

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

### Kedudukan Hukum Ahli Waris Tidak Sah dalam Sengketa Waris Pertanahan : Studi Kasus Putusan Nomor: 11/Pdt.G/2021/PN Pin

Bryan Chandra Wirawan<sup>1</sup>, Fellin<sup>2</sup>, Pelita Roliana Siregar<sup>3</sup>, Melisa Chua<sup>4</sup>, Joy Zaman Felix Saragih<sup>5</sup>

1,2,3,4,5 Program Studi Hukum, Universitas Pelita Harapan

E-mail: [joy.saragih@uph.edu](mailto:joy.saragih@uph.edu)

**Abstract :** *Land inheritance often occur in Indonesia, especially when people claim inheritance rights without a valid legal basis. This study examines the District Court of Pinrang Decision No. 11/Pdt.G/2021/PN Pin, which ruled on a dispute between legal heirs and individuals who were not legally recognized as heirs. The dispute began when a 40-acre plot of land was sold by people who had no inheritance rights over the property of the late H. Kasidah. The court decided that the sale was invalid because the sellers had no legal ownership of the land. Using a normative juridical approach, this paper analyzes the court's legal reasoning and how it aligns with Indonesian laws, including the Civil Code and agrarian regulations. The findings show that mistakes in determining legal heirs often lead to unlawful land sales. This study also highlights weaknesses in land administration that allow unauthorized claims over inherited land, which increases land disputes in Indonesia.*

**Keyword :** Agrarian Law; Illegal Land Sale; Inheritance Law; Invalid Heirs.

**Submit:** Abstrak : Sengketa tanah warisan menjadi salah satu permasalahan agraria yang sering terjadi di Indonesia, terutama ketika terdapat pihak-pihak yang mengklaim hak waris tanpa dasar hukum yang sah. Penelitian ini membahas Putusan Pengadilan Negeri Pinrang No. 11/Pdt.G/2021/PN Pin yang memutuskan sengketa tanah warisan antara ahli waris sah dengan pihak yang dianggap tidak memiliki hak waris. Sengketa ini mulai dari penjualan tanah kurang lebih seluas 40 are yang dilakukan oleh individu yang bukan ahli waris sah dari almarhum H. Kasidah. Dalam putusan ini, pengadilan menyatakan bahwa penjualan tanah tersebut tidak sah dan batal demi hukum karena tidak memiliki dasar hukum oleh pihak yang tidak memiliki hak kepemilikan. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, penelitian ini menganalisis pertimbangan hukum yang digunakan oleh majelis hakim, serta hubungan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk KUHPerdata dan peraturan agraria di Indonesia. Hasil analisis menunjukkan bahwa dalam praktiknya, masih banyak terjadi kekeliruan dalam penentuan ahli waris yang berdampak pada transaksi tanah yang tidak sah. Studi ini juga menganalisa kelemahan dalam sistem pertanahan yang dapat menjadi celah bagi pihak yang tidak berhak untuk mengklaim kepemilikan tanah warisan

**Kata Kunci :** Hukum Agraria; Sengketa Tanah; Hukum Waris; Ahli Waris Tidak Sah

**Citation :**

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

### PENDAHULUAN

Perkara sengketa tanah warisan ialah salah satu masalah hukum agrarian yang sering terjadi di Indonesia. Konflik ini umuknya muncul akibat adanya ketidaksesuaian dalam pembagian warisan, ketidaktahuan identitas para ahli waris, ketidaktahuan mengenai hak – hak ahli waris yang telah diatur secara sah, ataupun tindakan yang dihasilkan oleh pihak tertentu yang menyatakan atau mengklaim suatu tanah tanpa memberikan argumentasi atau bukti dasar hukum yang sah.

Kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tanah warisan menjadi sangat relevan mengingat tanah merupakan aset penting yang sering menjadi sumber kehidupan keluarga. Sengketa tanah warisan yang melibatkan ahli waris tidak sah kerap memperpanjang proses penyelesaian hukum, menimbulkan biaya tambahan, dan berpotensi mengganggu hubungan kekeluargaan.

Dalam masyarakat Indonesia, tanah warisan memiliki nilai yang strategis. Selain sebagai sumber ekonomi, tanah sering menjadi simbol warisan budaya dan identitas keluarga. Oleh karena itu, konflik terkait tanah warisan tidak hanya menimbulkan masalah hukum, tetapi juga dapat memengaruhi hubungan sosial dan stabilitas keluarga. Sengketa semacam ini jika tidak diselesaikan secara adil dapat menimbulkan dampak jangka panjang, termasuk konflik antar generasi dan perpecahan keluarga. Permasalahan sengketa tanah warisan juga berkaitan erat dengan kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip dasar dalam sistem hukum Indonesia. Tanpa kepastian hukum, proses pewarisan dapat menjadi arbitrer dan merugikan pihak yang berhak. Oleh sebab itu, penyelesaian sengketa melalui pengadilan menjadi salah satu mekanisme penting untuk menegakkan keadilan dan memastikan hak-hak ahli waris yang sah terlindungi.

Salah satu contoh kasus yang mencerminkan permasalahan perkara sengketa tanah tersebut adalah perkara yang diputus oleh Pengadilan negeri Pinrang dalam Putusan No. 11/Pdt. G/2021/PN Pin. Kasus ini, objek yang dijadikan sebagai objek sengketa berupa sebidang tanah seluas kurang lebih 40 Are yang sebelumnya dimiliki oleh almarhum H. Kasidah yang diperoleh dari PETE yaitu seorang perempuan yang tidak memiliki keturunan langsung. PETE kemudian menghibahkan tanah tersebut secara lisan kepada H. Kasidah, keponakannya yang diangkat sebagai anak, sekitar tahun 1970-an. Setelah H. Kasidah meninggal dunia pada 2013, pengelolaan tanah dilanjutkan oleh anak-anak kandungnya, Masturi dan Ical (Penggugat), sebagai ahli waris sah.

Sengketa muncul ketika Sanaba (anak tiri PETE dari pernikahan dengan seorang duda) bernama Itati, Pannari, dan Sakka (Tergugat II-IV) menjual tanah

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

tersebut kepada H. Agus (Tergugat I) pada akhir 2020 tanpa persetujuan ahli waris sah. Pengadilan kemudian membatalkan transaksi ini dengan alasan Sanaba dan pihak Tergugat II-IV bukan ahli waris sah berdasarkan Pasal 832 KUHPerdata, karena tidak memiliki hubungan darah dengan PETE dan juga transaksi dilakukan tanpa akta PPAT atau sertifikat tanah, melanggar Pasal 37 PP No. 24 Tahun1997. Permasalahan dalam kasus ini dapat digunakan menjadi suatu refleksi dari berbagai kelemahan dalam sistem administrasi agrarian dan hukum waris di Indonesia. Kasus seperti ini tidak hanya merugikan pihak yang berhak, namun juga menciptakan ketidakpastian hukum dalam kepemilikan tanah. Oleh karena itu, penelitian ini penting untuk menganalisis aspek hukum yang melingkupi sengketa tanah warisan serta implikasinya terhadap sistem hukum agraria di Indonesia

Oleh karena itu terdapat rumusan masalah yang akan dibahas dalam pembahasan artikel ini yaitu:

1. Bagaimana pertimbangan hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim dalam memutus perkara sengketa tanah warisan dengan ahli waris yang dianggap tidak sah?
2. Bagaimana implikasi hukum dari putusan No. 11/Pdt.G/2021/PN Pin terhadap perlindungan hak ahli waris yang sah dan Reformasi Sistem Administrasi Pertanahan di Indonesia?

### METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan metode analisis deskriptif kualitatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari dokumen putusan Mahkamah Agung yang relevan dengan kasus sengketa tanah warisan yang melibatkan ahli waris tidak sah. Penelitian ini menerapkan pendekatan yuridis normatif, yaitu menganalisis peraturan perundang-undangan yang berlaku serta putusan pengadilan terkait sebagai sumber hukum utama dalam mengkaji sengketa tanah warisan. Sumber Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa dokumen putusan Mahkamah Agung resmi yang berupa kasus sengketa warisan, yang kami peroleh dari website resmi Mahkamah Agung(<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/>). Putusan ini kemudian dianalisis untuk memahami dasar pertimbangan hukum dalam memutus status ahli waris yang disengketakan. Namun dianalisis juga dengan mempertimbangkan sumber hukum lain seperti undang-undang, jurnal ilmiah, buku, dan situs website resmi untuk memperkuat argumentasi hukum.

Teknik Analisis Data, Analisis data dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif, yaitu dengan menguraikan isi putusan pengadilan secara sistematis,

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

mengidentifikasi norma hukum yang digunakan, serta mengevaluasi implikasi hukum dari putusan tersebut terhadap kasus serupa di masa depan.

Dengan prosedur penelitian mengumpulkan putusan Mahkamah Agung yang berkaitan dengan sengketa tanah warisan, mengidentifikasi peraturan perundang-undangan yang digunakan sebagai dasar pertimbangan hukum, menganalisis struktur putusan dan argumentasi hakim dalam menentukan status ahli waris yang sah dan tidak sah, menarik kesimpulan mengenai pola putusan dalam sengketa tanah warisan dan implikasi hukumnya. Dengan metode ini, penelitian bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai aspek hukum dalam penyelesaian sengketa tanah warisan yang melibatkan ahli waris yang tidak sah.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Pertimbangan Hukum Yang Digunakan Oleh Majelis Hakim Dalam Memutus Perkara Sengketa Tanah Warisan.

Rangka untuk menganalisis pertimbangan yang digunakan oleh Majelis Hakim dalam memutus sengketa tanah warisan ini, penting terlebih dahulu untuk memahami identitas tanah tersebut, asal-usulnya, serta latar belakang sengketa yang terjadi.

##### 1.1 Identitas Para Pihak

Pihak yang terlibat dalam perkara ini terbagi menjadi dua kelompok, yaitu Penggugat dan Tergugat. Penggugat terdiri dari dua orang, yaitu Masturi (perempuan, anak kandung almarhum H. Kasidah) dan Ical (laki-laki, anak kandung H. Kasidah). Masturi dan Ical menyatakan bahwa hak kepemilikan atas tanah sengketa seluas 40 Are di Dusun Bungi berdasarkan hubungan darah sebagai ahli waris sah. Mereka menyatakan telah mengelola tanah tersebut secara turun-temurun sejak ayah mereka, H. Kasidah, meninggal pada tahun 2013. Bukti yang diajukan meliputi silsilah keluarga dan keterangan saksi tentang penggarapan tanah selama puluhan tahun. Di sisi lain, Tergugat terdiri dari empat pihak, H. Agus sebagai tergugat I, Pembeli tanah sengketa dari Sanaba (ahli waris tidak sah) pada Desember 2020 seharga 100 juta. Transaksi ini dilakukan tanpa akta PPAT atau sertifikat tanah yang sah. Itati, Pannari, dan Sakka sebagai tergugat II, III dan IV, Pihak yang menjual tanah ke H. Agus. Mereka mengklaim hak waris melalui hubungan dengan Pute Binti Hamma (anak tiri PETE, pemilik awal tanah).

##### 1.2 Asal – Usul Kepemilikan Tanah.

Tanah sengketa tersebut awalnya dimiliki oleh seorang perempuan Bernama PETE, yang merupakan istri dari Hamma (seorang duda yang telah memiliki anak). Pasangan Pete dan Hamma tidak memiliki anak kandung

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

dikarenakan adanya kondisi yang menyebabkan ketidakmampuan untuk memiliki keturunan alias mandul. Oleh karena itu, Pete mengasuh keponakannya H. Kasidah yang merupakan anak dari saudara kandungannya, Sio.

Sejak Kecil, H.Kasidah dibesarkan oleh Pete dan suaminya, dan dalam perkembangannya, dia ditugaskan untuk mengelola, mengerjakan dan menggarap tanah sawah milik Pete. Pada sekitar tahun 1970-an, Pete memberikan tanah sawah seluas 40 Are tersebut kepada Kasidah sebagai suatu perbuatan hukum berupa pemberian atau hibah melalui hibah lisan, dengan harapan hasil hibah tanah tersebut dapat digunakan untuk menopang kehidupan kasidah dan keluarganya. Hibah ini diketahui oleh beberapa saksi, termasuk keluarga dan kerabat Pete. Setelah itu, Kasidah menggarap tanah tersebut secara mandiri hingga meninggal dunia pada tahun 2013. Setelah kematianya, tanah tersebut tetap dikelola oleh anak – anaknya, yakni Masturi dan Ical sebagai ahli waris sah. Jadi Tanah sengketa awalnya dimiliki oleh PETE, yang memberikan hibah lisan kepada H. Kasidah pada tahun 1970- an, dan hibah ini dianggap sah secara hukum karena dikuasai dan dikelola secara turun- temurun oleh H. Kasidah dan ahli warisnya selama lebih dari 30 tahun, sesuai prinsip *bezit* (kedudukan sebagai pemilik) dalam hukum adat (*Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya | Perpustakaan Mahkamah Konstitusi*, n.d.). Lalu hibah tersebut juga tercatat dalam administrasi desa sebagai bukti pengusaan praktik berdasarkan dokumen putusan tersebut yaitu pada Bukti P-2.

### 1.3 Posisi Kasus

Sekitar tahun 2020 hingga awal 2021, diketahui bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Sanaba (almarhumah), Itati, Pannari, dan Sakka sebagai Tergugat II, III, IV di perkara ini, kepada Agus (Tergugat I). Para tergugat mengklaim bahwa mereka memiliki hak waris atas tanah tersebut berdasarkan hubungan mereka dengan Pete, yang merupakan pemilik awal tanah. Namun, setelah ditelusuri, Sanaba, Itati, Pannari, dan Sakka bukan ahli waris yang sah karena mereka bukan keturunan langsung dari Pete. Mereka adalah keturunan dari Pute Binti Hamma, yang merupakan anak tiri Pete dari pernikahannya dengan Hamma. Dikarenakan kedudukan anak tiri tidak memiliki hak waris dalam sistem hukum Indonesia yaitu pada KUHPerdata pasal 832 yang mengatakan bahwa yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah dan anak tiri tidak termasuk dalam keluarga sedarah menurut Pasal 832 KUHPerdata, sehingga klaim para tergugat atas kepemilikan tanah menjadi tidak sah (DPR & Presiden, n.d.). Selain itu, tidak terdapat bukti yang

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

menunjukkan bahwa Pete pernah memberikan tanah ini kepada para tergugat melalui hibah atau wasiat yang sah secara hukum. Ketiadaan dokumen yang memperkuat hak mereka atas tanah tersebut semakin memperjelas bahwa transaksi jual beli yang telah dilakukan tidak memiliki dasar hukum yang kuat.

Mengetahui bahwa tanah tersebut telah dialihkan secara tidak sah, Masturi dan Ical sebagai pihak yang merasa memiliki hak waris yang sah atas tanah tersebut mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pinrang. Dalam gugatan tersebut, mereka mengajukan beberapa tuntutan, yaitu:

1. Menetapkan tanah sengketa sebagai hak sah dari ahli waris H. Kasidah.
2. Membatalkan transaksi jual beli antara Agus (Tergugat I) dan para tergugat karena dilakukan tanpa hak yang sah.
3. Menyatakan bahwa segala dokumen yang berhubungan dengan transaksi jual beli tanah sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum.
4. Memerintahkan para tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada ahli waris sah dalam keadaan kosong dan tanpa beban.

Rangkaian persidangan dengan mempertimbangkan berbagai bukti dan keterangan saksi, Pengadilan Negeri Pinrang akhirnya mengabulkan gugatan penggugat dan menyatakan bahwa transaksi jual beli tanah tersebut tidak sah serta batal demi hukum. Keputusan ini menegaskan bahwa para tergugat tidak memiliki hak untuk mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain dan bahwa kepemilikan tanah harus dikembalikan kepada ahli waris yang sah. Dengan demikian, suatu perjanjian yang pada objeknya tersebut tidak didasari dengan prinsip itikad yang baik, maka dengan sendirinya perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum (Maria Avelina Abon, dkk; 2022)

### 1.4.1 Keabsahan Hak Waris.

Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap sengketa tersebut, ditemukan bahwa para tergugat (Sanabi, Itati, Pannari, dan sakka) bukan ahli waris yang sah dari Pete, yaitu pemilik awal tanah yang disengketakan. Berdasarkan Pasal 832 KUHPerdata, hanya keluarga yang sedarah berhak menjadi ahli waris, sementara anak tiri tidak termasuk dalam kategori tersebut. Dalam kasus ini, para tergugat merupakan keturunan dari Pute Binti Hamma, yang merupakan anak tiri Pete. Oleh karena identitas para pihak tergugat yang merupakan hubungan tidak sedarah dengan pewaris, maka sesuai dengan hukum yang berlaku, para pihak tergugat tidak dapat mengatakan bahwa mereka dapat memiliki tanah tersebut dikarenakan merupakan keturunan dari pewaris.

Alasan selanjutnya dikarenakan para pihak tergugat juga tidak memiliki bukti yang dapat menunjukkan bahwa Pete secara hukum pernah menghibahkan atau memberikan ataupun mewariskan tanah tersebut kepada

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

para pihak tergugat. Untuk memutuskan terhadap tidak adanya bukti tertulis maupun secara lisan mengenai pemberian atau hibah dari pewaris kepada pihak tergugat, maka para Hakim menggunakan asas *nemo plus iuris* yang artinya seseorang tidak dapat memberikan, memindahkan, serahkan suatu hak yang lebih dari apa yang dia sendiri milik (Vijay Sanger, dkk, 2021) dan juga peraturan perundang – undangan yang sudah diatur seperti KUHPerdata untuk memutuskan bahwa status kepemilikan tanah tetap berada pada ahli waris yang sah dari H.Kasidah yang memiliki hubungan darah langsung dengan Pete.

### 1.4.2 Legalitas Transaksi Jual Beli

Hakim juga memerlukan untuk mempertimbangkan apakah transaksi jual beli antara para tergugat dengan Agus (Tergugat 1) dapat dianggap sah atau tidak, karena para penggugat mengajukan keberatan bahwa tanah yang dimiliki telah dijual oleh para pihak tergugat. Dalam regulasi hukum agraria di Indonesia, kepemilikan tanah harus memiliki dasar hukum yang sah, yang dapat berupa sertifikat hak atas tanah maupun bukti kepemilikan lain yang diakui oleh negara. Pada Pasal 19 UUPA (Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) mengatakan bahwa diwajibkan untuk mendaftarkan suatu tanah untuk menjamin suatu kepastian hukum bagi pemiliknya dan juga pemerintah.

Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan bahwa untuk mengalihkan hak atas tanah melalui jual beli harus dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Transaksi dilakukan tanpa akta otentik, maka peralihan hak atas tanah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sehingga tidak dapat didaftarkan di kantor pertanahan seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN). Perjanjian jual beli atas objek tanah, terdapat pelaksanaan hak dan kewajiban sebagaimana dalam klausula perjanjian yang telah memenuhi syarat – syarat yang diatur dalam undang – undang (Salsabila Biuti Oktamiarsa Ni'Mah, dkk; 2024). Kasus tersebut, para tergugat tidak memiliki sertifikat tanah atau bukti kepemilikan yang sah sebagai dasar transaksi suatu jual beli, tanah juga masih terdaftar atas nama pemilik sebelumnya yaitu Pete atau ahli warisnya yang sah. Oleh karena hal tersebut, transaksi ini tidak dapat memenuhi ketentuan yang telah diatur secara sah pada UUPA dan juga PP No. 24 Tahun 1997, maka jual beli tanah yang dilakukan Agus dengan para tergugat tidak memiliki akibat hukum yang

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

sah dan dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga Hakim memutuskan untuk transaksi jual beli ini batal demi hukum.

### 1.4.2 Alat Bukti.

Perkara Ini, Majelis Hakim Mempertimbangkan Alat Bukti Berdasarkan Pasal 1866 Kuhperdata Dan Pasal 164 HIR, Yang Mengatur Bahwa Alat Bukti Dalam Perkara Perdata Meliputi Bukti Tertulis, Keterangan Saksi, Persangkaan, Pengakuan, Dan Sumpah. Berikut analisis alat bukti yang diajukan para pihak:

#### 1. Bukti Penggugat

- a. Menunjukkan hubungan darah antara H. Kasidah (penerima hibah) dengan PETE sebagai pemilik awal tanah. Dokumen ini menjadi bukti utama hak waris sah Penggugat (hal. 3 putusan).
- b. Meski bukan bukti kepemilikan mutlak, dokumen ini memperkuat klaim penguasaan faktual oleh H. Kasidah selama puluhan tahun.
- c. Keterangan saksi tergugat : Saksi Sapar dan Ikbal hanya membenarkan transaksi jual beli, tetapi tidak bisa membuktikan hak kepemilikan Sanaba atas tanah (hal. 24-26 putusan).

Pertimbangan Hakim dapat menyimpulkan bahwa bukti penggugat lebih kuat karena daftar keluarga dan saksi membuktikan hubungan darah dan hibah lisan yang diakui secara adat. Lalu penguasaan fisik selama 30 tahun lebih menjadi bukti kepemilikan faktual (*asas bezit*) sesuai hukum agrarian. Bukti Tergugat ditolak karena Sanaba bukan ahli waris sah, sehingga tidak berhak menjual tanah. Transaksi tidak menggunakan akta PPAT, melanggar Pasal 37 PP No. 24/1997.

### A. Implikasi Hukum Dari Putusan No. 11/Pdt.G/2021/Pn Pin Terhadap Perlindungan Hak Ahli Waris Yang Sah Dan Reformasi Sistem Administrasi Pertanahan Di Indonesia.

#### 2.1 Kepastian Hukum bagi Ahli Waris Sah

Putusan No. 11/Pdt.G/2021/PN Pin memberikan implikasi hukum yang signifikan terhadap perlindungan hak-hak ahli waris sah dalam konteks hukum waris dan administrasi pertanahan di Indonesia. Dalam putusan tersebut, Majelis Hakim dengan tegas menyatakan bahwa hubungan darah adalah syarat mutlak untuk menentukan siapa yang berhak menjadi ahli waris, sebagaimana diatur dalam Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).<sup>5</sup> Pasal 832 KUH Perdata tersebut menyatakan: "Yang berhak menjadi ahli waris adalah keluarga sedarah, baik sah maupun di luar kawin, dan suami atau isteri yang hidup terlama.

Ketentuan ini, putusan tersebut memperkuat prinsip bahwa hanya

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

mereka yang memiliki hubungan darah atau status perkawinan yang sah dengan pewaris yang dapat diakui secara hukum sebagai ahli waris. Implikasi dari putusan ini sangat penting dalam mencegah munculnya klaim ilegal dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan darah atau hubungan hukum yang sah, seperti anak tiri, kerabat jauh yang tidak terdaftar secara hukum, atau individu yang mengklaim warisan hanya karena kedekatan emosional atau hubungan sosial dengan pewaris. Dalam kasus ini, misalnya, pihak tergugat adalah seorang anak tiri yang tidak memiliki hubungan darah langsung dengan pewaris, namun mengklaim kepemilikan sah atas tanah warisan. Gugatan ini akhirnya ditolak karena tidak memenuhi unsur hubungan darah sebagaimana disyaratkan Pasal 832 KUHPerdata. Tanah sendiri memiliki peranan yang penting bagi kehidupan manusia, tiap orang berusaha untuk memperoleh tanah dan memperjuangkannya demi memenuhi kebutuhan hidupnya serta menjaga kehidupan dan ekosistem kelompoknya (Apri Amalia, 2024).

Keputusan ini menciptakan preseden penting dalam upaya reformasi sistem administrasi pertanahan di Indonesia, di mana selama ini banyak terjadi tumpang tindih kepemilikan dan penyalahgunaan sertifikat tanah warisan akibat lemahnya verifikasi status ahli waris dalam proses administrasi pertanahan. Sebagai contoh, berdasarkan laporan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), sekitar 60% sengketa tanah di Indonesia berkaitan dengan permasalahan warisan dan status ahli waris yang tidak jelas atau dipalsukan<sup>7</sup>. Dengan adanya putusan ini, diharapkan Kantor Pertanahan dapat lebih berhati-hati dalam menerima permohonan balik nama sertifikat tanah berdasarkan warisan. Proses ini harus didasarkan pada penetapan ahli waris yang sah, yang dapat dibuktikan melalui dokumen hukum seperti Surat Keterangan Waris (SKW), penetapan pengadilan, dan dokumen identitas resmi yang menunjukkan hubungan darah. Putusan ini juga menegaskan pentingnya peran aktif notaris dan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dalam memverifikasi status hukum para pihak yang mengajukan permohonan administrasi pertanahan.

Selain itu, Putusan No. 11/Pdt.G/2021/PN Pin juga mendorong perlunya penguatan regulasi tambahan dalam sistem pertanahan, seperti penyempurnaan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik<sup>8</sup> dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 2016 tentang Kartu Keluarga, yang dapat mendukung pencatatan dan verifikasi hubungan keluarga secara digital untuk mencegah pemalsuan status ahli waris.

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

### 2.2 Dampak Putusan terhadap Transaksi Tanah Ilegal.

Putusan Pengadilan Negeri Panyabungan No. 11/Pdt.G/2021/PN Pin memberikan dampak signifikan terhadap praktik jual beli tanah yang dilakukan tanpa dasar hukum yang sah, terutama transaksi yang tidak disertai akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Salah satu aspek terpenting dari putusan ini adalah pembatalan jual beli tanah antara pihak yang tidak memiliki hak hukum atas objek tanah (dalam hal ini, ahli waris tidak sah), yang dijadikan preseden penting dalam menegakkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

#### 1. Pembatalan Transaksi Jual Beli Tanah Tanpa Akta PPAT: Preseden Kritis dalam Penegakan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997.

Ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 secara eksplisit menyatakan bahwa : *“Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum lain, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

Akta PPAT merupakan syarat formil yang mutlak dalam setiap transaksi jual beli tanah agar memperoleh pengakuan hukum dan dapat didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Putusan No. 11/Pdt.G/2021/PN Pin, yang membatalkan transaksi jual beli tanah warisan antara ahli waris tidak sah dan pihak pembeli karena tidak disertai akta PPAT, mempertegas pentingnya kepatuhan terhadap ketentuan ini.

Kasus tersebut menegaskan bahwa tidak cukup hanya ada kesepakatan antara penjual dan pembeli, tetapi harus ada validasi yuridis dalam bentuk akta otentik yang dikeluarkan oleh PPAT untuk menjamin legalitas dan perlindungan hukum bagi para pihak serta menjaga tertib administrasi pertanahan. Hal ini sejalan dengan asas *lex specialist derogate legi generali*, di mana ketentuan khusus dalam PP No. 24/1997 mengesampingkan ketentuan umum dalam KUH Perdata mengenai jual beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1457-1540 KUHPerdata.

#### 2. Efek Jera Terhadap Praktik Ilegal Transaksi Tanah

Putusan ini juga menciptakan *deterrent effect* atau daya getar kepada negara lain, terhadap para pihak yang melakukan transaksi jual beli tanah tanpa bukti kepemilikan yang sah. Dalam kasus ini, pengadilan menyatakan bahwa penjualan yang dilakukan oleh ahli waris tidak sah – yakni individu yang tidak memiliki dasar hukum dalam silsilah ahli waris berdasarkan hukum waris

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

perdata – adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat. Putusan ini memberikan tanda bahwa:

- Transaksi yang dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki title hukum atas tanah akan dibatalkan demi hukum.
- Para pembeli atau investor tanah harus melakukan due diligence yang ketat, termasuk verifikasi status kepemilikan, keabsahan akta waris, dan kehadiran akta PPAT.

Putusan ini mempertegas kedudukan hukum dari asas *nemo plus juris* yang menyatakan bahwa seseorang tidak dapat memberikan hak lebih dari apa yang ia miliki. Jika penjual bukan pemilik sah (baik secara *de jure* maupun *de facto*), maka transaksi jual beli tidak dapat dilanjutkan dan batal demi hukum. Hal ini juga ditegaskan dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 3093 K/Pdt/2014, yang menyatakan bahwa pembeli tanah yang tidak memeriksa keabsahan status tanah dapat dianggap melakukan pembelian *in bad faith*.

### 3. Impilikasi Sistemik: Dorongan bagi Reformasi Adminsrasasi Pertanahan

Putusan ini memperlihatkan kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan, di mana seringkali terdapat tumpang tindih klaim kepemilikan, lemahnya pengawasan terhadap jual beli yang tidak dilakukan melalui PPAT, serta tidak sinkronnya data kepemilikan di tingkat desa/kelurahan dan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertifikat tanah diperlukan agar tanah yang dimiliki memiliki kekuatan hukum tetap yang tidak bisa diganggu gugat. Reformasi sistem administrasi pertanahan menjadi sangat penting, dengan langkah-langkah seperti:

- Digitalisasi dan integrasi data pertanahan untuk mencegah transaksi ganda dan mempercepat verifikasi status hukum tanah.
- Peningkatan peran notaris/PPAT dalam proses edukasi hukum kepada masyarakat awam.
- Sanksi administratif dan pidana bagi pihak yang melakukan transaksi tanah tanpa hak atau akta resmi (Syahputra 2020), sebagaimana dimungkinkan oleh Pasal 1320 dan 1335 KUHPerdata mengenai syarat sah perjanjian dan perjanjian yang bertentangan dengan hukum (Hidayat A.R, 2021).

### 2.3 Kelemahan Sistem Administrasi Pertanahan yang Terungkap

Putusan No. 11/Pdt.G/2021/PN Pin memperlihatkan secara gamblang bahwa masih terdapat kelemahan fundamental dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia, yang berdampak langsung terhadap perlindungan hukum bagi ahli waris yang sah. Dua aspek krusial yang menjadi titik krisis adalah ketidakterdaftaran tanah warisan pada Badan Pertanahan Nasional

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

(BPN) serta praktik hibah lisan yang tidak terdokumentasikan secara hukum, maka dalam hal-hal yang besar dan berpotensi terjadinya sengketa, hibah sebaiknya dilakukan secara tulisan dan disertai dengan saksi.

### 1. Ketidakterdaftaran Tanah Warisan sebagai Akar Sengketa (Pasal 19 UUPA).

Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa: *“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”*

Pasal 19 ayat (2) huruf c menyebut bahwa pendaftaran tanah mencakup *“penerbitan sertifikat sebagai tanda bukti hak.”* Dalam konteks kasus ini, tanah yang disengketakan tidak didaftarkan di BPN atas nama pewaris maupun para ahli waris yang sah, sehingga tidak memiliki sertifikat hak milik yang kuat secara hukum.

Pendaftaran tanah merupakan hal yang penting yang dilakukan ada dalam setiap proses peralihan hak atas tanah, baik juga dikarenakan adanya peristiwa perwarisan. (Irfan Aditya Semana; 2023). Fungsi dan tujuan pendaftaran tanah ini yaitu untuk memperoleh kepastian hukum agar memberikan perlindungan dari tindakan pihak – pihak yang ingin melakukan menyalahgunakan kewenangan sehingga mengakibatkan kerugian bagi para pihak (Sulasiyah Amini; 2022). Akibat peristiwa hukum yang tidak terdaftar ini menjadi akar dari munculnya sengketa kepemilikan tanah, karena status kepemilikan tidak terdokumentasikan secara administratif dan legal. Kondisi ini membuat pihak yang tidak berhak, seperti ahli waris tidak sah, dapat mengklaim kepemilikan dan bahkan mengurus dokumen administratif seperti surat keterangan waris di luar prosedur hukum yang semestinya. Padahal, sertifikat tanah merupakan bukti kuat dan bersifat negatif-positif (negatif karena tidak menjamin kepemilikan secara mutlak, namun positif karena menjadi alat pembuktian utama di pengadilan).

Berdasarkan data dari Kementerian ATR/BPN, hingga tahun 2023 (Hermawan, I, dkk, 2021), hanya sekitar 81 juta bidang tanah yang telah terdaftar dari estimasi total 126 juta bidang tanah di seluruh Indonesia. Artinya, masih ada sekitar 45 juta bidang tanah yang tidak terdaftar—dan banyak di antaranya adalah tanah warisan yang tidak segera dialihkan secara administratif kepada ahli waris yang sah. Situasi ini memperbesar potensi konflik agraria.

### 2. Hibah Lisan yang tidak tercatat Menimbulkan Sengketa Turun – Menurun

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

Berdasarkan kasus Putusan No. 11/Pdt.G/2021/PN Pin, konflik bermula dari hibah yang diklaim dilakukan secara lisan oleh pewaris kepada pihak lain yang bukan ahli waris sah. Dalam hukum positif Indonesia, hibah harus dilakukan secara tertulis dan disahkan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana diatur dalam:

1. Pasal 1682 KUHPerdata: *"Hibah antara orang-orang yang hidup hanya dapat dilakukan dengan akta notaris."*
2. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: "Peralihan hak atas tanah karena jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan pemberian hak tanggungan hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT."

Hibah dilakukan secara lisan tanpa akta otentik, tidak hanya cacat hukum, tetapi juga membuka celah terjadinya penyalahgunaan wewenang serta manipulasi data kepemilikan. Dalam banyak kasus, pihak yang tidak berhak dapat mengklaim telah menerima hibah secara lisan, bahkan tanpa kehadiran saksi yang dapat diandalkan secara hukum. Hibah lisan yang tidak terdokumentasikan menimbulkan ketidakpastian hukum dalam sistem warisan (Kurniati H,2022), tidak hanya menyulitkan ahli waris sah untuk membuktikan haknya, tetapi juga mengacaukan sistem administrasi pertanahan, karena BPN kerap kali tidak memiliki dasar hukum kuat untuk menolak permohonan balik nama atas dasar dokumen yang tampak legal secara administratif (misal: surat keterangan waris yang tidak sah).

Kelemahan ini menunjukkan bahwa sistem pertanahan Indonesia masih belum berbasis prinsip preventive legal control. Masih terlalu banyak ruang abu-abu di mana klaim bisa dikukuhkan hanya berdasarkan dokumen administratif yang rentan dipalsukan atau dimanipulasi, terutama di daerah yang sistem pengawasan BPN-nya masih lemah. Kasus ini juga menunjukkan pentingnya reformasi sistem administrasi pertanahan melalui:

1. Digitalisasi penuh proses pendaftaran dan peralihan hak atas tanah.
2. Kewajiban peralihan hak waris segera setelah pewaris wafat, seperti diusulkan dalam revisi UU Pertanahan.
3. Sanksi administratif terhadap keterlambatan pelaporan waris<sup>1</sup> dan pembatasan validitas dokumen tidak otentik.
4. Pendidikan hukum pertanahan di tingkat desa, mengingat banyak kepala desa atau camat yang masih menandatangani dokumen tanpa verifikasi status ahli waris yang sah.

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

### 2.4 Rekomendasi untuk Reformasi Sistem Pertanahan

Putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Pin kembali membuka permasalahan klasik dalam tata kelola tanah di Indonesia, yakni tumpang tindih klaim atas hak milik dan ketidakjelasan status hukum tanah warisan atau hibah, terlebih yang tidak memiliki dukungan bukti administrasi formal. Dalam rangka mencegah sengketa serupa di masa mendatang, perlu dilakukan reformasi sistem pertahanan yang menyentuh akar persoalan di lapangan dengan tujuan dapat terwujudnya ketahanan daerah sebagai sumber dari ketahanan nasional agar Negara Kesatuan Republik Indonesia tetap terjaga dan terpelihara keutuhannya, tidak ada yang bisa mengganggunya dalam bentuk apa pun (Nariswari, N., Artaji, A., & Rubiati, B. 2023). Oleh karena itu, terdapat beberapa rekomendasi kebijakan yang dapat dilakukan yaitu:

1. Sosialisasi pendaftaran tanah wajib di tingkat desa untuk menghindari sengketa.

Upaya pemerintah juga sangat berpengaruh, dapat dimulai dengan upaya pemerintah desa dalam memetakan seluruh bidang tanah di wilayah pedesaan sebagai bagian dari inventarisasi aset desa. Dengan demikian, masyarakat pasti merasa lebih ter dorong untuk menyelesaikan status kepemilikan tanah mereka, sekaligus memperkuat legitimasi hukum atas tanah yang dimiliki.

2. Integrasi data kepemilikan antara BPN, pengadilan, dan pemerintah daerah.

Upaya untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum di bidang pertahanan secara sah<sup>24</sup>. peran pemerintah terutama yang bergerak di bidang pertahanan sangat berpengaruh. Salah satu dari banyaknya penyebab tumpang tindih hak atas tanah ini adalah kondisi dimana sistem data pertahanan antar lembaga tidak terhubung, lembaga tersebut diantaranya BPN, Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, serta lembaga peradilan. Dalam kasus ini, meski gugatan akhirnya dikabulkan namun jika ada dokumen resmi yang mendukung klaimnya sebagai anak angkat sah pemilik tanah maka proses verifikasi dan jalannya gugatan akan lebih mudah. Pemerintah dapat mengembangkan sistem *database* nasional yang terhubung secara *real-time*, yang menggabungkan data kepemilikan tanah dari BPN, status kependudukan dan silsilah keluarga dari Dukcapil, serta putusan hukum terkait pertahanan dari MA dan PN. Sistem ini nantinya harus bersifat terbuka untuk diakses oleh instansi

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

pemerintah yang berwenang namun tetap memiliki keamanan data yang ketat dan terjamin.

3. Revisi UUPA untuk mengakomodasi hibah lisan dengan syarat tertentu  
Hibah dan pewarisan tanah secara lisan masih banyak dilakukan oleh masyarakat Indonesia. Terutama di lingkungan keluarga atau masyarakat adat. Namun ketentuan-peraturan yang mengatur tanah di Indonesia tidak lagi murni diberlakukan hukum adat. Dalam kasus ini, penggugat memberikan klaim bahwa ia telah diberikan tanah oleh orang tua angkatnya secara lisan, namun klaim tersebut tidak dapat dibuktikan secara hukum karena tidak ada akta hibah atau wasiat tertulis. Untuk memastikan hal ini tidak terjadi maka Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) harus direvisi agar memberikan pengakuan terbatas terhadap hibah lisan, dengan syarat-syarat tertentu yang dianggap memumpuni. Ini akan memberikan perlindungan hukum kepada praktik sosial-budaya yang masih hidup di tengah-tengah masyarakat sekaligus memberikan kepastian hukum yang merupakan prinsip utama dalam hukum agraria.

### 2.1 Perlindungan Hukum bagi Ahli Waris dalam Praktik

Ahli waris kerap menjadi korban ketidakpastian hukum, terlebih jika tidak memiliki dokumen resmi atas warisan. Putusan PN Pinrang memperlihatkan bahwa sekalipun seseorang mengklaim penerimaan hibah atau pengangkatan sebagai anak, klaim tersebut tetap tidak memiliki kekuatan hukum yang cukup jika tidak ada bukti tertulis atau formal. hibah sebagaimana jual beli, agar hibah sah menurut hukum, maka harus dipenuhi syarat materiil dan syarat formil (Chitra Imelda, 2024), oleh karena itu, perlindungan terhadap ahli waris harus diperkuat, tidak hanya melalui regulasi dan kebijakan tetapi juga melalui akses terhadap bantuan hukum dan pelayanan pertahanan yang responsif. Oleh dengan demikian, terdapat bentuk – bentuk perlindungan hukum bagi ahli waris dalam praktik pertanahan ini yaitu: Sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan absolu, program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Pin mencerminkan bagaimana pertimbangan hukum dalam perkara agraria, khususnya terkait warisan tanah, tidak semata-mata berpatokan pada aspek administratif formal seperti akta hibah atau akta pengangkatan anak, tetapi juga mempertimbangkan realitas sosial yang berkembang di masyarakat.

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

Majelis Hakim memberikan ruang pembuktian terhadap penggugat yang tidak memiliki dokumen legal formal sebagai ahli waris, dengan menilai keterangan saksi, penguasaan fisik atas objek tanah, serta relasi sosial antara penggugat dan pewaris. Pendekatan ini menunjukkan bahwa meskipun hukum mengutamakan legalitas, nilai keadilan substantif tetap menjadi prinsip penting dalam memutus sengketa, terutama dalam konteks masyarakat pedesaan yang masih banyak melakukan pewarisan secara lisan dan tidak terdokumentasi secara sah.

Putusan ini memiliki implikasi yang luas terhadap perlindungan hukum bagi ahli waris sah dan reformasi sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Kasus ini menegaskan bahwa lemahnya dokumentasi dan tidak adanya sistem administrasi pertanahan yang terintegrasi dapat memicu sengketa dan memperpanjang proses penyelesaian hak atas tanah.

### Saran

Oleh karena itu, negara perlu melakukan reformasi sistemik melalui sosialisasi pendaftaran tanah wajib di tingkat desa, penguatan program PTS, dan integrasi data antara BPN, pengadilan, serta pemerintah daerah. Revisi terhadap UUPA juga perlu dipertimbangkan untuk mengakomodasi praktik hibah lisan yang masih kuat di masyarakat, dengan syarat dan pengawasan yang ketat. Perlindungan hukum bagi ahli waris tidak cukup hanya dengan pendekatan normatif, tetapi juga harus memperhitungkan akses keadilan, keterbatasan masyarakat dalam memenuhi aspek formal, serta dukungan dari lembaga seperti LBH dalam pendampingan hukum.

### REFERENSI

#### Buku:

Apri Amalia. (2024). *Hukum Agraria Dan Penguasaan Hak Atas Tanah*, Bandung: Widina Media Utama.

Boedi Harsono. (2003). *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan.

Chitra Imelda. (2024). *Hukum Agraria Pasca Reformasi*. Padang: Gita Lentera.

Dr. Diana R. W. Napitupulu. (2022). *Pendaftaran Tanah (Pensertipikatan Hak Atas Tanah Dan Peralihannya)*, Jakarta: UKI Press.

Dr. Isnaini. (2023). *Hukum Agraria Indonesia, Pelaksanaan PTS dan Penyelesaian Konflik Agraria*. Medan: Pustaka Prima.

Dr. Muwahid. (2016). *Pokok-Pokok Hukum Agraria di Indonesia*. Surabaya: UIN SA Press.

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

Harsono, B. (2005). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

Muhammad Yamin. (2024). *Hukum Agraria Nasional*. Medan: USU Press.

Rahmad Ramadhani. (2024). *Buku Ajar Hukum Pertahanan*. Medan: UMSU Press. Subekti, R. (2009). *Hukum Waris*. Jakarta: PT Pradnya Paramita.

### Jurnal:

Dhani, R. R. (2025). *Kepastian hukum dalam sertifikat hak waris yang belum atas nama hak milik*. *Jurnal Penelitian Inovatif*, 5(1), 169–176.

Handayani, S. (2022). *Kepastian hukum pembagian waris terhadap orang yang dianggap hilang berdasarkan penetapan ketidakhadiran di pengadilan*. *Jurnal Ilmu Hukum: ALETHEA*, 4(2), 95–114.

Hermawan, I., & Surata, I. G. (2021). *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng*. *Jurnal Pertanahan*, 11(1).

Hidayat, A. R. (2021). *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Yang Beritikad Baik Dalam Transaksi Tanah Warisan*. *Jurnal Hukum Replik*, 9(1), 21-34.

Irfan Aditya Semana. (2023). *Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Atas Tanah Waris yang tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman*. *Jurnal Officium Notarium*, Vol. 2 No (1), 177-184.

Kurniati, H. (2022). *Studi Komparatif Tentang Praktik Peralihan Tanah Hibah ke Pihak Lain (Hukum Islam dan Hukum Positif Indonesia)*. *Asas Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 14(1).

Maria Avelina Abon, dkk. (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 Komunikasi Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum*. Vol. 5 Nomor. 3, 64-75.

Nariswari, N., Artaji, A., & Rubiati, B. (2023). *Penyelesaian sengketa harta warisan yang belum terbagi antara para ahli waris terkait dengan pilihan hukum pada masyarakat adat patrilineal*. *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum dan Sosial*, 1(3), 76–89.

Salsabila Biuti Oktamiarsa Ni'mah, dkk. (2024). *Penyelesaian Sengketa Jual*

# JURNAL SOMASI

---

## SOSIAL HUMANIORA KOMUNIKASI

*Beli Tanah Warisan tanpa Persetujuan ahli waris yang lain (Studi Kasus Putusan Nomor: 1300/Pdt.G/2023/PA.Pt). Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.5. Nomor 8.*

Sulasiyah Amini, dkk. (2022). *Pentingnya Pendaftaran Tanah: Persepektif Teori Kepastian Hukum*. Jurnal Hukum dan Kenotariatan Universitas Islam Malang. Vol. 6 No. 3