

ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA TANAH WARIS (STUDI KASUS MAHKAMAH AGUNG NOMOR 5651 K/PDT/2025)

Hamam Laudza Madjid Bagus S₁ dan Dita Perwitasari₂

¹Fakultas Hukum, Universitas Negeri Surabaya, Surabaya, Indonesia
hammam.21175@mhs.unesa.ac.id

²Fakultas Hukum, Universitas Negeri Surabaya, Surabaya, Indonesia
ditaperwitasari1@unesa.ac.id

Abstrak

Inherited land disputes frequently result in unilateral actions by one heir, including registering the land under their own name or transferring it to a third party without the approval of the other heirs. These actions may constitute an unlawful act (onrechtmatige daad) under Article 1365 of the Indonesian Civil Code. Nevertheless, in practice, claims based on unlawful acts in inheritance disputes are often declared inadmissible (niet ontvankelijke verklaard or N.O.) due to defective pleadings (obscuur libel), as illustrated in Supreme Court Decision Number 5651 K/Pdt/2025. This study examines the judges' legal reasoning in determining whether such conduct constitutes an unlawful act and explores the resulting legal consequences for the parties involved. Using normative legal research with statutory and case approaches, the study analyzes primary, secondary, and tertiary legal materials through qualitative juridical methods. The findings show that the Supreme Court affirmed the N.O. ruling because the lawsuit improperly combined inheritance claims, unlawful acts, and the annulment of a sale-purchase agreement, creating inconsistencies between the posita and petitum. Although the decision does not invoke the ne bis in idem principle, allowing the plaintiff to refile a corrected claim, it leaves third parties facing legal uncertainty regarding ownership of the disputed land.

Keywords: *Unlawful Act, Judges Reasoning, Inherited Land Dispute, Obscure Libel, Niet Ontvankelijke Verklaard.*

A. PENDAHULUAN

Sengketa tanah warisan merupakan salah satu jenis perkara perdata yang paling banyak ditangani oleh pengadilan di Indonesia, di mana sebagian besar perkara tersebut berakar dari konflik waris yang tidak terselesaikan. Tingginya angka sengketa tanah warisan tidak terlepas dari kompleksitas sistem hukum waris Indonesia yang bersifat pluralistik, di mana berlaku secara bersamaan hukum waris adat, hukum waris Islam, dan hukum waris perdata Barat (*Burgerlijk Wetboek/BW*), sehingga kerap menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para ahli waris.

Permasalahan yang paling sering menjadi pemicu utama sengketa waris adalah tindakan penguasaan sepihak atas harta warisan oleh salah satu ahli waris, yang umumnya termanifestasi dalam dua bentuk, yakni pendaftaran tanah warisan atas nama sendiri ke kantor pertanahan tanpa persetujuan ahli waris lainnya, serta pengalihan hak atas tanah warisan kepada pihak ketiga melalui transaksi jual beli secara sepihak. Kedua bentuk tindakan tersebut secara langsung melanggar ketentuan Pasal 833 KUHPerdota yang memuat asas saisine, yakni bahwa seluruh harta warisan beralih kepada semua ahli waris secara otomatis dan bersama-sama sejak saat pewaris meninggal dunia.

Asas saisine sebagaimana diatur dalam Pasal 833 ayat (1) KUHPerdota menegaskan bahwa sekalian ahli waris demi hukum memperoleh hak milik atas segala barang, hak, dan piutang dari pewaris sejak saat pewaris meninggal. Konsekuensi yuridis dari asas ini adalah terbentuknya status *onverdeelde boedel*, yakni harta warisan yang merupakan kepemilikan bersama (*pro parte indivisa*) seluruh ahli waris sebelum dilakukan pembagian secara resmi. Dalam status *onverdeelde boedel*, tidak ada satu pun ahli waris yang berhak menguasai, mengelola, atau mengalihkan harta warisan secara eksklusif tanpa persetujuan seluruh ahli waris lainnya, sehingga pelanggaran terhadap ketentuan ini menjadi titik awal timbulnya permasalahan hukum dalam perkara sengketa waris.

Berdasarkan kerangka hukum perdata Indonesia, tindakan penguasaan sepihak atas harta warisan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdota. Kualifikasi ini merujuk pada perluasan pengertian melawan hukum pasca putusan Hoge Raad Belanda tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara *Lindenbaum v. Cohen*, yang mencakup pelanggaran hak subjektif orang lain, pelanggaran kewajiban hukum

pelaku, perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik, serta perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat, dan telah diadopsi secara tegas oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 1875 K/Pdt/1984. Yurisprudensi dan kajian akademik terkini mempertegas relevansi kualifikasi perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah warisan. Saptadi dan arif menyimpulkan bahwa tindakan ahli waris yang menguasai tanah warisan secara sepihak tanpa persetujuan ahli waris lainnya memenuhi seluruh unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga hakim dapat menghukum pelaku dengan pengosongan objek dan pembayaran ganti rugi (Saptadi et al. 2025).

Demikian pula jual beli tanah warisan secara sepihak dikategorikan sebagai *onrechtmatige daad* yang menimbulkan tanggung jawab perdata bagi pelakunya, baik berupa ganti rugi maupun kewajiban pembatalan transaksi, yang menunjukkan kecenderungan konsisten dalam praktik peradilan Indonesia untuk menggunakan instrumen perbuatan melawan hukum sebagai dasar gugatan dalam sengketa penguasaan harta warisan. Kualifikasi perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah warisan memiliki relevansi yang sangat penting karena menawarkan jalur pemulihan hukum yang komprehensif bagi ahli waris yang dirugikan. Berbeda dengan gugatan waris murni (*hereditatis petitio*) berdasarkan Pasal 834 KUHPerdara yang pada pokoknya hanya bertujuan untuk memperoleh kembali harta warisan, gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara memungkinkan penggugat untuk sekaligus menuntut pernyataan bahwa tindakan tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, pembatalan sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan secara tidak sah, pembatalan peralihan hak kepada pihak ketiga yang didasarkan pada alas hak yang cacat, serta ganti rugi materiil maupun immateriil atas kerugian yang

diderita, yang secara yuridis dimungkinkan berdasarkan Pasal 1365 jo. Pasal 1371 KUHPerdata.

Dalam praktik peradilan Indonesia, penggunaan dasar gugatan perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah warisan kerap menghadapi kendala formil yang serius, yakni risiko gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard/N.O.*) karena dinilai mengandung cacat *obscuur libel*. *Obscuur libel* terjadi ketika posita dan petitum gugatan tidak sinkron, atau ketika penggugat mencampurkan beberapa dasar hukum yang secara yuridis tidak dapat dikumulasikan dalam satu gugatan. Ichlas dan Khisni menunjukkan bahwa eksepsi *obscuur libel* dan *error in persona* dapat berpengaruh signifikan terhadap diterima atau tidaknya gugatan dalam perkara waris, sehingga pemilihan dasar hukum gugatan yang tepat antara perbuatan melawan hukum dan gugatan waris murni menjadi persoalan hukum formil yang krusial (Ichlas et al. 2021).

Aspek pertanahan menjadi dimensi tambahan yang memperumit sengketa ini. Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat hak atas tanah memiliki kekuatan pembuktian yang kuat (*rechtsvermoeden*) dan bersifat presumtif benar selama tidak dibuktikan sebaliknya melalui putusan pengadilan. Namun demikian, Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 secara tegas mensyaratkan bahwa pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan harus dilengkapi dengan persetujuan seluruh ahli waris, sehingga sertifikat yang diterbitkan tanpa memenuhi persyaratan ini mengandung cacat prosedural yang dapat dijadikan dasar pembatalannya. Pembatalan tersebut menunjukkan bahwa penggunaan dokumen tidak sah dalam perolehan sertifikat dapat menjadi dasar pengkualifikasian perbuatan melawan hukum, karena sertifikat tidak dapat dianggap sebagai bukti mutlak apabila keaslian atau proses perolehannya bermasalah.

Permasalahan bertambah kompleks ketika tanah warisan yang dikuasai secara sepihak kemudian dialihkan kepada pihak ketiga, sehingga terjadi benturan antara hak ahli waris yang dirugikan untuk menuntut kembali haknya dengan hak pembeli beritikad baik (*te goeder trouw*) untuk mendapatkan perlindungan hukum atas perolehan haknya berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997. Heryanto (2021) menegaskan bahwa perlindungan pembeli beritikad baik sangat bergantung pada keabsahan alas hak dan ada atau tidaknya unsur perbuatan melawan hukum oleh penjual, dan perlindungan tersebut tidak dapat diberlakukan secara absolut apabila transaksi dilandasi oleh alas hak yang cacat akibat perbuatan melawan hukum. Lebih lanjut, Prawira et al. (2025) menegaskan bahwa ketika kepemilikan didasarkan pada dokumen palsu atau cacat hukum, pembeli atau penguasa tidak otomatis memperoleh perlindungan, dan mekanisme peninjauan kembali dapat menjadi jalan pemulihan bagi pihak yang dirugikan.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025 tanggal 4 Desember 2025 menegaskan permasalahan hukum dalam sengketa waris. Keluarga Siagian/Nainggolan yang berkaitan dengan tanah seluas 190 meter persegi di Jalan Gotong Royong No. 24, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur. Perkara ini bermula dari tindakan salah seorang ahli waris, yakni Sabam Purba Valentino Nainggolan, yang secara sepihak menguasai tanah warisan peninggalan almarhum Oloan Siagian dan almarhumah Sauria Napitupulu, mengurus penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00772/Kelurahan Baru atas namanya sendiri, serta menjual sebagian tanah tersebut kepada pihak ketiga atas nama Tanti Hariani tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Atas tindakan tersebut, lima ahli waris lainnya yakni Merry Lumban Siantar, Julismart Nainggolan, Dapot Ursan, Parlindungan Siagian, dan Dahlan Siagian mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 1365

KUHPerdata dengan menuntut pernyataan bahwa tanah yang disengketakan merupakan harta warisan yang belum dibagi, bahwa tindakan tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, bahwa SHM Nomor 00772/Kelurahan Baru tidak lagi memiliki kekuatan hukum, serta bahwa peralihan hak atas tanah kepada pihak ketiga harus dibatalkan.

Perjalanan hukum perkara ini tidak berpihak kepada Para Penggugat di seluruh tingkatan peradilan. Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Putusan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim tanggal 23 Januari 2025 menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/N.O.*) dengan alasan *obscuur libel*, yakni pencampuran tiga dasar tuntutan sekaligus antara gugatan waris, perbuatan melawan hukum, dan pembatalan jual beli yang mengakibatkan *posita* dan *petitum* gugatan tidak saling mendukung secara koheren. Putusan tersebut selanjutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Putusan Nomor 440/Pdt/2025/PT DKI tanggal 30 April 2025, dan pada tingkat kasasi Mahkamah Agung juga menolak permohonan Para Penggugat melalui Putusan Nomor 5651 K/Pdt/2025 tanggal 4 Desember 2025, sehingga putusan N.O. tersebut telah berkekuatan hukum tetap di seluruh tingkatan peradilan.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025 mengandung sejumlah permasalahan hukum fundamental yang layak dikaji secara mendalam, meliputi persoalan kualifikasi yuridis atas tindakan penguasaan sepihak harta warisan apakah sebagai *hereditatis petitio* ataukah perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata atau kumulasi gugatan yang sah, akibat hukum yang timbul bagi para pihak dari sisi kewajiban pemulihan hak ahli waris yang dirugikan, kedudukan sertifikat yang diterbitkan secara tidak sah, serta implikasi hukum bagi pihak ketiga pembeli tanah warisan, dan konsekuensi yuridis putusan N.O. yang bersifat *non-ne bis*

in idem bagi kemungkinan Para Penggugat mengajukan gugatan baru dengan memperbaiki cacat formil yang menjadi dasar putusan tersebut.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, penting untuk dilakukan kajian mengenai terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025 ini penting dilakukan mengingat permasalahan yang terkandung di dalamnya mencerminkan problematika hukum yang berulang dalam praktik peradilan Indonesia, yakni tumpang tindihnya dasar gugatan waris dengan gugatan perbuatan melawan hukum, cacat formil yang mengakibatkan pokok perkara tidak diperiksa, serta lemahnya perlindungan hukum bagi ahli waris yang dirugikan akibat penguasaan sepihak harta warisan. Putusan ini sekaligus memberikan kontribusi penting bagi perkembangan yurisprudensi Indonesia, khususnya dalam hal standar kualifikasi perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah warisan dan batas-batas penerapan *obscuur libel* sebagai dasar putusan *niet ontvankelijk verklaard* (N.O.). Oleh karenanya terdapat 2 rumusan masalah yakni, bagaimana pertimbangan hakim dalam mengkualifikasikan perbuatan para pihak sebagai perbuatan melawan hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025 dan bagaimana akibat hukum yang timbul dari pertimbangan hakim tersebut terhadap para pihak dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis permasalahan yang telah diuraikan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode penelitian hukum normatif . Metode penelitian yuridis normatif digunakan untuk mengkaji norma hukum positif, asas-asas hukum, doktrin, dan sistematika hukum yang ditekankan pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara mengenai perbuatan

melawan hukum, Pasal 833 KUHPerdota tentang asas *saisine*, Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran peralihan hak waris, serta norma hukum acara perdata terkait syarat formil gugatan. Norma-norma hukum tersebut kemudian diaplikasikan terhadap fakta-fakta hukum yang terungkap dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025 guna menjawab rumusan masalah penelitian.

Pendekatan penelitian ini menggunakan Penelitian ini menggunakan tiga pendekatan yaitu, *statute approach* untuk menelaah ketentuan KUHPerdota dan PP No. 24 Tahun 1997 terkait penguasaan sepihak harta warisan serta penerbitan sertifikat. Selanjutnya, *case approach* diterapkan melalui analisis *ratio decidendi* Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025 guna menilai kualifikasi perbuatan melawan hukum pada sengketa tanah warisan. Adapun *conceptual approach* digunakan untuk mengkaji doktrin dan prinsip hukum seperti *onverdeelde boedel*, asas *saisine*, *onrechtmatige daad*, sistem publikasi, serta perlindungan pihak ketiga beritikad baik, yang menggunakan library research berupa data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang kemudian dikaji dan dianalisis dengan teknik normatif-kualitatif yang kemudian disusun secara deduktif menggunakan norma-norma hukum yang ada, mengaitkannya dengan doktrin yang relevan, lalu menerapkannya pada kasus konkret untuk mendapatkan kesimpulan.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pertimbangan Hakim dalam Mengkualifikasikan Perbuatan Melawan Hukum pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025

1.1 Gambaran Umum Perkara dan Duduk Persoalan Hukum

Perkara dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025 berawal dari gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh lima ahli waris almarhum Oloan Siagian dan almarhumah Sauria Napitupulu, yakni Merry Lumban Siantar, Julismart Nainggolan, Dapot Ursan, Parlindungan Siagian, dan Dahlan Siagian selaku Para Penggugat, terhadap saudara kandung mereka Sabam Purba Valentino Nainggolan selaku Tergugat, serta Tanti Hariani selaku Turut Tergugat. Objek sengketa adalah sebidang tanah seluas kurang lebih 190 m² di Jalan Gotong Royong Nomor 24, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, yang merupakan harta peninggalan para pewaris dan telah berstatus onverdeelde boedel sebagai konsekuensi langsung berlakunya asas saisine sebagaimana termaktub dalam Pasal 833 ayat (1) KUHPdata. Pokok permasalahan adalah tindakan Tergugat yang secara sepihak mengurus penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00772/Kelurahan Baru atas namanya sendiri serta mengalihkan sebagian tanah tersebut kepada Turut Tergugat melalui transaksi jual beli tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat,

sehingga Para Penggugat menuntut pernyataan bahwa objek sengketa merupakan boedel waris yang belum dibagi, bahwa tindakan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, bahwa SHM Nomor 00772/Kelurahan Baru tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dan bahwa peralihan hak kepada Turut Tergugat adalah tidak sah.

Perjalanan hukum perkara ini berakhir dengan putusan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/N.O.*) di seluruh tingkatan peradilan. Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Putusan Nomor 87/Pdt.G/2024/PN Jkt.Tim tanggal 23 Januari 2025 menilai gugatan mengandung cacat obscur libel karena Para Penggugat mencampuradukkan tiga kerangka hukum yang berbeda, yakni gugatan waris murni, gugatan perbuatan melawan hukum, dan gugatan pembatalan jual beli tanpa membangun konstruksi hukum yang koheren di antara ketiganya. Putusan N.O. tersebut selanjutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Putusan Nomor 440/Pdt/2025/PT DKI tanggal 30 April 2025, dan pada tingkat kasasi Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 5651 K/Pdt/2025 tanggal 4 Desember 2025 menolak permohonan kasasi Para Penggugat sehingga putusan N.O. tersebut berkekuatan hukum tetap.

Dari perspektif kasus posisi yang telah diuraikan, terdapat beberapa hal yang secara struktural menyebabkan tindakan Tergugat dapat berpotensi dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Pertama, status tanah sengketa sebagai *onverdeelde boedel* menjadikan setiap tindakan unilateral

atas tanah tersebut sebagai pelanggaran terhadap hak subjektif para pemilik lainnya, mengingat hak milik bersama (*mede-eigendom*) mensyaratkan persetujuan bersama untuk setiap tindakan penguasaan, pengelolaan, atau pengalihan. Kedua, tindakan Tergugat secara eksplisit melanggar norma hukum positif sebagaimana diatur dalam Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 yang mewajibkan persetujuan seluruh ahli waris dalam pendaftaran peralihan hak karena pewarisan, yang mana pelanggaran terhadap norma ini mengandung cacat prosedural mendasar sebagaimana ditegaskan oleh Laksana dan Griadhi (2017). Ketiga, unsur kesalahan (*schuld*) terkonstruksi secara kuat sebagai kesengajaan (*dolus*), mengingat proses pengurusan SHM yang memerlukan rangkaian tindakan administratif yang terencana serta diikuti penjualan kepada pihak ketiga menunjukkan bahwa tindakan Tergugat dilakukan dengan kesadaran penuh, sebagaimana ditegaskan oleh Sitanggang et al. (2024).

Keempat, kerugian yang diderita Para Penggugat bersifat konkret dan teridentifikasi, meliputi hilangnya hak atas bagian kepemilikan tanah secara proporsional, terputusnya akses untuk mendaftarkan hak mereka secara resmi selama SHM atas nama Tergugat masih berlaku, serta kerugian immateriil berupa keretakan hubungan keluarga dan penderitaan psikologis. Kelima, hubungan kausalitas antara tindakan Tergugat dan kerugian Para Penggugat bersifat langsung (*directe causaliteit*) dan adekuat, di mana tanpa tindakan penerbitan SHM secara sepihak Para Penggugat tidak akan kehilangan akses

hukum terhadap bagian warisan mereka, dan tanpa tindakan penjualan kepada pihak ketiga status tanah tidak akan semakin kompleks untuk dipulihkan, sebagaimana ditegaskan oleh Erlina et al. (2023) bahwa kausalitas dalam sengketa perbuatan melawan hukum kepemilikan tanah bersifat langsung dan adekuat manakala tindakan pendaftaran sepihak secara objektif mengakibatkan hilangnya akses hukum pihak lain yang berhak.

1.2 Analisis Rasio *Decidendi* dan Kajian Pertimbangan *Obscurlibeell* Majelis Hakim Agung

Ratio decidendi atau alasan hukum yang menjadi landasan suatu putusan merupakan bagian paling esensial dari setiap putusan pengadilan. Harahap (2017) mendefinisikan *ratio decidendi* sebagai penalaran hukum yang menghubungkan fakta-fakta yang terbukti di persidangan dengan norma hukum yang berlaku, sehingga dari hubungan itulah lahir amar putusan yang dijatuhkan hakim. Dalam sistem hukum Indonesia yang menganut tradisi *civil law*, *ratio decidendi* putusan Mahkamah Agung memiliki kekuatan persuasif yang signifikan terhadap penanganan perkara-perkara serupa di tingkat yang lebih rendah, mengingat kedudukan Mahkamah Agung sebagai pengadilan kasasi tertinggi yang secara institusional bertugas menjaga kesatuan penerapan hukum sebagaimana diamanatkan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 5651 K/Pdt/2025 menolak permohonan kasasi Para Penggugat dengan menguatkan pertimbangan *judex facti* yang menemukan cacat formil *obscur libel*, yakni percampuradukan tiga dasar hukum gugatan antara gugatan waris, gugatan perbuatan melawan hukum, dan gugatan pembatalan jual beli dalam satu bingkai gugatan yang *posita* dan *petitum*-nya tidak saling mendukung secara koheren. Harahap (2017) mendefinisikan *obscur libel* sebagai keadaan gugatan yang kabur atau tidak jelas, yang dapat disebabkan oleh ketidakjelasan pihak yang digugat, ketidakjelasan objek sengketa, ketidaksinkronan antara *posita* dan *petitum*, atau percampuradukan dasar gugatan yang berbeda secara yuridis dalam satu gugatan. Dari perspektif teori penemuan hukum (*rechtsvinding*), pertimbangan hakim ini dapat didekati melalui metode interpretasi sistematis dan metode konstruksi hukum, sebagaimana ditegaskan Marzuki (2017) bahwa penemuan hukum oleh hakim merupakan proses intelektual yang melibatkan diskresi yudisial dalam batas norma yang berlaku.

Pertimbangan Majelis Hakim Agung dalam menguatkan putusan *N.O.* dapat dipahami dari dua sudut pandang. Dari sudut pandang formil, putusan ini konsisten dengan yurisprudensi Mahkamah Agung yang mensyaratkan kejelasan dan konsistensi antara *posita* dan *petitum* sebagai prasyarat pemeriksaan pokok perkara (Naufaldy and Tamsil 2022). Kumulasi gugatan perbuatan melawan hukum dengan tuntutan pembatalan

sertifikat dan pembatalan peralihan hak sejatinya dimungkinkan secara yuridis berdasarkan Pasal 1365 jo. Pasal 1371 KUHPerdara (Subekti and R Tjitrosudibio. 2003), asalkan terdapat konsistensi logis yang memadai antara *posita* dan *petitum*. Prasetyo (2019) menegaskan bahwa kumulasi *petitum* perbuatan melawan hukum dengan pembatalan sertifikat dan pembatalan transaksi derivatif merupakan konsekuensi logis dari ditemukannya perbuatan melawan hukum dalam proses perolehan alas hak, sehingga permasalahannya bukan pada kumulasi itu sendiri, melainkan pada konstruksi gugatan yang harus memastikan setiap *petitum* memiliki dasar *posita* yang koheren. Dengan demikian, cacat formil yang terjadi dalam perkara *a quo* bukan terletak pada upaya mengkualifikasikan tindakan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum *an sich*, melainkan pada teknis penyusunan gugatan yang tidak berhasil membangun koherensi antara *posita* dan *petitum* secara memadai, sebagaimana ditegaskan pula oleh Fitriana (2023) bahwa hakim memiliki diskresi untuk mengarahkan perbaikan gugatan guna menghindari pemborosan waktu peradilan dan kerugian bagi para pihak yang sesungguhnya memiliki hak yang sah.

Dari sudut pandang perlindungan hak substantif, putusan ini menyisakan persoalan karena tidak memberikan penyelesaian substantif terhadap dugaan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat. Dari perspektif teori keadilan John Rawls dalam *A Theory of Justice* (1971), pemberian putusan *N.O.* semata-mata atas dasar cacat

formil tanpa memberi petunjuk korektif kepada penggugat tentang cara memperbaiki gugatannya dapat dinilai kurang memberikan keadilan substantif, mengingat prinsip keadilan menghendaki agar setiap orang memperoleh kesempatan yang adil untuk mempertahankan haknya melalui prosedur yang adil. Sementara itu, teori keadilan Gustav Radbruch yang menyeimbangkan kepastian hukum (*Rechtssicherheit*), keadilan (*Gerechtigkeit*), dan kemanfaatan (*Zweckmässigkeit*) menghendaki agar pertimbangan formalitas prosedural tidak sampai mengorbankan substansi keadilan yang menjadi tujuan akhir hukum, sehingga terdapat ketegangan antara tuntutan kepastian formil hukum acara dengan tuntutan keadilan substantif yang seharusnya menjadi landasan setiap putusan pengadilan dalam memberikan perlindungan hukum yang sesungguhnya bagi para pihak yang dirugikan.

1.3 Analisis Unsur Perbuatan Melawan Hukum Pasal 1365 KUHPerdara dalam perkara dan Kumulasi Gugatan Perkara a quo

Meskipun Mahkamah Agung menolak gugatan karena alasan formil, analisis substansial terhadap terpenuhi atau tidaknya unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam perkara ini tetap penting dilakukan sebagai kajian akademis guna menilai apakah tindakan Tergugat pada hakikatnya memenuhi kualifikasi *onrechtmatige daad* berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Kristianto (2018) menegaskan bahwa analisis terhadap unsur-unsur perbuatan melawan hukum harus dilakukan secara kumulatif,

meliputi adanya perbuatan, sifat melawan hukum, adanya kesalahan (*schuld*), adanya kerugian (*schade*), dan adanya hubungan kausalitas yang *adequat* antara perbuatan dengan kerugian.

Unsur pertama, yakni adanya perbuatan (*daad*), terpenuhi secara nyata melalui dua perbuatan konkret Tergugat, yaitu pengurusan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00772/Kelurahan Baru atas namanya sendiri tanpa persetujuan seluruh ahli waris, serta penjualan sebagian tanah warisan kepada Turut Tergugat tanpa persetujuan ahli waris yang berhak. Subekti (2015) menegaskan bahwa kedua perbuatan tersebut saling berkaitan dan bersama-sama membentuk aksi penguasaan sepihak (*unilateral possession*) atas harta warisan bersama yang bertentangan dengan Pasal 42 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Unsur kedua, yakni sifat melawan hukum (*onrechtmatigheid*), terpenuhi berdasarkan doktrin *Lindenbaum v. Cohen* yang telah diadopsi dalam yurisprudensi Indonesia melalui Putusan MA Nomor 1875 K/Pdt/1984. Tindakan Tergugat melanggar hak subjektif Para Penggugat selaku ahli waris yang sah atas *onverdeelde boedel* berdasarkan Pasal 833 ayat (1) jo. Pasal 852 KUHPerdara, sekaligus melanggar kewajiban hukum berdasarkan Pasal 42 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 serta norma kepatutan dalam kehidupan bermasyarakat (*zorgvuldigheid*) (Indonesia 1960).

Unsur ketiga, yakni adanya kesalahan (*schuld*), dapat dikonstruksikan dalam bentuk kesengajaan (*dolus*) mengingat Tergugat adalah saudara kandung Para Penggugat yang mengetahui eksistensi sesama ahli waris, secara aktif mengurus proses pendaftaran tanah, dan selanjutnya menjual sebagian tanah kepada pihak ketiga sebagai upaya mengkonversi penguasaan tidak sah menjadi keuntungan finansial. Sitanggang et al. (2024) menegaskan bahwa keseluruhan rangkaian tindakan tersebut dilakukan dengan penuh kesadaran akan adanya pihak lain yang memiliki hak atas tanah yang sama, sehingga unsur *schuld* dalam bentuk *dolus* terpenuhi.

Unsur keempat, yakni adanya kerugian (*schade*), terpenuhi baik dalam bentuk kerugian materiil (*vermogensschade*) berupa hilangnya hak kepemilikan atas tanah bernilai ekonomis signifikan beserta manfaat ekonomisnya (*vruchten*), maupun kerugian immateriil (*niet-vermogensschade*) berupa tekanan psikologis dan keretakan hubungan keluarga. Prasetyo (2019) menegaskan bahwa kerugian dimaksud juga mencakup *lost opportunity* serta gangguan terhadap kepastian hak waris, sehingga apabila seluruh unsur perbuatan melawan hukum terbukti, Para Penggugat berhak atas ganti rugi kumulatif yang meliputi ganti rugi restitutif (*herstel in de vorige toestand*), ganti rugi materiil kompensatif, ganti rugi atas manfaat yang hilang (*gederfde vruchten*), serta ganti rugi

immateriil yang jumlahnya diserahkan kepada penilaian hakim berdasarkan rasa keadilan (*ex aequo et bono*).

Unsur kelima, yakni hubungan kausalitas (*causal verband*), bersifat langsung dan tidak terputus antara tindakan Tergugat dengan kerugian Para Penggugat. Berdasarkan doktrin *adequate veroorzaking* yang dirumuskan Von Kries, tanpa tindakan Tergugat yang secara sepihak mendaftarkan tanah atas namanya sendiri dan menjualnya kepada pihak ketiga, Para Penggugat tidak akan kehilangan akses atas bagian warisan mereka. Erlina et al. (2023) menegaskan bahwa kausalitas demikian memenuhi standar *adequate veroorzaking* karena secara objektif dapat diprediksi bahwa pendaftaran sertifikat atas nama satu ahli waris tanpa persetujuan ahli waris lain akan mengakibatkan hilangnya hak ahli waris lainnya. Dengan demikian, seluruh unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara terpenuhi secara kumulatif dalam perkara ini.

Terkait persoalan kumulasi gugatan, perlu ditegaskan terlebih dahulu bahwa hukum acara perdata Indonesia (HIR/RBg) tidak mengatur secara eksplisit mengenai kumulasi gugatan, sehingga pengaturannya bertumpu pada doktrin dan yurisprudensi Mahkamah Agung. Yurisprudensi MA RI Nomor 1043 K/Sip/1971 menegaskan bahwa hakimlah yang berwenang mengizinkan penggabungan gugatan sepanjang tidak bertentangan dengan asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan. Syarat kumulatif yang harus dipenuhi meliputi adanya koneksitas atau hubungan batin (*innerlijke*

samenhang) antar tuntutan sebagaimana ditegaskan dalam Putusan MA Nomor 1652 K/Sip/1975 dan Nomor 575 K/Pdt/1983, kesamaan hukum acara yang berlaku sebagaimana ditegaskan dalam Putusan MA Nomor 677 K/Sip/1972, serta kesamaan kewenangan relatif dan absolut pengadilan yang memeriksa perkara.

Meskipun demikian, penerapan yurisprudensi Mahkamah Agung mengenai kumulasi gugatan tidak sepenuhnya konsisten. Putusan MA Nomor 1875 K/Pdt/1984 melarang penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi karena melanggar tertib beracara, sementara Putusan MA Nomor 3057 K/Pdt/2001 justru mengabulkan kumulasi objektif kedua dasar gugatan tersebut sepanjang bersumber dari satu peristiwa hukum yang sama. Inkonsistensi ini menunjukkan bahwa penilaian atas diperbolehkannya suatu kumulasi gugatan pada akhirnya bergantung pada terpenuhinya syarat koneksitas secara konkret, bukan pada kategori dasar gugatan *an sich*.

Apabila kerangka normatif tersebut diterapkan pada perkara *a quo*, kumulasi antara tuntutan pernyataan *boedel* waris yang belum dibagi, tuntutan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, dan tuntutan pembatalan peralihan hak kepada Turut Tergugat pada dasarnya memenuhi syarat koneksitas karena ketiganya bersumber dari satu peristiwa hukum yang sama, yakni penerbitan SHM Nomor 00772/Kelurahan Baru secara sepihak oleh Tergugat. Dengan demikian,

persoalan pokok dalam perkara *a quo* bukan terletak pada boleh atau tidaknya kumulasi ketiga dasar gugatan tersebut, melainkan pada teknis perumusan *posita* dan *petitum* yang gagal menguraikan secara eksplisit keeratan hubungan koneksitas di antara ketiganya, yang menjadi dasar pertimbangan dinyatakan gugatan mengandung cacat *obscuur libel*.

1.4 Analisis Keterkaitan Perimbangan Hakim Dengan Hukum Waris Perdata (KUHPerdata)

Sengketa dalam perkara ini sepenuhnya berada dalam lingkup hukum waris perdata Barat (BW/KUHPerdata) mengingat pihak-pihak yang terlibat merupakan warga negara Indonesia keturunan yang terikat oleh ketentuan KUHPerdata. Pasal 830 KUHPerdata menegaskan bahwa warisan hanya dapat terjadi akibat kematian, sehingga dengan meninggalnya kedua pewaris, seluruh harta warisan termasuk tanah yang sedang disengketakan berpindah secara otomatis kepada semua ahli waris yang diakui. Pasal 832 KUHPerdata menyatakan bahwa yang berhak menjadi ahli waris menurut hukum adalah keluarga sedarah, baik yang lahir dari perkawinan sah maupun di luar perkawinan, serta pasangan suami atau istri yang masih hidup. Dalam perkara ini, seluruh pihak baik Para Penggugat maupun Tergugat merupakan keturunan langsung dari pewaris, sehingga termasuk dalam kategori pertama ahli waris berdasarkan Pasal 852 KUHPerdata dengan hak bagian yang sama.

Asas saisine sebagaimana termuat dalam Pasal 833 ayat (1) KUHPerdata memiliki konsekuensi yuridis yang fundamental, yakni sejak saat kematian pewaris terakhir almarhumah Sauria Napitupulu pada 30 Juli 2018, seluruh tanah sengketa secara otomatis menjadi milik bersama Para Penggugat dan Tergugat sebagai *onverdeelde boedel*. Dalam status demikian, tidak ada satu pun ahli waris termasuk Tergugat yang berwenang secara hukum untuk menguasai, memindahtangankan, atau mendaftarkan hak atas tanah tersebut secara eksklusif tanpa persetujuan seluruh ahli waris lainnya. (Fachriza and Wardhana 2024) menegaskan bahwa pelanggaran terhadap ketentuan ini bukan sekadar pelanggaran etika keluarga, melainkan pelanggaran norma hukum positif yang tegas dan konkret.

Pasal 1066 ayat (1) KUHPerdata memberikan hak kepada setiap ahli waris untuk menuntut pembagian harta warisan kapan saja, dan Pasal 1066 ayat (2) menegaskan bahwa perjanjian untuk tidak mengadakan pembagian hanya berlaku untuk lima tahun. Pengakuan atas hak ini sekaligus mengimplikasikan bahwa selama *onverdeelde boedel* belum dibagi, tidak ada ahli waris yang berhak mengklaim atau mendaftarkan kepemilikan eksklusif atas bagian tertentu dari harta warisan tersebut. Wahyuni dan Turisno (2018) dalam kajian putusan-putusan pengadilan tentang penguasaan sepihak harta warisan menyimpulkan bahwa konsistensi hakim dalam mempertimbangkan status *onverdeelde boedel* merupakan kunci keberhasilan gugatan perbuatan melawan hukum dalam

sengketa waris, sehingga pemahaman yang komprehensif terhadap kerangka normatif hukum waris perdata Barat menjadi prasyarat mutlak dalam membangun konstruksi gugatan yang koheren dan memenuhi syarat formil maupun materiil dalam perkara sengketa tanah warisan.

2. Akibat Hukum yang Timbul dari Pertimbangan Hakim terhadap Para Pihak dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025

2.1 Konsekuensi yuridis putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (N.O.)

Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025 yang menolak permohonan kasasi Para Penggugat pada dasarnya memperkuat putusan N.O. sebagai putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Pengertian yang akurat mengenai karakter dan dampak yuridis dari putusan N.O. sangat krusial untuk menetapkan posisi hukum pihak-pihak setelah keputusan ini. Harahap (2017) membedakan secara tegas antara dua jenis putusan yang menolak gugatan: pertama, putusan menolak gugatan (*ontzegd/ditolak*) yang memeriksa pokok perkara dan menyatakan dalil-dalil penggugat tidak terbukti; dan kedua, putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/N.O.*) yang tidak memeriksa pokok perkara sama sekali karena gugatan mengandung cacat formil yang menghalangi pemeriksaan substantif.

Perbedaan ini memiliki konsekuensi yuridis yang fundamental (Harahap M 2017). Putusan N.O. tidak memiliki kekuatan hukum *ne bis in idem*. Asas *ne bis in idem* (dari hukum Romawi: *nemo debet bis vexari*)

dalam hukum perdata menyatakan bahwa suatu perkara yang telah diputus secara substansial tidak dapat diajukan kembali dengan materi yang sama kepada pengadilan yang sama. Namun asas ini hanya berlaku terhadap putusan yang telah memeriksa pokok perkara. Karena putusan N.O. tidak menyentuh pokok perkara sama sekali, maka Para Penggugat pada prinsipnya masih memiliki hak untuk mengajukan gugatan baru dengan memperbaiki cacat formil yang menjadi dasar putusan N.O. tersebut, khususnya dengan membangun koherensi antara posita dan petitum yang selama ini dinilai mengandung *obscuur libel*.\\

2.2. Akibat Hukum Bagi Para Pihak dan Analisis Perspektif dari Akibat Hukumnya

2.2.1. Akibat Hukum Bagi Para Penggugat (Pemohon Kasasi)

Bagi Para Penggugat, dikukuhkannya putusan N.O. oleh Mahkamah Agung membawa sejumlah akibat hukum yang perlu diidentifikasi secara cermat. Pertama, Para Penggugat tidak memperoleh perlindungan hukum substantif dari putusan ini atas hak warisan mereka yang diduga telah dilanggar. Kedua, Para Penggugat diwajibkan membayar biaya perkara kasasi sebagaimana umumnya dibebankan kepada pihak yang permohonannya ditolak. Ketiga, dan terpenting dari perspektif hak substantif, Para Penggugat menghadapi realitas bahwa status kepemilikan tanah sengketa secara administratif masih tercatat atas nama Tergugat berdasarkan SHM Nomor 00772/Kelurahan Baru, sementara sebagian

tanah yang telah dijual kepada Turut Tergugat secara formal telah beralih kepemilikannya.

Kondisi ini menciptakan situasi yang merugikan Para Penggugat karena mereka tidak dapat mengklaim hak mereka secara resmi tanpa terlebih dahulu memperoleh putusan pengadilan yang menyatakan tindakan Tergugat sebagai PMH dan membatalkan sertifikat serta peralihan hak tersebut. Namun demikian, sebagaimana telah diuraikan di atas, Para Penggugat masih memiliki hak untuk mengajukan gugatan baru yang telah disempurnakan secara formil. Ichlas dan Khisni (2021) dalam kajian eksepsi *obscuur libel* dan *error in persona* dalam perkara waris menegaskan bahwa para pihak yang gugatannya dinyatakan N.O. hendaknya segera berkonsultasi dengan advokat untuk memperbaiki konstruksi gugatan sebelum mengajukan gugatan baru, agar cacat formil yang sama tidak terulang (Ichlas et al. 2021).

Dalam gugatan baru tersebut, Para Penggugat perlu: (a) memilih satu dasar gugatan yang paling kuat dalam hal ini gugatan PMH berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata tampaknya merupakan pilihan yang paling komprehensif; (b) membangun posita yang secara runtut membuktikan terpenuhinya seluruh unsur PMH; dan (c) merancang petitum yang secara langsung merupakan konsekuensi logis dari posita tersebut.

2.2.2. Akibat Hukum Bagi Tergugat (Termohon Kasasi)

Bagi Tergugat, putusan N.O. yang berkekuatan hukum tetap tidak memberikan pengakuan atas keabsahan tindakan-tindakannya. Hal ini merupakan aspek yang sering disalahpahami: putusan N.O. bukan putusan yang mengabulkan eksepsi tergugat secara substantif, melainkan semata-mata putusan yang menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil untuk diperiksa. Harahap (2017) dengan tegas menyatakan bahwa putusan N.O. tidak bersifat *res judicata* terhadap pokok sengketa (Harahap M 2017).

Dengan demikian, Tergugat tidak dapat berargumen bahwa putusan N.O. ini membuktikan keabsahan tindakannya dalam mendaftarkan sertifikat atas namanya sendiri dan menjual sebagian tanah kepada pihak ketiga. Status hukum SHM Nomor 00772/Kelurahan Baru yang tercatat atas nama Tergugat secara formal masih memiliki kekuatan pembuktian berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 (*rechtsvermoeden*), namun kekuatan pembuktian tersebut bersifat presumtif dan dapat dibantah (*weerlegbaar*) melalui putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya.

Heryanto menegaskan bahwa sertifikat hak milik dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif, yang berarti kekuatan pembuktiannya bukan bersifat absolut dan dapat dibatalkan apabila terbukti di persidangan bahwa proses penerbitannya cacat secara prosedural atau materiil (Heryanto 2021). Dalam perkara ini, apabila Para Penggugat mengajukan gugatan baru yang

secara formil sempurna, terdapat argumen yang kuat untuk menyatakan SHM Nomor 00772/Kelurahan Baru tidak sah karena diterbitkan tanpa memenuhi persyaratan Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997 yang mewajibkan persetujuan seluruh ahli waris.

2.2.3. Akibat Hukum Bagi Turut Tergugat (Pihak Ketiga Pembeli)

Posisi hukum Turut Tergugat (Tanti Hariani) sebagai pembeli sebagian tanah dari Tergugat adalah posisi yang rentan secara yuridis mengingat alas hak yang menjadi dasar perolehan haknya yaitu SHM Nomor 00772/Kelurahan Baru atas nama Tergugat potensially mengandung cacat hukum prosedural. Persoalan yang muncul adalah apakah Turut Tergugat dapat dilindungi sebagai pembeli beritikad baik (*te goeder trouw*) berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997.

Ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 memberikan perlindungan kepada pihak ketiga yang beritikad baik yang memperoleh tanah berdasarkan sertifikat yang sah. Namun demikian, perlindungan ini tidak bersifat absolut. Sitanggang et al. (2024) dalam analisis yuridis jual beli tanah warisan secara sepihak sebagai *onrechtmatige daad* menegaskan bahwa perlindungan pembeli beritikad baik tidak dapat diberlakukan apabila: (a) pembeli sepatutnya mengetahui adanya cacat dalam alas hak

penjual; atau (b) transaksi didasarkan pada alas hak yang secara prosedural cacat akibat PMH.

Prawira menegaskan bahwa ketika kepemilikan didasarkan pada dokumen atau proses yang mengandung cacat hukum, pembeli tidak secara otomatis memperoleh perlindungan hukum yang sama dengan pembeli berdasarkan alas hak yang sah (Prawira et al. 2025). Dalam konteks perkara ini, apabila terbukti bahwa SHM yang menjadi alas hak penjual (Tergugat) diterbitkan melalui proses yang melanggar Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997, maka alas hak tersebut mengandung cacat prosedural yang bersifat inheren dan dapat mempengaruhi validitas peralihan hak kepada Turut Tergugat.

Andryawan dalam kajian penggunaan dokumen tidak sah dalam perolehan sertifikat sebagai PMH menegaskan bahwa sertifikat tidak dapat dianggap sebagai bukti kepemilikan yang mutlak apabila keaslian atau proses perolehannya bermasalah secara hukum (Andryawan et al. 2020). Dengan demikian, posisi hukum Turut Tergugat bergantung pada dapat atau tidaknya Tergugat membuktikan bahwa SHM yang ia terima diperoleh melalui proses yang sah. Apabila gugatan baru Para Penggugat dikabulkan di masa yang akan datang, Turut Tergugat menghadapi risiko pembatalan peralihan hak yang telah diterimanya.

2.2.4. Analisis dari Perspektif Akibat Hukum

Analisis terhadap akibat hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025 merupakan aspek penting karena putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (N.O.) tidak hanya berdampak pada aspek prosedural, tetapi juga menimbulkan konsekuensi hukum yang luas bagi para pihak. Selama ini, pembahasan mengenai putusan N.O. umumnya terbatas pada sifatnya yang tidak memeriksa pokok perkara dan tidak menimbulkan *ne bis in idem*, tanpa mengkaji implikasi hukumnya secara lebih mendalam. Padahal, sebagaimana dikemukakan Achmad Ali, akibat hukum merupakan konsekuensi yang timbul dari suatu peristiwa hukum yang diakui oleh norma hukum, sehingga dampaknya harus dianalisis secara menyeluruh. Pertama, dari perspektif pemulihan hak (*rechtsherstel*), putusan N.O. tidak memberikan perlindungan maupun pemulihan hak kepada para penggugat karena pokok perkara tidak diperiksa (achmad 2012). Akibatnya, hak waris yang diklaim tetap belum memperoleh pengakuan hukum. Sebagaimana dikemukakan Yahman, akibat hukum dapat berupa pemulihan keadaan semula (*restitutif*) maupun pemberian ganti kerugian (*kompensatif*), namun kedua bentuk perlindungan tersebut tidak terwujud dalam perkara ini karena cacat formil gugatan menghalangi pemeriksaan substansinya (Yahman 2016).

Kedua, terhadap status Sertifikat Hak Milik Nomor 00772/Kelurahan Baru, putusan N.O. tidak mengubah kedudukan sertifikat sehingga tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat

(1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Namun, kekuatan tersebut tidak bersifat mutlak karena sistem pendaftaran tanah Indonesia menganut publikasi negatif bertendensi positif. Oleh karena itu, sebagaimana dikemukakan Heryanto serta Laksana dan Griadhi, sertifikat yang diterbitkan tanpa persetujuan seluruh ahli waris tetap dapat dibatalkan apabila terbukti mengandung cacat prosedural maupun materiil melalui gugatan yang diajukan kemudian (Laksana et al. 2017). Ketiga, putusan N.O. tidak menghapus kemungkinan adanya tanggung jawab perdata tergugat. Menurut Harahap, putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima tidak memiliki kekuatan *res judicata* terhadap pokok sengketa, sehingga tuntutan mengenai ganti rugi, pembatalan sertifikat, maupun pengembalian objek sengketa tetap dapat diajukan melalui gugatan baru. Dengan demikian, status hukum tergugat masih bergantung pada hasil pemeriksaan perkara apabila sengketa tersebut diajukan kembali dengan memenuhi syarat formil.

Keempat, dari perspektif keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan sebagaimana dikemukakan Gustav Radbruch, putusan ini belum mampu mewujudkan keseimbangan ketiga nilai tersebut. Keadilan belum tercapai karena dugaan pelanggaran hak waris tidak diperiksa secara substantif, sedangkan kepastian hukum juga belum terwujud secara penuh karena status kepemilikan tanah tetap menjadi sengketa. Di sisi lain, putusan ini belum memberikan kemanfaatan yang optimal karena hanya menunda

penyelesaian konflik tanpa menyelesaikan pokok permasalahan. Kelima, dari perspektif perlindungan hukum, perkara ini menunjukkan belum optimalnya perlindungan hukum preventif maupun represif. Ketentuan Pasal 42 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang mewajibkan persetujuan seluruh ahli waris dalam pengalihan hak atas tanah tidak terlaksana secara efektif, sementara perlindungan represif melalui utusan pengadilan juga tidak tercapai karena gugatan dinyatakan N.O. sebagaimana konsep perlindungan hukum yang dikemukakan Philipus M. Hadjon Kondisi tersebut menunjukkan masih adanya kesenjangan dalam sistem perlindungan hukum terhadap hak waris (Hadjon 1987).

Keenam, bagi pihak ketiga yang beritikad baik, putusan ini juga menimbulkan ketidakpastian hukum. Meskipun Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 memberikan perlindungan kepada pembeli yang beritikad baik, perlindungan tersebut tidak berlaku secara mutlak. Apabila pada gugatan berikutnya terbukti bahwa penerbitan sertifikat dilakukan dengan melanggar ketentuan hukum, maka peralihan hak kepada pihak ketiga juga berpotensi dibatalkan sebagaimana dikemukakan Sitanggang dan Prawira. Ketujuh, dari perspektif perkembangan yurisprudensi, Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025 berpotensi menjadi rujukan bagi penyelesaian perkara sejenis. Namun, apabila penerapan *obscuur libel* dilakukan secara terlalu ketat tanpa memberikan ruang perbaikan gugatan, sebagaimana dikemukakan Fitriana, kondisi tersebut

dapat menghambat akses masyarakat terhadap keadilan meskipun memiliki hak keperdataan yang secara substansial layak dilindungi (Fitriana 2023).

Secara keseluruhan, Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025 menimbulkan akibat hukum yang tidak hanya bersifat prosedural, tetapi juga berdampak terhadap perlindungan hak para pihak, kepastian status kepemilikan tanah, serta efektivitas penegakan hukum perdata. Walaupun putusan N.O. dibenarkan secara hukum acara karena adanya cacat formil gugatan, putusan tersebut belum mampu memberikan penyelesaian substantif terhadap sengketa yang terjadi. Akibatnya, para penggugat, tergugat, maupun pihak ketiga masih berada dalam kondisi ketidakpastian hukum hingga sengketa tersebut diperiksa kembali melalui gugatan yang memenuhi persyaratan formil. Kondisi ini sejalan dengan pendapat Wahyuni dan Turisno yang menyatakan bahwa ketidakpastian status kepemilikan tanah warisan tidak hanya merugikan para pihak, tetapi juga melemahkan kepastian hukum dalam sistem administrasi pertanahan (Wahyuni et al. 2018).

2.3 Status Kepemilikan Tanah Sengketa Pasca Putusan

Pertanyaan praktis yang timbul dari putusan ini adalah bagaimana status kepemilikan tanah sengketa setelah putusan N.O. berkekuatan hukum tetap. Karena pokok perkara tidak pernah diperiksa, tidak ada putusan yang secara substantif mengubah atau mengukuhkan status kepemilikan tanah sengketa. Secara administratif, SHM Nomor

00772/Kelurahan Baru atas nama Tergugat masih memiliki kekuatan pembuktian berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, sementara tanah yang telah dijual kepada Turut Tergugat telah beralih kepemilikannya dan tercatat dalam buku tanah yang bersangkutan. Santoso menegaskan bahwa dalam sistem administrasi pertanahan Indonesia, perubahan data pertanahan hanya dapat dilakukan berdasarkan permohonan yang dilampiri dokumen sah, termasuk putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap (Santo 2017).

Namun secara yuridis substantif, status tanah tersebut sejatinya masih terbuka untuk dipersengketakan karena dasar hukum pendaftaran sertifikat atas nama Tergugat mengandung potensi cacat prosedural yang belum pernah diuji secara substantif di pengadilan; tanah tersebut berada dalam kondisi *in dispute* yang belum terselesaikan. Selama Para Penggugat belum mengajukan gugatan baru dan memperoleh putusan substantif, ketidakpastian hukum ini akan terus berlangsung, merugikan tidak hanya Para Penggugat tetapi juga menciptakan ketidakpastian bagi Tergugat dan Turut Tergugat. Kondisi ini menggarisbawahi pentingnya penyelesaian sengketa pertanahan secara substansial, bukan sekadar formil, sebagaimana ditegaskan Wahyuni dan Turisno bahwa ketidakpastian status kepemilikan tanah warisan yang berkepanjangan berdampak negatif pada kepastian hukum dalam sistem administrasi pertanahan secara keseluruhan.

D. PENUTUP

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, pertimbangan hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 5651 K/Pdt/2025 menunjukkan bahwa penilaian terhadap aspek formil gugatan menjadi dasar utama sebelum pemeriksaan pokok perkara dilakukan. Gugatan dinyatakan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (N.O.) karena mengandung cacat formil berupa obscur libel akibat ketidaksesuaian antara posita dan petitum dalam menggabungkan dasar gugatan waris, perbuatan melawan hukum, dan pembatalan jual beli. Penerapan pertimbangan tersebut telah sesuai dengan prinsip hukum acara perdata yang mengutamakan terpenuhinya syarat formil gugatan, namun mengakibatkan pokok perkara tidak diperiksa sehingga tidak terdapat penilaian mengenai terpenuhi atau tidaknya unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Akibatnya, meskipun putusan N.O. tidak menimbulkan akibat *ne bis in idem* dan tetap memberikan kesempatan kepada penggugat untuk mengajukan gugatan baru setelah memperbaiki cacat formil, putusan tersebut belum memberikan kepastian hukum secara substantif terhadap status kepemilikan tanah warisan maupun keabsahan penguasaan dan peralihan hak atas objek sengketa bagi para pihak, termasuk pihak ketiga yang memperoleh hak atas tanah tersebut.

SARAN

Berdasarkan temuan tersebut, praktisi hukum, khususnya advokat, perlu menyusun gugatan secara lebih cermat dengan memastikan kesesuaian antara posita dan petitum serta merumuskan dasar gugatan secara sistematis agar terhindar dari cacat formil berupa obscur libel. Selain itu, hakim diharapkan memberikan pertimbangan hukum yang lebih komprehensif mengenai batas penerapan kumulasi gugatan dalam sengketa tanah waris yang dikaitkan dengan perbuatan melawan hukum guna mewujudkan konsistensi penerapan hukum acara perdata. Para ahli waris juga perlu mengedepankan penyelesaian pembagian harta warisan secara musyawarah dan memastikan setiap tindakan penguasaan maupun pengalihan hak atas tanah dilakukan berdasarkan persetujuan seluruh ahli waris sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tanah waris diharapkan mampu meminimalkan terjadinya cacat formil gugatan, memberikan kepastian hukum yang lebih baik, serta menjamin perlindungan hukum yang seimbang bagi seluruh pihak yang berkepentingan.

REFERENSI

- achmad, ali. 2012. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence): Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. 4th ed. Jakarta: Kencana.
- Andryawan, Muammar, Hernadi, Kurnia Beni, Hasan, and Basri. 2020. "Penggunaan Dokumen Tidak Sah Dan Penyerobotan Tanah Waris Sebagai Perbuatan Melawan Hukum." *Ilmu Hukum Humaniora Dan Politik* 1(1):47–56. doi:<https://doi.org/10.38035/jihhp.v1i1.437>.
- Fachriza, Dimas Aditya El, and Mahendra Wardhana. 2024. "Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 130/Pdt.G/2022/PN.Sda Tentang Perbuatan Melawan Hukum Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Objek Waris Yang Belum Di

- Bagi.” *Novum : Jurnal Hukum* 537–50.
<https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/novum/article/view/62277%0Ahttps://ejournal.unesa.ac.id>.
- Fitriana, Sari. 2023. “Obscuur Libel Dalam Gugatan Waris: Persyaratan Formil Dan Materil.” *Bandung Conference Series: Law Studies* 3(1):271–78.
- Hadjon, P. M. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia: Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya*. Gadjah Mada University Press.
- Harahap M, Yahya. 2017. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*. 2nd ed. Jakarta: Sinar Grafika.
- Heryanto, Bambang. 2021. *Hukum Pertanahan Di Indonesia: Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak Dan Permasalahannya*. Malang: Setara Press.
- Ichlas, Rizkia Imanda, Khisni, and Akhmad. 2021. “Eksepsi Obscuur Libel Dan Error in Persona Dalam Perkara Waris : Analisis Putusan.” *Jurnal Akta* 8(2):141–48.
doi:<https://doi.org/10.30659/akta.v8i2.14932>.
- Indonesia, Pemerintah Pusat. 1960. *Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Indonesia: <https://peraturan.bpk.go.id/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960>.
- Laksana, I. Gusti Dharma, Griandhi, and I. Ketut Wirta. 2017. “Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Warisan Yang Diterbitkan Tanpa Persetujuan Ahli Waris.” *Journal Ilmu Hukum* 5(2):1–16. doi:<https://doi.org/10.24843/KS.2017.v05.i02.p08>.
- Naufaldy, Muhammad Irsyad Rafif, and Tamsil Tamsil. 2022. “ANALISIS YURIDIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2108 K/Pdt/2022 MENGENAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH.” *Novum: Jurnal Hukum* 9(01):555–61.
- Prawira, Muhammad Yusuf, Syahputra, Rizky, Ramadhan, and Fauzan. 2025. “Novum Pembuktian Dokumen Waris Palsu Dan Implikasinya Terhadap Kepemilikan Tanah.” *International Journal of Humanities Education and Social Sciences* 4(4):2139–48.
doi:<https://doi.org/10.55227/ijhess.v4i4.1127>.
- Santo, Urip. 2017. *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, Dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*. Jakarta: Kencana.
- Saptadi, Muhammad Arif, Ramadhan, and Muhammad Candra. 2025. “Analisis Yuridis Penguasaan Sepihak Tanah Warisan Sebagai Perbuatan Melawan Hukum.” *Indonesia Journal of Business Law* 4(1):22–23. doi:<https://doi.org/10.56495/ijbl.v4i1.298>.
- Subekti, R., and R Tjitrosudibio. 2003. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

(KUHPerdata. Indonesia.

Wahyuni, Sri, Turisno, and Bambang Eko. 2018. “Penguasaan Tanah Warisan Secara Sepihak Oleh Ahli Waris Dan Implikasi Hukumnya.” *Diponegoro Law Journal* 7(2):1–18.

Yahman. 2016. *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan: Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*. kedua. Jakarta: Kencana.