

Analisis Yuridis Daluwarsa Hak Waris atas Tanah dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia

Clarissa Gunawan ¹⁾, Elisabeth Julietha Roulina²⁾, Nayna Carissa Putri Ariefandi³⁾, Dwi Desi Yayi Tarina⁴⁾

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta,

E-mail: ¹⁾2410611282@mahasiswa.upnvj.ac.id; ²⁾2410611214@mahasiswa.upnvj.ac.id;

³⁾2410611259@mahasiswa.upnvj.ac.id.

Abstrak: Penelitian ini mengkaji daluwarsa hak waris atas tanah dalam hukum perdata Indonesia, di mana sengketa sering muncul akibat keterlambatan ahli waris dalam menuntut haknya sementara tanah dikuasai pihak lain dalam jangka waktu yang lama. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan daluwarsa serta penerapannya dalam praktik peradilan, khususnya pada Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan studi kasus, didukung oleh bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa daluwarsa sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdata berfungsi sebagai pembatas waktu untuk menjamin kepastian hukum. Dalam perkara yang dikaji, gugatan ahli waris ditolak karena hak menuntut telah daluwarsa akibat penguasaan tanah oleh pihak lain dalam jangka waktu lama serta tidak adanya upaya hukum dari ahli waris. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan daluwarsa cenderung mengutamakan kepastian hukum dibandingkan perlindungan hak waris, sehingga berpotensi mengurangi perlindungan terhadap hak substantif ahli waris.

Abstract: This study examines the expiration of inheritance rights over land within Indonesian civil law, where disputes often arise due to delays by heirs in asserting their rights while the land is controlled by other parties for a long period. This research aims to analyze the regulation of prescription and its application in judicial practice, particularly in Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024. The study uses a normative juridical method with statutory and case approaches, supported by legal literature. The results show that prescription, as regulated in Article 1967 of the Indonesian Civil Code, serves as a legal mechanism to limit the time for filing claims in order to ensure legal certainty. In the examined case, the court rejected the heirs' claim because the right to sue had expired due to prolonged control of the land by another party and the absence of legal action by the heirs. It is concluded that the application of prescription tends to prioritize legal certainty over the protection of inheritance rights, which may reduce the substantive rights of heirs.

Article History

Received: 2 June 2026

Revised: 10 June 2026

Published: 20 June 20262017

Kata Kunci :

Daluwarsa, Hukum Waris, Sengketa Tanah, Kepastian Hukum, Hukum Perdata

Keywords:

Prescription, Inheritance Law, Land Dispute, Legal Certainty, Civil Law



<https://doi.org/10.5281/zenodo.20834346>

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



PENDAHULUAN

Tanah memiliki kedudukan yang sangat strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia, tidak hanya sebagai aset ekonomi, tetapi juga sebagai simbol status sosial dan keberlangsungan kehidupan keluarga. Dalam konteks hukum perdata, tanah kerap menjadi bagian dari harta peninggalan yang diwariskan kepada ahli waris sejak saat pewaris meninggal dunia. Namun demikian, dalam praktiknya, penguasaan dan pemanfaatan tanah warisan seringkali menimbulkan sengketa, terutama ketika tidak terdapat pembagian warisan yang jelas atau tidak adanya kepastian hukum atas status kepemilikan tanah tersebut (Subekti, 2005).

Permasalahan menjadi semakin kompleks ketika tanah warisan dikuasai oleh pihak lain dalam jangka waktu yang lama tanpa adanya keberatan atau tuntutan dari ahli waris. Dalam kondisi demikian, hukum perdata Indonesia mengenal konsep daluwarsa (*verjaring*) yang berfungsi sebagai mekanisme pembatasan waktu untuk mengajukan tuntutan hukum. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 1967, ditegaskan bahwa segala tuntutan hukum hapus karena daluwarsa setelah lewat waktu 30 (tiga puluh) tahun (KUHPerdata, Pasal 1967). Ketentuan ini dimaksudkan untuk menciptakan kepastian hukum dalam hubungan keperdataan, namun di sisi lain berpotensi menghapus hak menuntut yang secara substantif masih melekat pada ahli waris.

Dalam kajian doktrinal, daluwarsa sering dipandang sebagai instrumen untuk menjamin stabilitas dan kepastian hukum, terutama dalam mencegah timbulnya sengketa yang berkepanjangan (Setiawan, 1999). Akan tetapi, dalam konteks hukum waris, penerapan daluwarsa justru menimbulkan dilema normatif antara perlindungan hak ahli waris dan kebutuhan akan kepastian hukum. Di satu sisi, hak waris merupakan hak yang timbul secara otomatis berdasarkan hubungan hukum keluarga, tetapi di sisi lain, hukum memberikan batasan waktu terhadap pelaksanaan hak tersebut. Kondisi ini menunjukkan adanya ketegangan antara aspek keadilan substantif dan kepastian hukum dalam hukum perdata Indonesia.

Lebih lanjut, penelitian-penelitian sebelumnya cenderung membahas daluwarsa dalam konteks perikatan atau hak kebendaan secara umum, sehingga kajian yang secara spesifik mengaitkan daluwarsa dengan sengketa hak waris atas tanah masih relatif terbatas. Oleh karena itu, diperlukan analisis yang lebih mendalam mengenai bagaimana konsep daluwarsa diterapkan dalam sengketa waris tanah serta bagaimana implikasinya terhadap perlindungan hak ahli waris.

Permasalahan tersebut tercermin dalam Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024, di mana ahli waris mengajukan gugatan atas tanah warisan setelah dikuasai oleh pihak lain dalam jangka waktu yang sangat lama. Dalam putusan tersebut, pengadilan hingga tingkat kasasi menolak gugatan dengan pertimbangan bahwa hak menuntut telah daluwarsa (Putusan MA No. 6581 K/Pdt/2024). Putusan ini menunjukkan bahwa praktik peradilan di Indonesia cenderung mengedepankan prinsip kepastian hukum melalui penerapan daluwarsa, meskipun berimplikasi pada hilangnya hak menuntut ahli waris.

Berdasarkan uraian tersebut, terlihat adanya persoalan yuridis yang menarik untuk dikaji lebih lanjut, yaitu mengenai batasan dan penerapan daluwarsa terhadap hak waris atas tanah dalam hukum perdata Indonesia. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan daluwarsa terhadap hak waris atas tanah dalam hukum perdata Indonesia serta mengkaji penerapannya dalam Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024.

METODE

Penulisan ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif, yaitu penelitian yang menitikberatkan pada kajian terhadap norma hukum, asas-asas hukum, dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis ketentuan hukum yang mengatur mengenai daluwarsa (*verjaring*) hak waris atas tanah serta penerapannya dalam praktik peradilan di Indonesia.

Kajian dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hukum perdata dan agraria, khususnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) terkait masa daluwarsa tuntutan waris. Selain itu, penulisan ini didukung oleh bahan hukum primer berupa Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024 serta bahan hukum sekunder yang berasal dari buku, jurnal ilmiah, dan literatur hukum yang relevan dengan sengketa kewarisan.

Data yang telah dikumpulkan dianalisis menggunakan analisis kualitatif, yaitu dengan menafsirkan dan menguraikan ketentuan hukum yang berlaku kemudian dikaitkan dengan permasalahan daluwarsa hak waris atas tanah. Hasil analisis tersebut digunakan untuk menarik kesimpulan secara deduktif mengenai implikasi yuridis penerapan daluwarsa terhadap perlindungan hak ahli waris dalam perspektif hukum perdata Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Daluwarsa terhadap Hak Waris atas Tanah dalam Hukum Perdata Indonesia

Daluwarsa atau *verjaring* dalam sistem hukum perdata Indonesia merupakan sebuah lembaga hukum yang menetapkan bahwa lewatnya jangka waktu tertentu dapat mengakibatkan hapusnya hak untuk menuntut sesuatu atau justru diperolehnya suatu hak bagi pihak lain. Dalam kerangka hukum kewarisan, Pasal 834 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) memberikan hak khusus kepada ahli waris untuk mengajukan gugatan guna menuntut harta peninggalannya (*hereditatis petitio*) terhadap siapa pun yang menguasai harta tersebut. Namun, hak ini tidak bersifat absolut, melainkan dibatasi oleh ketentuan waktu agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum yang berlarut-larut (Subekti, 2005).

Ketentuan mengenai batas waktu tersebut secara umum diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdata, yang menegaskan bahwa segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan, hapus karena daluwarsa setelah lewat waktu 30 tahun. Dalam konteks tanah waris, aturan ini berfungsi sebagai mekanisme pembersihan hukum, di mana ahli waris yang tidak mempergunakan haknya selama tiga dekade dianggap telah melepaskan hak tersebut secara sukarela. Hal ini berkaitan erat dengan doktrin *rechtsverwerking* atau pelepasan hak, di mana kelalaian ahli waris dalam menuntut haknya menyebabkan hilangnya kekuatan hukum untuk menggugat pihak yang menguasai fisik tanah (Setiawan, 1999).

Penerapan daluwarsa 30 tahun ini juga memiliki keterkaitan erat dengan prinsip pendaftaran tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Meskipun hukum waris bersifat otomatis sejak kematian pewaris (*le mort saisit le vif*), namun dalam praktiknya, penguasaan fisik tanah secara terus-menerus oleh pihak lain dengan iktikad baik selama jangka waktu daluwarsa akan mematikan hak menuntut dari ahli waris asli. Secara normatif, hal ini bertujuan untuk menciptakan stabilitas hukum agraria dan mencegah munculnya gugatan lama yang muncul secara tiba-tiba setelah tanah tersebut dikelola secara produktif oleh pihak lain (Santoso, 2010).

Keberadaan Pasal 1967 KUHPerdata dipandang sebagai instrumen untuk menyeimbangkan antara keadilan bagi ahli waris dan kepastian hukum bagi masyarakat luas. Hukum perdata Indonesia menganut prinsip bahwa perlindungan hukum tidak diberikan kepada mereka yang lalai atas haknya sendiri. Oleh karena itu, pengaturan daluwarsa dalam waris tanah memastikan bahwa status kepemilikan tanah memiliki titik akhir yang jelas, sehingga tanah tersebut dapat terus berfungsi secara sosial dan ekonomi tanpa dibayangi oleh tuntutan masa lalu yang sudah kedaluwarsa (Ali, 2021).

Penerapan Daluwarsa dalam Sengketa Waris Tanah pada Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024

Penerapan pembatasan waktu dalam masalah warisan tanah pada Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024 menitikberatkan pada evaluasi bukti-bukti hukum yang menunjukkan penguasaan atas objek yang disengketakan dalam periode yang panjang tanpa tindakan hukum dari pihak yang merasa berhak. Dalam kasus ini, objek yang terlibat adalah tanah warisan yang telah dikuasai oleh pihak tergugat secara terus-menerus, sedangkan para ahli waris tidak mengajukan tuntutan ataupun keberatan dalam waktu yang cukup lama.

Fakta tersebut berfungsi sebagai fondasi utama bagi hakim dalam mengevaluasi terpenuhinya elemen daluwarsa, terutama berkenaan dengan dimensi waktu dan perilaku pasif pemegang hak. Penguasaan yang terjadi dalam periode yang lama serta ketiadaan upaya hukum dari ahli waris menunjukkan terjadinya pembiaran yang secara tidak langsung menguatkan posisi pihak yang menguasai lahan. Dalam perkara ini penerapan daluwarsa juga terlihat dari cara hakim menilai keberlangsungan penguasaan tanah tidak pernah dipersoalkan sebelumnya dan relatif stabil. Kondisi tersebut sejalan dengan pandangan bahwa dalam sengketa pertanahan, penguasaan fisik yang terus-menerus dan tidak diganggu memiliki bobot penting dalam menentukan ada tidaknya daluwarsa (Putri 2023). Artinya, yang dinilai bukan sekadar waktu, tetapi juga konsistensi penguasaan dan tidak adanya konflik selama periode tersebut.

Tidak adanya gugatan atau klaim dari pihak ahli waris juga menjadi faktor yang sangat menentukan dalam perkara sengketa hak waris atas tanah, hal tersebut merupakan penting dalam menilai terpenuhinya unsur daluwarsa yang pada akhirnya berpengaruh langsung terhadap dapat atau tidaknya gugatan tersebut dikabulkan oleh pengadilan. Dalam perspektif hukum perdata, sikap diam yang berlangsung secara terus menerus bisa diartikan sebagai bentuk mengabaikan hak yang dimiliki, terutama ketika tidak disertakan tindakan hukum apapun untuk melindungi kepentingan tersebut. Keadaan ini memperlihatkan bahwa hak waris yang secara substantif masih melekat pada ahli waris yang pada akhirnya kehilangan daya tuntutan karena tidak bertindak apapun dalam batas waktu yang wajar, bisa dibilang hukum tidak hanya mengakui keberadaan suatu hak, namun juga mensyaratkan adanya tindakan aktif dari pihak yang memegang hak untuk mempertahankannya. Disaat hal tersebut tidak dilaksanakan dalam jangka waktu yang panjang, maka hukum akan memberikan konsekuensi yang menghapus hak untuk menuntut melalui mekanisme daluwarsa.

Daluwarsa berfungsi sebagai instrumen pembatas yang menegaskan bahwa suatu hubungan hukum tidak dapat dibiarkan berada dalam keadaan yang tidak pasti secara terus-menerus. Untuk mendorong setiap pihak agar menggunakan haknya secara tepat waktu dengan upaya memberikan perlindungan bagi pihak yang telah lama berada dalam posisi tertentu, maka ditetapkan batas waktu oleh hukum untuk mencapai tujuan tersebut. Daluwarsa pada akhirnya berperan dalam menciptakan kepastian hukum dengan mengakhiri kemungkinan munculnya tuntutan yang telah terlalu lama dibiarkan tanpa penyelesaian. (Yusita Permata 2023)

Jika dilihat secara keseluruhan, penerapan daluwarsa dalam putusan ini juga mencerminkan upaya hakim untuk mempertahankan kondisi yang berlangsung lama di masyarakat. Penguasaan tanah yang tidak pernah disengketakan selama bertahun-tahun pada akhirnya dipandang sebagai suatu keadaan yang dilindungi demi menjaga stabilitas hukum. Hal ini sejalan dengan pandangan bahwa daluwarsa berperan dalam mengukuhkan hubungan hukum yang telah mapan. (Mertokusumo 2009)

Dapat dikatakan bahwa hakim dalam perkara ini tidak menerapkan daluwarsa secara kaku, melainkan berdasarkan pada penilaian secara keseluruhan terhadap fakta yang ada. Penolakan gugatan ahli waris menjadi konsekuensi dari tidak digunakannya hak dalam jangka waktu yang lama, serta adanya kondisi faktual yang menunjukkan bahwa penguasaan oleh pihak lain telah berlangsung secara stabil.

Pertimbangan Hakim dalam Menyeimbangkan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hak Waris dalam Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024

Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024 memperlihatkan secara nyata adanya ketegangan antara dua prinsip fundamental dalam hukum perdata, yaitu kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak keperdataan, khususnya dalam perihal hak waris. Dalam perkara ini hakim di berbagai tingkat peradilan pada akhirnya menolak gugatan ahli waris, walaupun secara administratif

mereka memiliki dasar kepemilikan berupa sertifikat atas tanah yang disengketakan.

Penolakan tersebut tidak hanya didasarkan pada aspek materiil, tetapi juga pada pertimbangan formal dalam hukum acara perdata, seperti obscur libel (gugatan kabur) dan plurium litis consortium (kurang pihak). Namun demikian, yang paling krusial adalah penerapan daluwarsa yang dijadikan dasar untuk menilai bahwa hak menuntut dari ahli waris telah gugur. Hal ini menunjukkan bahwa hakim tidak semata-mata berfokus pada kebenaran materiil, tetapi juga sangat mempertimbangkan ketertiban prosedural dalam proses peradilan (Isnantiana 2021).

Dari segi kepastian, pendekatan yang diambil hakim dipahami sebagai upaya untuk menjaga stabilitas hukum yang telah berlangsung dalam jangka waktu yang lama, penerapan daluwarsa khususnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 KUHPperdata, memberi batas yang tegas untuk menjaga hak dan mengajukan tuntutan. Dalam perihal tersebut hukum memiliki fungsi untuk menghindari timbulnya sengketa yang tidak berkesudahan, serta memberikan perlindungan bagi pihak yang telah menguasai objek sengketa secara terus menerus dalam jangka waktu yang panjang. (Yusita Permata 2023)

Apabila dilihat dari perspektif perlindungan hak waris, putusan ini menimbulkan persoalan tersendiri. Hak waris pada dasarnya merupakan hak yang melekat secara hukum kepada ahli waris sejak pewaris meninggal dunia. Oleh karena itu disaat ahli waris masih bisa membuktikan bahwa ia yang berhak untuk memiliki secara sah, misalnya melalui sertifikat tanah atau penolakan gugatan atas dasar daluwarsa dapat dipandang sebagai pengabaian terhadap substansi hak tersebut. (Subekti 2001)

Dalam perkara ini, terlihat bahwa hakim lebih berfokus pada aspek formal, seperti prosedur dan batas waktu, dalam menentukan putusan. Akibatnya, upaya untuk menelusuri kebenaran materiil dari sengketa menjadi kurang mendapat perhatian. Pendekatan semacam ini memang sering digunakan untuk menjaga kepastian hukum, tetapi di sisi lain juga bisa menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana keadilan substantif benar-benar tercapai (Z. Nur 2023)

Apabila dianalisis secara kritis, putusan ini mencerminkan yang disebut sebagai “kemenangan prosedural atas kebenaran materiil”. Meskipun ahli waris memiliki dasar kepemilikan yang kuat, hasil akhir perkara lebih condong ditentukan dengan kepatuhan terhadap aturan formal dibandingkan dengan substansi hubungan hukum yang sebenarnya, oleh karena itu kegagalan dalam memenuhi aspek prosedural serta keterlambatan dalam mengajukan gugatan dapat mengakibatkan hilangnya hak untuk menuntut. Penerapan daluwarsa secara ketat dalam perkara ini juga menimbulkan pertanyaan mengenai relevansi jangka waktu 30 tahun sebagaimana diatur dalam pasal 1967 KUHPperdata, khususnya dalam konteks tanah yang telah memiliki sertifikat untuk digunakan sebagai alat bukti yang kuat. Sertifikat memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi, hingga penerapan daluwarsa secara absolut tanpa mempertimbangkan kekuatan alat bukti tersebut dapat menimbulkan ketegangan antara kepastian hukum dalam keadilan. (Putri 2023)

Oleh sebab itu, alasan yang digunakan oleh hakim dalam Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024 menunjukkan kecenderungan yang lebih dominan menuju perlindungan kepastian hukum dengan menerapkan batas waktu dan ketentuan prosedural, daripada perlindungan substantif terhadap hak waris. Ini menegaskan bahwa dalam praktik hukum, keseimbangan antara kedua prinsip tersebut tidak selalu tercapai dengan sempurna, tetapi sering kali tergantung pada fokus yang diambil oleh hakim saat memutuskan sebuah perkara.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, pengaturan daluwarsa dalam hukum perdata Indonesia, khususnya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1967, menetapkan batas waktu 30 tahun

sebagai dasar hapusnya hak untuk menuntut, termasuk dalam konteks hak waris atas tanah. Ketentuan ini berfungsi sebagai instrumen untuk menciptakan kepastian hukum serta mencegah timbulnya sengketa yang berkepanjangan akibat tidak digunakannya hak oleh ahli waris dalam jangka waktu yang lama.

Penerapan daluwarsa dalam Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024 menunjukkan bahwa hakim menilai terpenuhinya unsur daluwarsa berdasarkan lamanya penguasaan tanah oleh pihak lain serta tidak adanya upaya hukum dari ahli waris. Akibatnya, gugatan ahli waris dinyatakan tidak dapat dikabulkan karena hak menuntut telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh hukum.

Putusan tersebut mencerminkan bahwa praktik peradilan cenderung mengutamakan kepastian hukum dibandingkan perlindungan hak waris secara substantif. Meskipun daluwarsa berperan penting dalam menjaga stabilitas hukum, penerapannya yang ketat berpotensi mengurangi perlindungan terhadap hak ahli waris. Oleh karena itu, diperlukan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan substantif agar penerapan daluwarsa tidak mengabaikan hak-hak keperdataan yang masih melekat pada ahli waris.

REFERENSI

- Alberik, M. (2023). Analisis penyelesaian sengketa terhadap bagasi penumpang yang hilang (Analisis putusan pengadilan).
- Ali, A. (2021). *Menguak teori hukum dan teori peradilan*. Jakarta: Kencana.
- Subekti. (2005). *Pokok-pokok hukum perdata*. Jakarta: Intermasa.
- Setiawan, R. (1999). *Pokok-pokok hukum perikatan*. Bandung: Binacipta.
- Santoso, U. (2010). *Hukum agraria dan hak-hak atas tanah*. Jakarta: Kencana.
- Santoso, U. (2010). *Pendaftaran tanah dan peralihan hak atas tanah*. Jakarta: Kencana.
- Yusita Permata, D. (2023). Penerapan daluwarsa dalam sengketa tanah di Indonesia. *Jurnal Rechtsvinding*, 12(1), 67–80.
- Putri, A. (2023). Penguasaan tanah dalam perspektif hukum perdata dan daluwarsa. *Jurnal Ilmu Hukum*, 8(2), 101–112.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Putusan Mahkamah Agung No. 6581 K/Pdt/2024.