bergulir hingga Mahkamah Agung.

Penggugat dalam perkara ini adalah M. Dewantara bin H. Hasballah Daud, ahli waris dari Alm. H. Hasballah Daud. Penggugat diwakili oleh kuasa hukumnya, mengajukan gugatan atas sebidang tanah. Para tergugat terdiri atas beragam pejabat pemerintah dan aparat, yakni: Tergugat I: Bupati Kabupaten Aceh Utara (mewakili Pemerintah Kab. Aceh Utara); Tergugat II: Kepala Dinas Pendidikan Kab. Aceh Utara; Tergugat III: Kepala Dinas Kesehatan Kab. Aceh Utara; Tergugat IV: Bupati Kabupaten Bireuen (mewakili Pemkab Bireuen); Tergugat V: Kepala Dinas Pendidikan Kab. Bireuen; Tergugat VI: Kepala Dinas Kesehatan Kab. Bireuen; Tergugat VII: Panglima TNI (c.q. Komandan Kodim 0111/Bireuen dan Komandan Koramil 03/Jeunieb); Tergugat VIII: Menteri ATR/BPN cq. Kanwil ATR/BPN Aceh cq. Kantor Pertanahan Kab. Bireuen. Turut tergugat adalah Camat Peulimbang (Turut Tergugat I), Keuchik Seuneubok Plimbang (Turut Tergugat II), dan Keuchik Seuneubok Plimbang (Turut Tergugat III) – keduanya mewakili masyarakat lokal terkait.

Perkara ini bermula dari klaim Dewantara sebagai salah satu ahli waris atas sebidang tanah seluas 35.000 m² yang menurutnya adalah milik ayahnya, almarhum H. Hasballah Daud. Dalam perjalanan sejarahnya, tanah tersebut telah digunakan untuk kepentingan publik sejak tahun 1970-an — termasuk pendirian Sekolah Dasar Negeri dan PUSTU, bahkan kini digunakan sebagai Pos Ramil TNI. Dewantara mengajukan gugatan ke pengadilan dengan alasan bahwa penggunaan tanah tersebut oleh pemerintah dilakukan tanpa pelepasan hak atau ganti rugi, dan karenanya merupakan bentuk perbuatan melawan hukum.

Namun, alih-alih mendapat pengakuan atas haknya, Dewantara harus menghadapi realitas yuridis yang berbeda. Di setiap tingkatan peradilan — mulai dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, hingga Mahkamah Agung — gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima, dengan uraian sebagai berikut:

a. Putusan Pengadilan Negeri Bireuen No. 1/Pdt.G/2024: Fokus pada *Legal Standing* dan Kelengkapan Gugatan

Pada tingkat pertama, Pengadilan Negeri Bireuen menilai bahwa gugatan Dewantara mengandung cacat formil. Salah satu yang paling ditekankan adalah bahwa gugatannya bersifat *obscuur libel*, atau dalam istilah hukum berarti kabur dan tidak jelas.

Majelis hakim mencermati bahwa Dewantara tidak menyebutkan batas-batas fisik tanah secara tegas, juga tidak menjelaskan apakah tanah yang disengketakan mencakup seluruh area 35.000 m² atau hanya sebagian. Hal ini dinilai tidak memenuhi syarat minimal formalitas dalam hukum acara perdata, karena objek sengketa yang tidak terdefinisi dengan baik menyulitkan proses pembuktian dan pemeriksaan pokok perkara.

Lebih jauh, Pengadilan juga mengangkat soal daluwarsa hak. Berdasarkan keterangan dalam gugatan, tanah itu telah diserahkan secara *de facto* kepada Pemerintah Kabupaten Aceh Utara sejak tahun 1984. Mengacu pada ketentuan Pasal 1967 KUHPperdata, hak untuk menuntut atas tanah akan gugur apabila tidak digunakan dalam jangka waktu 30 tahun. Dalam kasus ini, waktu yang telah berlalu mencapai 40 tahun tanpa adanya tindakan hukum dari pihak ahli waris.

Maka berdasarkan dua pertimbangan utama tersebut — kaburnya gugatan dan telah lewatnya masa daluwarsa — Majelis memutus bahwa gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Amar putusan menyatakan menerima eksepsi dari para tergugat dan menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Pertimbangan mengenai ketidakjelasan objek gugatan berlandaskan bahwa dalil dan petitum harus dirumuskan secara jelas dan terperinci, ketidakjelasan tersebut mengakibatkan gugatan dikualifikasi sebagai *obscuur libel* dan tidak memenuhi syarat formil untuk diperiksa lebih lanjut (Puspitaningrat et al., 2024). Sementara itu, pertimbangan daluwarsa mengacu pada Pasal 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa semua tuntutan hukum hapus karena lewatnya waktu tertentu, sehingga gugatan yang melebihi jangka waktu tersebut tidak dapat diterima (hukumonline.com, 2023a).

b. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. 72/PDT/2024: Penguatan terhadap Putusan Tingkat Pertama

Tidak puas dengan hasil dari Pengadilan Negeri, Dewantara mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh. Namun, dalam proses banding ini, hasilnya pun tidak berubah secara substansial.

Majelis hakim Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri secara formil, tetapi mengadili kembali perkara secara sendiri dan tetap menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima. Putusan ini bukan berarti mendukung penggugat, tetapi justru mengulang esensi alasan hukum yang sama.

Pertama, majelis menyatakan gugatan tetap kabur. Tidak adanya batas-batas objek sengketa yang jelas, tidak dijelaskan status kepemilikan seluruh ahli waris, dan tidak adanya rincian spesifik mengenai bagian tanah yang disengketakan, membuat gugatan tetap berada dalam kategori *obscuur libel*. Selain itu, tidak ditemukan argumentasi atau pembuktian baru yang dapat mengubah pandangan hukum majelis terhadap permasalahan tersebut.

Kedua, majelis juga menilai bahwa dasar gugatan tidak konsisten. Dalam uraian fakta, Dewantara menyebut adanya pinjam pakai, yang dalam hukum perdata biasanya menimbulkan hubungan perjanjian (*contractuele relatie*), yang seharusnya masuk dalam ranah wanprestasi.

Namun dalam *petitum*, Dewantara menuntut berdasarkan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang memerlukan unsur perbuatan sewenang-wenang di luar kontrak. Ketidaksihinggaan ini dianggap semakin memperkuat ketidakjelasan materi gugatan.

Akhirnya, Pengadilan Tinggi menguatkan pandangan hukum tingkat pertama, dan menyatakan kembali bahwa gugatan Dewantara tidak dapat diterima. Ia pun dihukum membayar biaya perkara tingkat banding.

c. Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024: Penolakan Kasasi dan Tegaknya Asas Formil

Sebagai langkah akhir, Dewantara mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Namun di sinilah putusan final ditegakkan dengan tegas: kasasi ditolak. Mahkamah Agung menilai bahwa tidak ada kekeliruan dalam penerapan hukum oleh *judex facti* (pengadilan sebelumnya). Gugatan tetap dianggap tidak layak diperiksa secara substansi karena:

- 1) Tidak dijelaskan secara tegas dan terang mengenai luas dan batas objek tanah yang disengketakan.
- 2) Tidak jelas apakah objek tersebut adalah keseluruhan tanah warisan atau hanya sebagian tertentu.
- 3) Tidak disebutkan hubungan antara pihak penggugat (sebagai salah satu dari 13 ahli waris) dengan bagian tanah tertentu yang menjadi dasar klaim.

Mahkamah Agung menyatakan bahwa gugatan yang tidak memenuhi syarat formil mengenai kejelasan objek dan subjek hukum, serta hubungan antara keduanya, memang harus dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian, MA memperkuat kembali amar putusan di bawahnya dan membebaskan biaya perkara kepada Dewantara.

Kasus Dewantara ini memberikan pelajaran penting bagi siapa saja yang hendak memperjuangkan hak atas tanah, terutama tanah warisan yang telah lama dikuasai pihak lain. Pertama, dokumen kepemilikan dan status ahli waris tidak cukup jika tidak diikuti dengan penyusunan gugatan yang benar secara formil. Penggugat wajib menyebut objek secara jelas, menyertakan semua pihak terkait (ahli waris lainnya), dan merumuskan dasar hukum gugatan secara tepat. Kedua, waktu adalah faktor krusial dalam hukum perdata. Ketika tanah telah lama dikuasai tanpa perlawanan, hukum positif dapat menganggapnya sebagai telah kadaluarsa — dan itu dapat menghilangkan hak untuk menggugat, meskipun secara moral seseorang masih merasa berhak. Ketiga, perkara ini menunjukkan bahwa pengadilan memegang prinsip formalisme hukum secara ketat, dan keadilan substantif tidak akan terwujud jika aspek administratif dan prosedural diabaikan. Dengan demikian, penyelesaian kasus ini bukan hanya mencerminkan sikap kehati-hatian pengadilan dalam menilai *legal standing* dan syarat formil, tetapi juga menjadi cermin penting bagi masyarakat dan praktisi hukum dalam memperjuangkan hak, ketelitian prosedural dan kejelasan materiil adalah fondasi yang tidak bisa diabaikan.

a. Kedudukan Hukum Ahli Waris dalam Gugatan Perdata

M. Dewantara menggugat atas nama dirinya sendiri sebagai salah satu dari 13 ahli waris dari almarhum H. Hasballah Daud, pemilik sah tanah seluas 35.000 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 473/79/1980. Meskipun statusnya sebagai ahli waris tidak diperselisihkan dalam substansi, seluruh tingkat peradilan tidak menilai pokok perkara secara mendalam karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Implikasi yuridisnya adalah bahwa pengakuan sebagai ahli waris secara material belum tentu memberikan kedudukan hukum (*legal standing*) secara formil dalam gugatan, apabila penggugat tidak mewakili keseluruhan ahli waris atau tidak menjelaskan dengan jelas kepemilikan spesifik atas objek tanah. Ini mencerminkan bahwa sistem peradilan Indonesia sangat menekankan syarat formil (termasuk identifikasi pihak dan objek) sebagai dasar untuk dapat diperiksa pokok sengketa.

b. Batasan Hak Waris terhadap Tanah yang Dipergunakan oleh Negara

Penggugat mendalilkan bahwa tanah warisan telah dipinjam pakai kepada pemerintah secara lisan, dan bahwa setelah kematian pewaris, tanah tetap dikuasai dan digunakan untuk fasilitas publik tanpa perjanjian tertulis atau pelepasan hak. Namun, fakta bahwa tanah tersebut telah dipakai sejak 1970-an, tanpa protes dari para ahli waris selama lebih dari 30 tahun, menjadi dasar penilaian daluwarsa hak menuntut oleh Majelis Pengadilan Negeri. Hal ini menimbulkan implikasi yuridis bahwa hak waris atas tanah pribadi yang telah lama dikuasai negara atau digunakan untuk kepentingan publik (misalnya, pendidikan dan kesehatan) dapat berisiko kehilangan kekuatan gugatnya secara hukum apabila tidak ditindaklanjuti dengan klaim resmi dalam waktu yang wajar. Hal ini sesuai dengan penerapan asas daluwarsa sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 KUH Perdata, meskipun tidak secara eksplisit dijatuhkan dalam amar putusan.

c. Kewajiban Ahli Waris untuk Menyusun Gugatan yang Jelas (Non-Obscuur Libel)

Semua tingkat peradilan menilai bahwa gugatan M. Dewantara bersifat kabur (*obscur libel*). Pengadilan menilai bahwa gugatan tidak menyebutkan batas-batas tanah dengan jelas, tidak menyatakan bagian mana dari tanah 35.000 m² yang disengketakan, serta tidak menguraikan status pinjam pakai dengan bukti atau struktur hukum yang tepat (misalnya, apakah tindakan tergugat wanprestasi atau perbuatan melawan hukum). Implikasi yuridisnya adalah bahwa hak atas tanah warisan tidak dapat dilindungi secara efektif jika tidak disusun dalam bentuk gugatan yang memenuhi unsur kejelasan formil. Oleh karena itu, setiap ahli waris yang hendak menuntut penguasaan kembali tanah warisan wajib untuk menyebutkan luas dan batas tanah dengan rinci, menjelaskan status hak milik secara sah, dan menunjukkan keterkaitan yuridis antara tindakan tergugat dan kerugian/hilangnya hak. Tanpa pemenuhan unsur-unsur tersebut, gugatan akan dianggap tidak layak untuk diperiksa secara materiil.

d. Kekuatan Perlawanan Hukum Ahli Waris terhadap Penggunaan Tanah oleh Pemerintah

Putusan kasasi menolak permohonan M. Dewantara dan menguatkan pandangan bahwa penggugat tidak dapat menjelaskan objek sengketa secara memadai. Secara yuridis, hal ini mengindikasikan bahwa penggunaan tanah oleh pemerintah untuk kepentingan umum dalam jangka waktu lama—meskipun tanpa alas hak tertulis—dapat menjadi penghalang bagi upaya hukum ahli waris untuk memperoleh kembali penguasaan atas tanah tersebut. Ini menjadi preseden bahwa pemerintah daerah yang telah membangun fasilitas umum di atas tanah pribadi yang secara historis dipinjam pakai secara lisan, bisa mendapatkan perlindungan hukum pasif, sejauh tidak ada keberatan hukum formal dalam waktu yang layak. Hal ini mencerminkan perlunya keterbukaan informasi aset oleh negara, serta kesiapsiagaan ahli waris dalam melakukan perlindungan hukum atas hak tanah.

e. Peran Pembuktian dan Bukti Tertulis dalam Sengketa Waris Tanah

Meskipun M. Dewantara memiliki salinan sertifikat dan bukti waris dari Mahkamah Syar'iyah, pengadilan tidak masuk pada pembuktian tersebut karena gugatan sudah gugur secara formil. Ini menunjukkan bahwa bukti hak milik dan status ahli waris tidak cukup kuat secara hukum jika tidak ditunjang dengan struktur gugatan yang sah dan tepat. Artinya, dalam sengketa tanah warisan yang telah dikuasai pihak ketiga atau negara, bukti-bukti kepemilikan saja tidak akan menjadi dasar kemenangan gugatan jika penggugat tidak menyusun *legal standing* dengan lengkap (misalnya, mewakili semua ahli waris), tidak menjelaskan dasar gugat secara sistematis (perbuatan melawan hukum atau wanprestasi), dan tidak merinci objek dan bentuk kerugian secara spesifik.

f. Risiko Individualisasi Gugatan oleh Salah Satu Ahli Waris

Salah satu aspek penting yang menjadi perhatian pengadilan adalah kenyataan bahwa M. Dewantara bertindak sendiri, tanpa pelibatan 12 ahli waris lainnya. Meskipun ia memiliki bukti sebagai ahli waris sah, tindakan menggugat atas seluruh objek waris secara individual dipandang sebagai kelemahan formil. Hal ini berpotensi menimbulkan cacat dalam *legal standing* karena tidak ada bukti pembagian warisan atau kuasa dari ahli waris lain. Implikasi yuridisnya adalah ahli waris tidak dapat serta merta mengklaim seluruh tanah warisan secara individual dalam konteks gugatan perdata, kecuali jika terbukti telah terjadi pembagian warisan atau ia menggugat bagian yang memang secara sah telah menjadi miliknya. Tanpa itu, gugatannya dapat dinilai sebagai kurang pihak (*plurium litis consortium*) atau salah pihak (*error in persona*).

Perkara M. Dewantara vs. Pemkab Aceh Utara/Bireuen menunjukkan bahwa pengakuan hak waris atas tanah pribadi secara substantif belum cukup menjamin perlindungan hukum apabila tidak dikemas dalam gugatan yang cermat, lengkap, dan sesuai hukum acara perdata. Hak waris hanya akan mendapatkan pengakuan dan perlindungan hukum apabila disampaikan dalam waktu yang tepat (tidak lewat waktu/daluwarsa), disertai pembuktian batas dan objek hak yang jelas, dan melibatkan semua pihak yang memiliki hubungan hukum dengan objek tersebut. Putusan ini menggarisbawahi pentingnya kehati-hatian dalam menyusun gugatan waris, terutama bila tanah warisan telah lama dikuasai atau digunakan oleh pihak ketiga, termasuk pemerintah. Ahli waris yang ingin memperjuangkan hak atas tanah warisan harus terlebih dahulu menyelesaikan masalah pembagian hak waris secara internal, memastikan kejelasan objek, serta menyiapkan gugatan yang taat asas dan terang dari segi hukum acara.

3. Penilaian Kritis terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Perkara Dewantara vs. Pemkab Aceh Utara/Bireuen

Sengketa pertanahan merupakan salah satu problematika hukum yang paling kompleks di Indonesia, terlebih ketika melibatkan tanah warisan yang telah lama digunakan oleh negara atau lembaga publik. Perkara antara M. Dewantara bin Hasballah Daud melawan Pemerintah Kabupaten Aceh Utara dan Bireuen mencerminkan kesulitan dalam membuktikan dan menegakkan hak atas tanah pribadi yang historis—khususnya jika digunakan untuk kepentingan umum dalam waktu lama. Dalam perkara ini, upaya hukum Dewantara untuk menuntut kembali penguasaan atas tanah seluas 35.000 m²—yang disebut sebagai tanah warisan dari almarhum ayahnya—berakhir dengan kekalahan di seluruh tingkat peradilan. Penilaian kritis terhadap penyelesaian sengketa ini dapat dilihat dari beberapa sudut: formalitas hukum acara, perlindungan terhadap hak milik, prinsip keadilan, dan kecermatan pengadilan dalam menggali substansi.

a. Dominasi Aspek Formil atas Substansi Hak Milik

Salah satu kritik utama terhadap penyelesaian perkara ini adalah penekanan berlebihan pada aspek formil dibandingkan dengan substansi perkaranya. Dalam ketiga tingkat peradilan, gugatan Dewantara ditolak bukan karena tanah tersebut terbukti bukan miliknya, tetapi karena gugatan dinilai “kabur” (*obscuur libel*) dan cacat formil. Tidak satu pun pengadilan yang memeriksa apakah benar negara memperoleh tanah itu melalui hibah atau pinjam pakai? Apakah negara memiliki alas hak formal atas tanah yang digunakan untuk fasilitas publik tersebut? Dan Apakah tindakan negara termasuk penguasaan tanpa ganti rugi yang layak?

Hak milik Penggugat tidak pernah dinilai secara substantif. Ini menunjukkan adanya kekakuan dalam sistem peradilan yang lebih cepat menutup pintu karena ketidaktertiban administratif dibanding menggali kebenaran material. Dalam kasus tanah warisan, di mana bukti sering bersifat historis dan tidak lengkap, pendekatan formalistik seperti ini berisiko mencederai rasa keadilan.

b. Pengabaian terhadap Asas Perlindungan Hak Milik

Hukum agraria nasional menempatkan hak milik atas tanah sebagai hak yang paling kuat dan penuh. Sertifikat Hak Milik atas nama pewaris (No. 473/79/1980 atas nama H. Hasballah Daud) diakui sebagai bukti yang sah. Status Dewantara sebagai salah satu dari 13 ahli waris bahkan didukung oleh penetapan Mahkamah Syar’iyah. Namun, semua pengadilan memilih untuk mengabaikan nilai pembuktian hak milik tersebut karena kesalahan dalam format gugatan. Padahal dalam putusan-putusan Mahkamah Agung sebelumnya (terlepas dari perkara ini), sering kali pengadilan mengutamakan substansi hak bila klaim kepemilikan terbukti kuat. Ketidaksiapan pengadilan untuk menilai substansi dalam perkara ini berakibat pada terabaikannya hak milik privat yang sudah tersertifikasi, hanya karena penggugat gagal menguraikan petitum secara sempurna. Hal ini dapat dilihat sebagai sinyal bahwa hak individu atas tanah rentan terabaikan apabila tidak didukung ketepatan administratif dalam menggugat.

c. Tidak Digalinya Aspek Keadilan Restoratif dalam Sengketa Warisan

Dalam konteks tanah warisan yang telah digunakan negara selama puluhan tahun, persoalan tidak bisa hanya dilihat dari sudut legalistik semata. Ada nilai historis, sosial, dan emosional dari pihak ahli waris yang perlu dipertimbangkan. Terlebih lagi, tanah tersebut dimanfaatkan untuk pembangunan sekolah dan pusat kesehatan—yang notabene untuk pelayanan publik. Namun, sebaliknya, penguasaan tanah oleh negara pun tidak bisa dianggap otomatis sah apabila tidak ada dasar hukum yang jelas, baik dalam bentuk hibah tertulis, pembelian, maupun pelepasan hak. Dalam putusan-putusan ini, tidak tampak upaya hakim untuk menggali: Apakah pemerintah memiliki bukti hibah atau akta pelepasan? Apakah pernah ada ganti rugi atau kompensasi diberikan kepada ahli waris? Dan Apakah telah terjadi “pengambilalihan diam-diam” oleh negara yang dapat dinilai melawan hukum? Pengadilan tidak memberikan ruang bagi pendekatan keadilan restoratif atau pemulihan atas hak-hak yang terabaikan dalam sejarah panjang penguasaan tanah. Ini adalah kritik terhadap lemahnya kepekaan sosial dalam penyelesaian sengketa agraria.

d. Ketidaktegasan dalam Menyikapi Daluwarsa Hak Gugat

Berdasarkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri, ada rujukan terhadap daluwarsa 30 tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 KUHPdata. Disebutkan bahwa karena tanah tersebut telah dikuasai sejak tahun 1984 dan baru digugat tahun 2024, maka hak menuntut dianggap gugur. Namun, patut dikritisi bahwa pengadilan tidak memeriksa secara mendalam apakah: Penggunaan tanah sejak 1984 itu terjadi atas dasar persetujuan, pinjam pakai lisan, atau penyerobotan? Dan Apakah benar sejak saat itu ahli waris tidak pernah menyatakan keberatan?

Hukum taluwarσα tidak bisa diberlakukan secara absolut tanpa melihat niat dan itikad para pihak, terlebih jika terdapat unsur ketidaktahuan hukum atau ketimpangan relasi kuasa antara warga dan negara. Jika tanah digunakan untuk kepentingan publik secara diam-diam dan tanpa pelepasan hak, maka prinsip keadilan seharusnya menuntut perlakuan berbeda.

e. Kegagalan Strategi Litigasi Penggugat: Catatan untuk Praktik Hukum

Dari sudut strategis, perkara ini mengajarkan bahwa gugatan pertanahan, terutama tanah warisan, harus disusun secara cermat, yaitu melibatkan semua ahli waris (kecuali telah ada pembagian), menentukan objek secara spesifik (lokasi, batas, luas), dan menentukan dasar gugatan dengan jelas (PMH atau wanprestasi). Dalam perkara ini, gugatan disusun oleh satu ahli waris atas seluruh objek tanah tanpa menyebut bagian spesifik yang menjadi haknya. Selain itu, petitum tidak secara sistematis menunjukkan hubungan antara perbuatan tergugat dan tuntutan yang dimintakan. Akibatnya, hak yang mungkin secara substansial sah, terhenti pada persoalan teknis semata. Ini menjadi pelajaran penting bahwa kegagalan strategi hukum formil dapat menggugurkan substansi kebenaran, dan bahwa pendampingan hukum dalam perkara waris tidak bisa diremehkan.

Penyelesaian perkara M. Dewantara vs. Pemkab Aceh Utara/Bireuen menunjukkan wajah dari formalitas hukum acara yang tegas tetapi berpotensi mengorbankan substansi keadilan. Hak milik privat atas tanah yang sah secara administratif bisa tidak mendapat perlindungan hukum jika gugatan tidak disusun dengan cermat dan lengkap. Kritik terhadap sistem peradilan dalam kasus ini bukan karena ketidaktaatan prosedur hukum, tetapi karena minimnya kemauan menggali kebenaran materiil dan tidak adanya pendekatan proporsional antara perlindungan hak warga negara dan kepentingan publik.

Perkara ini adalah pengingat bahwa dalam sistem hukum Indonesia, hak waris tidak akan diakui atau dilindungi sepenuhnya tanpa strategi litigasi yang benar, jelas, dan lengkap. Perlindungan hak agraria dan keadilan substantif hanya akan terwujud jika hukum acara tidak menjadi penghalang untuk menilai kebenaran yang sebenarnya.

KESIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perkara antara M. Dewantara dan Pemerintah Kabupaten Aceh Utara/Bireuen menyoroti pentingnya pemahaman mendalam mengenai kedudukan hukum ahli waris dalam sengketa pertanahan. Secara substantif, hukum waris Indonesia melalui KUHPerdara, Kompilasi Hukum Islam, serta yurisprudensi Mahkamah Agung memberikan dasar hukum yang kuat bagi ahli waris untuk menuntut hak atas tanah warisan, termasuk terhadap pihak pemerintah. Namun, kekuatan substantif ini tidak cukup apabila tidak diiringi dengan penyusunan gugatan yang tepat secara prosedural. Dalam kasus ini, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena cacat formil seperti gugatan kabur dan tidak lengkapnya pihak tergugat, sehingga substansi kepemilikan tanah tidak pernah diuji. Hal ini menunjukkan bahwa dalam praktik, hak hukum ahli waris dapat terabaikan jika tidak diformalkan sesuai hukum acara yang berlaku.
2. Perkara antara M. Dewantara dan Pemerintah Kabupaten Aceh Utara/Bireuen memberikan gambaran konkret tentang bagaimana hak waris atas tanah pribadi dapat mengalami hambatan serius dalam sistem peradilan Indonesia, terutama ketika gugatan tidak disusun dengan cermat secara formil. Meskipun secara substantif M. Dewantara adalah ahli waris sah dan memiliki dokumen kepemilikan, gugatan yang kabur (*obscure libel*), tidak lengkapnya pihak yang menggugat, serta tidak jelasnya batas objek sengketa membuat seluruh tingkatan pengadilan — dari Pengadilan Negeri hingga Mahkamah Agung — menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Putusan ini menegaskan pentingnya: Kejelasan objek sengketa (batas, luas, dan status tanah), Ketepatan subjek hukum (siapa yang menggugat dan dalam kapasitas apa), Ketepatan dasar gugatan (*wanprestasi* atau perbuatan melawan hukum), Ketepatan waktu dalam mengajukan gugatan (tidak taluwarσα), dan Kelengkapan pembuktian formil (sertifikat, kuasa ahli waris, bukti hubungan hukum). Gugatan yang tidak memenuhi unsur-unsur tersebut berisiko gagal secara formil, meskipun materi tuntutan sebenarnya sah dan berdasar.
3. Perkara antara M. Dewantara dan Pemerintah Kabupaten Aceh Utara/Bireuen menjadi representasi nyata kompleksitas penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia, khususnya dalam kasus tanah warisan yang telah lama digunakan oleh negara. Sepanjang proses hukum di tiga tingkat peradilan, gugatan Dewantara tidak pernah diperiksa substansinya karena secara formil dinilai tidak memenuhi syarat hukum acara perdata. Gugatan dinyatakan kabur (*obscure*

libel), objek sengketa tidak dijelaskan secara detail, dan hubungan hukum dengan pihak tergugat pun tidak dirumuskan dengan jelas. Selain itu, pengadilan menilai adanya daluwarsa hak karena tanah sudah dikuasai sejak 1984 tanpa tindakan hukum berarti hingga 2024. Padahal Dewantara memiliki bukti kepemilikan berupa sertifikat atas nama pewaris dan penetapan status ahli waris dari Mahkamah Syar'iyah. Namun seluruh potensi materiil tersebut tidak pernah diperiksa karena gugatan gugur di hadapan syarat formil. Kasus ini menunjukkan bahwa sistem peradilan Indonesia sangat mengedepankan formalisme prosedural, yang berpotensi menyingkirkan keadilan substantif bila gugatan tidak disusun dengan sempurna. Dengan demikian, substansi hak milik yang sah secara administratif dapat sepenuhnya kehilangan perlindungan hukum apabila tidak didukung oleh strategi litigasi dan penyusunan gugatan yang tepat sesuai hukum acara.

Saran penelitian ini, diberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi ahli waris, penting untuk memahami dan memenuhi seluruh syarat formal dalam pengajuan gugatan, termasuk struktur gugatan yang jelas, penyertaan seluruh pihak yang berkepentingan, serta uraian lengkap objek sengketa agar substansi perkara dapat diperiksa oleh hakim. Bagi praktisi hukum dan akademisi, perlu dikembangkan panduan litigasi waris yang lebih aplikatif untuk menghindari kesalahan formil dalam gugatan dan memaksimalkan perlindungan hukum substantif bagi ahli waris. Bagi pembuat kebijakan, disarankan untuk menyederhanakan prosedur administrasi pendaftaran tanah warisan serta meningkatkan akses bantuan hukum di tingkat akar rumput guna mendukung akses keadilan bagi warga yang mewarisi hak atas tanah.
2. Untuk menghindari kegagalan gugatan hak waris atas tanah, para ahli waris disarankan menyusun gugatan secara profesional dengan kejelasan objek dan subjek hukum, melibatkan seluruh ahli waris atau menunjukkan kuasa yang sah, serta memilih dasar gugatan yang tepat. Keberatan atas penguasaan tanah oleh pihak ketiga, khususnya pemerintah, harus didaftarkan sejak dini agar tidak dianggap daluwarsa. Penggunaan tanah atas dasar pinjam pakai sebaiknya didokumentasikan secara tertulis sebagai bukti hukum. Di sisi lain, pemerintah perlu meningkatkan transparansi dan pencatatan aset tanah agar tidak mengabaikan hak warga dalam jangka panjang.
3. Bagi para pemilik tanah warisan dan ahli waris, penting untuk memahami bahwa dokumen kepemilikan tidak akan memiliki kekuatan hukum maksimal tanpa didukung oleh penyusunan gugatan yang lengkap, termasuk melibatkan seluruh ahli waris, menjelaskan batas tanah secara spesifik, dan menyusun petitum dengan sistematis. Bagi para praktisi hukum, perkara ini menjadi peringatan bahwa kegagalan dalam aspek formil berisiko menggugurkan hak yang sah secara materiil. Oleh karena itu, strategi litigasi yang presisi harus menjadi prioritas utama, terutama dalam kasus agraria. Untuk lembaga peradilan, diperlukan keterbukaan untuk menggali kebenaran materiil, khususnya dalam perkara-perkara yang memiliki dimensi sejarah dan ketimpangan kekuasaan antara individu dan negara. Di sisi lain, pemerintah daerah harus memperkuat sistem pendataan aset agar tanah yang digunakan untuk kepentingan publik memiliki dasar hukum yang sah dan adil. Terakhir, bagi pembuat kebijakan, perkara ini mengindikasikan urgensi pembaruan hukum acara perdata agar tidak menjadi penghalang keadilan, tetapi justru menjadi jembatan antara norma hukum dan perlindungan hak warga negara.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, A. (2019). Konsistensi Penerapan UU No. 5 Tahun 1960 terkait dengan Hak Milik atas Tanah bagi WNI Non Pribumi di Yogyakarta. *Gema Keadilan*, 6(2). <https://doi.org/10.14710/gk.2019.5627>
- Akadol, J., Muchsin, T., & Saliro, S. S. (2020). Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan di Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sambah. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 4(2). <https://doi.org/10.25072/jwy.v4i2.393>
- Anggraini, M. P. S. (2023). Penyelesaian Sengketa Harta Warisan Yang Dikuasai Oleh Salah Satu Ahli Waris (Studi Kasus Perkara Nomor 10/Pdt.G/2020/PN.Skt. *Jurnal Bevinding*, 01(05).
- Ardiansyah. (2022). *Kebijakan Hukum Pertanahan*. Deepublish.
- Diana Anisya Fitri Suhartono, Naysha Nur Azizah, & Claressia Siriket Wibisono. (2022). Sistem Pewarisan Menurut Hukum Perdata. *JURNAL HUKUM, POLITIK DAN ILMU SOSIAL*, 1(3). <https://doi.org/10.55606/jhps.v1i3.921>
- hukumonline.com. (2012, August 8). *Akta PPAT dan Bukti Kepemilikan Tanah*. https://www.hukumonline.com/klinik/a/kekuatan-hukum-tanah-non-sertifikat-lt501e404f15f5b/?utm_source=chatgpt.com.
- hukumonline.com. (2021, July 7). *Ini Langkah-langkah Mengurus Sertifikat Tanah Warisan*. https://www.hukumonline.com/klinik/a/ini-langkah-langkah-mengurus-sertifikat-tanah-warisan-lt527e6c498f7b5/?utm_source=chatgpt.com.



- hukumonline.com. (2022, December 23). *Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad)*. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbuatan-melawan-hukum-oleh-penguasa-onrechtmatige-overheidsdaad-i-lt4d1cdbcfd06b6/>.
- hukumonline.com. (2023a, April 11). *Adakah Masa Daluwarsa untuk Menagih Utang?* <https://www.hukumonline.com/klinik/a/adakah-masa-daluwarsa-untuk-menagih-utang-lt4ff546e380ca3/>.
- hukumonline.com. (2023b, December 11). *Apa itu Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata?* <https://www.hukumonline.com/klinik/a/apa-itu-perbuatan-melawan-hukum-dalam-pasal-1365-kuh-perdata-lt6576f13b60c6a/>.
- hukumonline.com. (2025, April 7). *Empat Golongan Ahli Waris Menurut KUH Perdata*. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/empat-golongan-ahli-waris-menurut-kuh-perdata-lt4ecc7cf50640b/>.
- Kartikawati, D. R. (2021). *Hukum Waris Perdata: Sinergi Hukum Waris Perdata dengan Hukum Waris Islam*. Elvaretta Buana.
- kompas.com. (2023, September 26). *Pendekatan Konsensual Menyelesaikan Sengketa Lahan*. <https://nasional.kompas.com/read/2023/09/26/12461601/pendekatan-konsensual-menyelesaikan-sengketa-lahan>.
- kompas.com. (2024, October 14). *Tanpa Wasiat, Bagaimana Cara Balik Nama Sertifikat Tanah Orangtua yang Sudah Meninggal?* <https://www.kompas.com/tren/read/2024/10/14/110000165/tanpa-wasiat-bagaimana-cara-balik-nama-sertifikat-tanah-orangtua-yang-sudah>.
- kompas.com. (2025a, January 24). *Banyak Kasus Sengketa Tanah, Komisi II Usul Bentuk UU Pertanahan dan Pengadilan Agraria*. <https://nasional.kompas.com/read/2025/01/24/11181141/banyak-kasus-sengketa-tanah-komisi-ii-usul-bentuk-uu-pertanahan-dan>.
- kompas.com. (2025b, February 28). *80 Persen Masalah Sengketa Tanah Berasal dari Keruwetan Data*. <https://www.kompas.com/properti/read/2025/02/28/110000721/80-persen-masalah-sengketa-tanah-berasal-dari-keruwetan-data>.
- lintasnasional.com. (2024, March 29). *Diduga Kuasai Tanah Warga Puluhan Tahun, Pemkab Bireuen dan Aceh Utara Digugat ke Pengadilan*. <https://www.lintasnasional.com/diduga-kuasai-tanah-warga-puluhan-tahun-pemkab-bireuen-dan-aceh-utara-digugat-ke-pengadilan/#:~:Text=Tonnes%20Gultom%20mengungkapkan%20luas%20Tanah,Untuk%20dibangun%20Sekolah%20dan%20Pustu>.
- mahkamahagung.go.id. (2018). *Yurisprudensi*. https://putusan3.mahkamahagung.go.id/yurisprudensi/detail/11e93a2eb3eb277c893d303832363237.html?utm_source=chatgpt.com.
- mahkamahagung.go.id. (2024a, June 10). *Putusan PN Bireuen 1/Pdt.G/2024/PN Bir*. https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/download_file/814db60442d043d49bb17a9399dd582c/Pdf/Zaef2869834bdd62b07c313031313531.
- mahkamahagung.go.id. (2024b, August 29). *Putusan PT Banda Aceh 72/PDT/2024/PT BNA*. https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/download_file/4d08055f333e7e4878fe9cfe04bdb11f/Pdf/Zaef65bc9bd950409e66313131303231.
- mahkamahagung.go.id. (2024c, December 2). *Putusan Mahkamah Agung 6581 K/PDT/2024*. https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/download_file/11eff43e5c1541069bbf313933363534/Pdf/11eff43e5c12b2c4ac0c313933363534.
- Maria Avelina Abon, Komang Febrinayanti Dantes, & Ni Ketut Sari Adnyani. (2022). AKIBAT HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH WARIS BERDASARKAN PASAL 20 AYAT (1) UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 5(3). <https://doi.org/10.23887/jatayu.v5i3.51871>
- Palupi, K. H. I., Widiati, I. A. P., & Arthanaya, I. W. (2020). Kedudukan Hak atas Tanah Waris Warga Negara Indonesia yang Bepindah Kewarganegaraan. *Jurnal Interpretasi Hukum*, 1(1). <https://doi.org/10.22225/juinhum.1.1.2181.30-36>
- Puspitaningrat, I. D. A. A. M., Kayuan, P. C. K., & Rimbawa, I. M. A. (2024). Puspitaningrat, I Dewa Agung Ayu Mas Kayuan, Putu Chandra Kinandana Rimbawa, I Made Artha. *Niet Ontvankelijke Verklaard Dalam Putusan (Kajian Yuridis: Putusan PN Denpasar Nomor: 817/Pdt.G/2023/PN Dps)*, 18(1), 32–44.
- rmol.id. (2016, May 19). *Ahok Sang Gubernur Jenderal*. <https://rmol.id/read/2016/05/19/247167/Ahok-Sang-Gubernur>

Jenderal#:~:Text=Pasal%20tersebut%20menyebutkan%20bahwa%20penguasaan,Menurut%20Aho
k%20tidaklah%20valid.

Sadewa, Y. W., & Hafidz, J. (2017). PERAN PPAT DALAM PENYERAHAN FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL OLEH PENGEMBANG PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH KOTA SEMARANG. *Jurnal Akta*, 4(2). <https://doi.org/10.30659/akta.v4i2.1778>

sipp.pn-bireuen.go.id. (2024, January 11). *Informasi Detail Perkara Nomor 1/Pdt.G/2024/PN Bir.* <https://Sipp.Pn->

Bireuen.Go.Id/Show_detil/EVdkb3JNUVIsUktjZEZ1cWdiOXY0ZkFEdVRSeERzN2ZyWml5d01pWH
YwNXA4SGkyVzFFUDR4OHU0SFhqSXR0TVVDcDB1WDdmdUVxY25xb0FMc2JURHc9PQ==.

Umiyati. (2019). Penyelesaian Sengketa Batas Tanah yang Didasarkan pada Alat Bukti Sertipikat Melalui Alternative Dispute Resolution. *Spektrum Hukum*, 16(2), 39–51.

Wuisan, E. N. (2016). SENKETA HAK MILIK ATAS TANAH WARISAN YANG DI KUASAI OLEH AHLI WARIS YANG BERSENGKETA. *Lex Crimen*, 5(6).

Yustio Akbar, C., Amalia Oktara Putri, D., Ramadhan Sulaeman, M., & Lamhot, T. (2022). Analisis Sengketa Tanah Keluarga Antara Ahli Waris Yang Masih Memiliki Hak dan Ahli Waris Yang Sudah Tidak Memiliki Hak. *Cross-Border*, 5(2).