

HAK PAKAI DALAM OBJEK SENGKETA WARIS: STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 110 K/PDT/2021

Imelda Martinelli, Marsya Dorothea Gunawan, Michelle Zefanya Decaesia Simorangkir

Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

*Corresponding Author:

marsya.205240062@stu.untar.ac.id

Abstract

This study analyzes the legal position of the right of use (hak pakai) in inheritance disputes through a case study of the Supreme Court Decision No. 110 K/Pdt/2021. The focus of the research is on how the concept of hak pakai is applied within the context of inherited land ownership and how the judges assess the evidence submitted by the Plaintiffs and Defendants. This research employs a normative legal method with statutory, conceptual, and case approaches. The findings indicate that the Plaintiffs were unable to prove the historical ownership of the disputed land as an inheritance, whereas the Defendants successfully presented legally valid right-of-use certificates. These certificates hold strong evidentiary value within Indonesia's negative publication system with positive tendencies. The Supreme Court affirmed that historical claims without formal documentation cannot override certificates lawfully issued by authorized officials. The study concludes that administrative legal certainty prevails over substantive justice in this case, highlighting the need for strengthened land data verification and preventive legal safeguards to avoid the issuance of certificates that may trigger future disputes.

Keywords: Right of Use, Inheritance Dispute, Land Certificate

PENDAHULUAN

Tanah merupakan objek vital dalam sistem hukum Indonesia, tidak hanya dipandang sebagai aset ekonomi, tetapi juga memiliki dimensi sosial, budaya, dan filosofis yang berakar pada hubungan manusia dengan ruang hidupnya. Dalam konteks negara hukum, tanah memiliki kedudukan yang strategis karena menjadi objek hak keperdataan sekaligus objek kebijakan publik. UUD 1945 melalui Pasal 33 ayat (3) menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹ Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa negara memegang kewenangan pengaturan pertanahan, sekaligus mengemban kewajiban memberikan perlindungan terhadap setiap hak yang melekat pada masyarakat. Sebagai implementasi konstitusi, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) lahir dengan semangat mewujudkan kesatuan hukum nasional dan memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.² Salah satu instrumen pentingnya adalah pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UUPA, yang bertujuan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum kepada pemilik yang sah. Namun, kepastian hukum itu hanya dapat terwujud apabila proses administrasi pertanahan dijalankan secara cermat, terbuka, dan berdasarkan asas-asas hukum yang baik. Dalam praktik, persoalan di lapangan menunjukkan bahwa tujuan UUPA belum sepenuhnya tercapai.

Kasus-kasus sengketa sertifikat tanah semakin meningkat, dan salah satu contohnya tercermin dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 110 K/Pdt/2021. Dalam perkara tersebut, para ahli waris mengajukan gugatan terhadap Pemerintah Daerah dan BPN karena tanah yang secara turun-temurun mereka kuasai justru diterbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama pihak lain. Fenomena seperti ini memperlihatkan adanya ketimpangan antara prosedur administratif dan

¹ Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3)

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, 2008, hlm. 267.

kenyataan sejarah penguasaan tanah. Ketika negara melalui lembaga administrasi bertindak menerbitkan sertifikat tanpa verifikasi yang memadai, lahirlah benturan antara “kepastian hukum administratif” dan “keadilan substantif” yang seharusnya dilindungi oleh hukum perdata.

Menurut Subekti, hak milik adalah hak yang paling sempurna dalam hukum perdata, sehingga negara pun berkewajiban menghormati dan melindunginya.³ Jika tindakan aparat administrasi justru menimbulkan ketidakpastian dan merugikan pemilik tanah yang sah, maka negara tidak menjalankan fungsinya sebagai pelindung hak-hak keperdataan warga. Utrecht menegaskan bahwa negara hukum (*rechtsstaat*) ditandai dengan adanya perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindakan sewenang-wenang pemerintah.⁴ Dengan demikian, kesalahan penerbitan sertifikat bukan hanya masalah teknis administrasi, melainkan pelanggaran prinsip fundamental negara hukum. Dari dimensi filsafat hukum, persoalan sengketa tanah erat kaitannya dengan konsep keadilan. Aristoteles membagi keadilan menjadi distributif dan korektif; yang terakhir relevan dalam konteks sengketa tanah karena hakim bertugas mengembalikan keseimbangan ketika hak seseorang dilanggar.⁵ Sementara itu, Kant menegaskan bahwa hukum bertujuan melindungi kebebasan eksternal manusia, termasuk hak untuk memiliki dan menikmati benda miliknya tanpa gangguan pihak lain.⁶ Bila negara mengeluarkan sertifikat yang merugikan pemilik terdahulu, maka tindakan tersebut bertentangan dengan asas moralitas dan prinsip kehendak bebas yang menjadi dasar hukum menurut Kant.

Gustav Radbruch melalui teori nilai hukum mengemukakan bahwa hukum memiliki tiga unsur: keadilan, kepastian, dan kemanfaatan.⁷ Namun, ketika ketiganya bertentangan, keadilan harus ditempatkan di atas kepastian hukum. Realitas administrasi pertanahan di Indonesia justru sering mengedepankan kepastian formal sertifikat, meskipun terdapat indikasi ketidakadilan substantif. Hukum progresif Satjipto Rahardjo memberikan kritik terhadap fenomena ini dengan menegaskan bahwa hukum seharusnya bergerak untuk melindungi manusia, bukan menjadi alat legitimasi prosedural yang kaku.⁸ Dalam sengketa sertifikat tanah, perlindungan hukum preventif seharusnya menjadi prioritas sebagaimana dirumuskan oleh Philipus M. Hadjon, yaitu perlindungan yang diberikan sebelum terjadi pelanggaran melalui prosedur administratif yang benar, transparan, dan memberi ruang bagi keberatan masyarakat.⁹ Namun, kelemahan verifikasi administratif BPN sering kali membuat sengketa baru muncul setelah sertifikat terbit, sehingga yang tersedia hanyalah perlindungan represif melalui mekanisme litigasi.

Masalah ini sejalan dengan pandangan Lon Fuller mengenai moralitas internal hukum yang mensyaratkan adanya transparansi, konsistensi, dan ketertiban prosedural.¹⁰ Bila prosedur penerbitan sertifikat tidak sesuai prinsip moralitas hukum tersebut, maka legitimasi hukum menjadi lemah dan menimbulkan ketidakpercayaan publik. Dengan demikian, persoalan sengketa tanah tidak dapat dilihat hanya sebagai persoalan teknis administrasi, tetapi sebagai persoalan moral dan filosofis yang menyangkut legitimasi kekuasaan negara. Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 110 K/Pdt/2021 menjadi penting untuk diteliti karena memberikan gambaran konkret bagaimana hakim mempertahankan kepastian hukum administratif melalui keberlakuan sertifikat tanah. Namun, di sisi lain, putusan tersebut menimbulkan pertanyaan mendasar

³ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, 2001, hlm. 12.

⁴ Aristotle, *Nicomachean Ethics*, Oxford: Clarendon Press, 1908, Buku V.

⁵ Immanuel Kant, *Metaphysik der Sitten*, Königsberg Press, 1797.

⁶ Gustav Radbruch, *Einführung in die Rechtswissenschaft*, Leipzig: Quelle & Meyer, 1932.

⁷ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, 2000.

⁸ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, 1987.

⁹ E. Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Penerbit Universitas, 1966.

¹⁰ Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, Russell & Russell, 1961.

mengenai sejauh mana perlindungan hukum substantif bagi pemilik tanah dapat benar-benar diwujudkan. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menilai kesesuaian tindakan administratif dan pertimbangan hakim dengan prinsip-prinsip keadilan, asas itikad baik, perlindungan hukum, dan teori hukum lainnya. Harapannya, penelitian ini dapat memberikan kontribusi terhadap perbaikan sistem administrasi pertanahan dan penguatan negara hukum yang menjamin perlindungan terhadap pemilik tanah secara adil dan seimbang.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum normatif (normative legal research), yaitu metode penelitian yang berfokus pada pengkajian asas-asas hukum, norma-norma hukum positif, doktrin para sarjana, serta putusan pengadilan yang relevan. Penelitian hukum normatif memandang hukum sebagai *in norm*, yakni seperangkat kaidah yang mengatur perilaku, sehingga analisis dilakukan terhadap bahan hukum yang telah ada tanpa memerlukan penelitian lapangan. Menurut Soerjono Soekanto, penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang dilakukan terhadap data sekunder atau bahan pustaka, karena objek kajiannya adalah norma hukum positif, asas hukum, dan sistematika hukum.¹¹ Penelitian ini juga sejalan dengan pandangan Johnny Ibrahim yang menyatakan bahwa penelitian hukum normatif bertujuan menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin hukum untuk menjawab isu hukum yang dihadapi.¹²

Metode penelitian ini menerapkan beberapa pendekatan (approach). Pertama, pendekatan perundang-undangan (statute approach) untuk menelaah ketentuan dalam undang-undang, peraturan pelaksana, maupun regulasi lain yang relevan. Pendekatan ini penting karena analisis yuridis harus berpijak pada norma positif yang berlaku. Kedua, pendekatan konseptual (conceptual approach), yaitu menganalisis konsep-konsep hukum yang dikemukakan oleh para ahli guna memperjelas konstruksi hukum yang digunakan dalam penelitian. Pendekatan ini diperlukan mengingat konsep hukum tidak selalu ditemukan secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan. Ketiga, bila diperlukan, digunakan pendekatan kasus (case approach) dengan menelaah putusan pengadilan untuk melihat bagaimana norma diterapkan dalam praktik.¹³

Jenis data yang digunakan berupa data sekunder, karena penelitian hukum normatif bertumpu pada bahan hukum yang sudah ada. Data sekunder terdiri dari tiga kategori. Pertama, bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan instrumen hukum resmi lain yang berkaitan langsung dengan isu penelitian. Kedua, bahan hukum sekunder, yaitu doktrin, buku, artikel jurnal ilmiah, pendapat para ahli, dan karya ilmiah lain yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Ketiga, bahan hukum tersier, seperti ensiklopedia, kamus hukum, dan indeks yang membantu peneliti menemukan sumber hukum lain.¹⁴

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (library research), yaitu pengumpulan bahan hukum dari buku, jurnal, repositori putusan, dan dokumen resmi lainnya. Studi pustaka dipilih karena sesuai dengan karakter penelitian hukum normatif yang memerlukan

¹¹ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), hlm. 13.

¹² Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia, 2006), hlm. 46.

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 93.

¹⁴ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Op.Cit.*, hlm. 52–55.

pendalaman terhadap literatur hukum, teori hukum, dan rezim pengaturan yang berlaku.¹⁵ Pengumpulan bahan pustaka dilakukan secara sistematis dengan menelusuri database akademik, katalog perpustakaan, serta basis data putusan pengadilan.

Data dianalisis menggunakan analisis kualitatif, yaitu teknik analisis yang tidak menggunakan angka, melainkan menafsirkan norma hukum, asas hukum, dan doktrin hukum untuk menjawab isu hukum. Analisis dilakukan dengan cara melakukan interpretasi hukum, konstruksi hukum, serta argumentasi hukum yang logis dan sistematis. Menurut Peter Mahmud Marzuki, analisis yuridis dalam penelitian normatif bertujuan memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya diberlakukan (*prescriptive analysis*).⁸ Dengan demikian, hasil penelitian tidak hanya mendeskripsikan peraturan hukum, tetapi juga memberikan argumentasi hukum yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Hak Pakai dalam Hukum Agraria

Hak pakai merupakan salah satu jenis hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 41 UUPA, hak pakai didefinisikan sebagai hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban tertentu kepada pemegangnya.¹⁶ Definisi ini menunjukkan bahwa hak pakai merupakan hak yang derivatif, yakni bersumber dari hak penguasaan negara atau hak atas tanah pihak lain. Ia tidak bersifat absolut sebagaimana hak milik, melainkan hak yang bersifat terbatas secara jangka waktu, fungsi, maupun wewenang yang melekat.

Boedi Harsono menjelaskan bahwa hak pakai merupakan hak yang memberikan kewenangan penggunaan tanah dalam lingkup yang lebih sempit dibandingkan hak milik.¹⁷ Menurutnya, keterbatasan hak pakai dapat dilihat dari objek, subjek, jangka waktu, dan cara penggunaannya yang pada umumnya ditentukan secara rinci oleh peraturan maupun keputusan pemberi hak. Sifat yang tidak absolut ini menjadikan hak pakai sebagai hak yang tidak melekat secara turun-temurun, kecuali apabila peraturan pemberiannya menentukan lain. Maria S.W. Sumardjono menambahkan bahwa hak pakai memiliki karakter sebagai hak yang bersifat "*personal*" dan "*instrumental*", karena biasanya diberikan demi kepentingan tertentu seperti pembangunan fasilitas umum, kantor pemerintahan, sarana sosial, pendidikan, atau kegiatan usaha tertentu yang tidak menuntut kepemilikan penuh.¹⁸ Hal ini sejalan dengan doktrin bahwa hak pakai, bersama dengan hak guna usaha dan hak guna bangunan, merupakan hak yang diberikan dalam rangka menjalankan fungsi sosial tanah sesuai Pasal 6 UUPA.

Dalam sistem administrasi pertanahan, sertifikat hak pakai merupakan alat bukti kuat mengenai data fisik dan yuridis tanah. Menurut A.P. Parlindungan, sertifikat hak atas tanah, termasuk hak pakai merupakan *prima facie evidence* yang memiliki kekuatan pembuktian penuh sampai terbukti sebaliknya melalui putusan pengadilan.¹⁹ Oleh sebab itu, keberadaan sertifikat hak pakai yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional menjadi sangat penting dalam

¹⁵ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 45.

¹⁶ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 41.

¹⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2008, hlm. 276–277.

¹⁸ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta: Kompas, 2008, hlm. 85–86.

¹⁹ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 1999, hlm. 127–129.

sengketa tanah, termasuk sengketa waris. Sertifikat tersebut dianggap sah dan mengikat kecuali dapat dibuktikan adanya:

1. cacat administratif;
2. cacat prosedural; dan
3. tindakan melawan hukum dalam proses penerbitan

Sistem pendaftaran tanah Indonesia yang menganut negative publication system with positive tendency memberikan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat selama tidak dapat dibuktikan terdapat cacat yang signifikan.

Dengan demikian, dalam kerangka hukum agraria Indonesia, hak pakai memegang kedudukan penting sebagai dasar penguasaan tanah yang sah, meskipun keberadaannya lebih terbatas dibandingkan hak milik. Namun dari perspektif pembuktian, sertifikat hak pakai tetap memiliki bobot yang sangat kuat.

Pembuktian dalam Sengketa Waris atas Tanah

Sengketa waris atas tanah pada prinsipnya mempersoalkan dua hal pokok:

1. Status kepemilikan objek sengketa, dan
2. Kedudukan para pihak sebagai ahli waris.

Dalam hukum acara perdata, pihak yang mengajukan gugatan wajib membuktikan dalil yang diajukan (*actori incumbit probatio*).²⁰ Ini berarti bahwa dalam sengketa waris, penggugat harus dapat menunjukkan bukti bahwa tanah yang disengketakan benar merupakan milik pewaris, serta bahwa mereka memiliki hubungan kewarisan dengan pewaris tersebut.

Retnowulan Sutantio menegaskan bahwa pembuktian dalam perkara perdata adalah aspek yang menentukan dapat atau tidaknya suatu gugatan dikabulkan, karena hakim hanya dapat memutus berdasarkan bukti yang sah dan meyakinkan.²¹ Dalam sengketa tanah waris, bukti yang lazim diajukan meliputi:

1. Surat keterangan waris;
2. Bukti riwayat tanah atau sporadik;
3. Akta hibah, jual beli, atau bukti kepemilikan sebelum UUPA;
4. Bukti penguasaan turun-temurun;
5. Surat atau dokumen administratif lainnya.

Namun penguasaan fisik semata tidak cukup untuk menegaskan kepemilikan. Maria S.W. Sumardjono menegaskan bahwa meskipun penguasaan fisik dapat menjadi alat bukti, ia tetap membutuhkan dukungan bukti yuridis untuk membuktikan kepemilikan.²² Dalam konteks tanah yang telah didaftarkan dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah, beban pembuktian bagi pihak yang menentanginya menjadi lebih berat. Doktrin agraria modern menganut prinsip bahwa kepastian hukum administratif lebih tinggi dibanding klaim tradisional atau warisan apabila tidak didukung dokumen formal. Sistem pendaftaran tanah memberikan prioritas kepada pemegang sertifikat, sehingga klaim waris yang tidak disertai bukti formal akan sulit dikabulkan.

²⁰ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005, hlm. 12.

²¹ Retnowulan Sutantio & Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Mandar Maju, 2010, hlm. 75-76.

²² Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas, 2006, hlm. 121.

Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 110 K/Pdt/2021

1. Kedudukan Para Pihak dan Dalil Pokok Gugatan

Para Penggugat dalam perkara ini mengklaim bahwa objek sengketa merupakan tanah warisan leluhur mereka yang dahulu dipinjamkan kepada pemerintah. Namun Mahkamah Agung menilai bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, terutama bahwa tanah tersebut merupakan milik pewaris mereka. Hal ini ditegaskan dalam pertimbangan:

“Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, bahwa objek sengketa adalah milik kakek Para Penggugat...”

Dengan demikian, unsur pertama dalam sengketa waris, yaitu pembuktian kepemilikan oleh pewaris, tidak terpenuhi. Penggugat juga tidak mampu menunjukkan dokumen yang menguatkan dalil bahwa tanah tersebut hanya dipinjamkan (sewa meminjamkan atau bruikleen). Tidak adanya perjanjian tertulis atau bukti administrasi yang kuat membuat klaim tersebut bersifat lemah secara hukum.

2. Pembuktian Para Tergugat, yaitu Sertifikat Hak Pakai sebagai Dasar Penguasaan

Sebaliknya, Tergugat I dan Tergugat II dapat mengajukan bukti berupa sertifikat hak pakai, yaitu:

1. Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1991 atas nama Tergugat I
2. Sertifikat Hak Pakai No. 25 Tahun 1984 atas nama Tergugat II

Mahkamah Agung menyatakan:

“Tergugat I dan Tergugat III dapat membuktikan objek sengketa... berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 40..., sedangkan Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 25...”

Dari perspektif agraria, keberadaan sertifikat hak pakai menunjukkan bahwa:

1. Objek tanah telah melalui proses administrasi pertanahan;
2. Status tanah jelas sebagai tanah negara yang diberikan hak pakai;
3. Penerbitan hak dilakukan oleh pejabat berwenang.

Karena itu, sertifikat tersebut sah menurut hukum dan memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Mahkamah Agung menyimpulkan bahwa penguasaan tanah oleh para Tergugat tidak merupakan perbuatan melawan hukum, sebab didukung bukti yang sah.

3. Doktrin Agraria dan Relevansi Putusan

Putusan ini mencerminkan penerapan prinsip-prinsip pokok administrasi pertanahan Indonesia, antara lain:

1. Sertifikat sebagai alat bukti kuat, yang mana sertifikat hak pakai dianggap sah dan mengikat sampai dibuktikan cacat.²³
2. Klaim historis tidak mengalahkan bukti formal, yang mana klaim waris tanpa didukung bukti yuridis tidak dapat membatalkan sertifikat.
3. Asas kepastian hukum, yang mana sistem pertanahan menekankan stabilitas dan legalitas bukti tertulis, bukan penguasaan fisik semata.

Putusan ini juga konsisten dengan asas *rechtsverwerking*, yakni hilangnya hak seseorang karena mendiamkan haknya dalam jangka panjang tanpa tindakan hukum. Meski MA tidak secara eksplisit menyebut asas ini, fakta bahwa sertifikat telah terbit sejak 1984 dan 1991 menjadi pertimbangan bahwa klaim para Penggugat tidak lagi relevan tanpa bukti kuat.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan mulai dari latar belakang masalah, kajian teori, metode penelitian hukum normatif, hingga pembahasan mengenai konsep hak pakai dan penerapannya dalam sengketa waris melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 110 K/Pdt/2021, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut. Pertama, hak pakai sebagai salah satu hak atas tanah dalam sistem hukum agraria Indonesia merupakan hak yang sifatnya derivatif dan terbatas, namun setelah diterbitkan sertifikatnya oleh pejabat yang berwenang, hak tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan diakui sebagai dasar penguasaan tanah yang sah. Kedua, dalam sengketa waris, beban pembuktian berada pada pihak yang mendalilkan bahwa tanah merupakan warisan, sehingga klaim kepemilikan harus didukung oleh bukti formal seperti riwayat tanah, sporadik, atau dokumen yuridis lainnya; penguasaan fisik dan riwayat keluarga tanpa bukti formal tidak cukup untuk menandingi kekuatan sertifikat yang telah terdaftar. Ketiga, dalam perkara *a quo*, Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil waris yang mereka ajukan, sedangkan Para Tergugat justru mampu menunjukkan Sertifikat Hak Pakai No. 25 Tahun 1984 dan No. 40 Tahun 1991 yang sah menurut hukum. Atas dasar itu, Mahkamah Agung menegaskan bahwa penguasaan Para Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Keempat, putusan tersebut menunjukkan dominasi kepastian hukum administratif melalui sertifikat tanah dibandingkan klaim waris yang tidak dilengkapi bukti yuridis yang memadai, sehingga sistem pertanahan Indonesia masih menempatkan sertifikat sebagai alat bukti yang paling menentukan dalam sengketa hak atas tanah.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, terdapat beberapa saran yang dapat dijadikan pertimbangan untuk perbaikan ke depan. Pertama, Badan Pertanahan Nasional perlu meningkatkan ketelitian dalam proses verifikasi dan penelitian riwayat tanah sebelum menerbitkan sertifikat hak pakai, serta memperkuat mekanisme keberatan publik agar potensi sengketa dapat dicegah sejak dini. Kedua, Pemerintah Daerah seyogianya memperketat koordinasi dengan BPN dan memastikan adanya pengecekan lapangan secara faktual agar tidak terjadi penerbitan hak atas tanah pada objek yang telah dikuasai oleh masyarakat secara turun-temurun. Ketiga, masyarakat yang menguasai tanah warisan atau tanah keluarga perlu proaktif melakukan pendokumentasian formal melalui pembuatan sporadik, pengurusan surat keterangan waris, maupun pendaftaran tanah agar memiliki landasan hukum yang kuat apabila timbul sengketa di kemudian hari. Keempat, dalam kerangka reformasi agraria, perlu adanya keseimbangan antara kepastian hukum administratif dan keadilan substantif dengan memperhatikan riwayat historis penguasaan tanah sebelum sertifikat diterbitkan, agar perlindungan hak atas tanah dapat berlangsung lebih adil, proporsional, dan komprehensif.

²³ A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung: Mandar Maju, 1998, hlm. 201–203.

DAFTAR PUSTAKA

- Aristotle. (1908). *Nicomachean ethics (Book V)*. Clarendon Press.
- Hadjon, P. M. (1987). *Perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia*. Bina Ilmu.
- Harsono, B. (2008). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan UUPA, isi, dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- Ibrahim, J. (2006). *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Bayumedia.
- Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.
- Kant, I. (1797). *Metaphysik der Sitten*. Königsberg Press.
- Kelsen, H. (1961). *General theory of law and state*. Russell & Russell.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian hukum*. Kencana.
- Parlindungan, A. P. (1998). *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Mandar Maju.
- Parlindungan, A. P. (1999). *Pendaftaran tanah di Indonesia*. Mandar Maju.
- Rahardjo, S. (2000). *Ilmu hukum*. Citra Aditya Bakti.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2009). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. RajaGrafindo Persada.
- Subekti, R. (2001). *Pokok-pokok hukum perdata*. Intermasa.
- Subekti, R. (2005). *Hukum pembuktian*. Balai Pustaka.
- Sumardjono, M. S. W. (2006). Kebijakan pertanahan antara regulasi dan implementasi. Kompas.
- Sumardjono, M. S. W. (2008). Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial, dan budaya. Kompas.
- Sutantio, R., & Oeripkartawinata, I. (2010). *Hukum acara perdata dalam teori dan praktik*. Mandar Maju.
- Utrecht, E. (1966). *Pengantar dalam hukum Indonesia*. Penerbit Universitas.
- Zainuddin, A. (2011). *Metode penelitian hukum*. Sinar Grafika.