JURNAL RIKSA CENDEKIA NUSANTARA
Jurnal Ilmiah Multidisiplin

Jurnal Riksa Cendikia Nusantara
Volume 2, No.6, 2026
E-ISSN: 3110-8377

Penerapan Daluwarsa Sebagai Penghapus Hak Milik Atas Tanah Waris: Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Wates No. 06/PDT.G/2007/PN.WT

Ditia Prabandari Laras Ati[1], Fitri Rahmadani Rambe[2], Safa Manohara Khahira Putri[3], Sally Hania Hadi[4], Dwi Desi Yayi Tarina[5]

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta
Email: 2410611378@mahasiswa.upnvj.ac.id, 2410611375@mahasiswa.upnvj.ac.id, 2410611389@mahasiswa.upnvj.ac.id, 2410611373@mahasiswa.upnvj.ac.id, dwidesiyayitarina@upnvj.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan daluwarsa sebagai penghapus hak milik atas tanah waris dalam praktik peradilan, khususnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 06/PDT.G/2007/PN.WT. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus, menggunakan data sekunder berupa bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa daluwarsa dalam hukum perdata berfungsi sebagai instrumen untuk menciptakan kepastian hukum melalui pembatasan waktu dalam menuntut hak. Namun, dalam sengketa tanah waris, penerapan daluwarsa menimbulkan persoalan yuridis ketika hak ahli waris yang sah tetap dinyatakan hapus akibat tidak digunakan dalam jangka waktu tertentu. Putusan yang dikaji memperlihatkan adanya kecenderungan hakim lebih menitikberatkan pada kepastian hukum dibandingkan keadilan substantif. Oleh karena itu, penerapan daluwarsa dalam sengketa tanah waris harus dilakukan secara hati-hati dengan mempertimbangkan aspek keadilan, itikad baik, dan dasar penguasaan hak.
Kata Kunci: Daluwarsa, Hak Milik, Tanah Waris, Kepastian Hukum, Keadilan

Abstract

This study aims to analyze the application of the statute of limitations as a means of extinguishing inherited land ownership rights in judicial practice, specifically in Wates District Court Decision Number 06/PDT.G/2007/PN.WT. The method used is normative juridical with a statutory and case approach, utilizing secondary data in the form of primary and secondary legal materials. The results indicate that the statute of limitations in civil law serves as an instrument for creating legal certainty by limiting the time required to claim rights. However, in inheritance land disputes, the application of the statute of limitations raises legal issues when the rights of legitimate heirs are still declared extinguished due to non-use within a certain period. The decisions reviewed demonstrate a tendency for judges to prioritize legal certainty over substantive justice. Therefore, the application of the statute of limitations in inheritance land disputes must be carried out
Keywords: *Expiration, Ownership Rights, Inherited Land, Legal Certainty, Justice*

Article Info
Received date: 02 June 2026 Revised date: 23 June 2026 Accepted date: 24 June 2026

This is an open access article under the CC BY-SA license.
Copyright © 2026 by Author. Published by Jurnal Riksa Cendikia Nusantara

PENDAHULUAN

Permasalahan mengenai hak milik atas tanah, khususnya yang berasal dari warisan, merupakan jenis sengketa yang berada dalam ranah hukum perdata yang sering terjadi dalam praktik hukum di Indonesia. Konflik tersebut umumnya timbul akibat belum adanya pembagian warisan secara jelas di antara para ahli waris, sehingga menimbulkan klaim kepemilikan yang saling bertentangan. Tanah sebagai objek warisan memiliki nilai ekonomi dan sosial yang tinggi, sehingga tidak jarang menjadi

sumber perselisihan berkepanjangan dalam lingkungan keluarga.[1] Dalam sistem hukum Indonesia, hak milik atas tanah memiliki kedudukan yang kuat dan dilindungi oleh hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) merupakan hak untuk menikmati kegunaan suatu benda dengan leluasa serta untuk bertindak bebas terhadap benda tersebut dengan kedaulatan sepenuhnya, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, peraturan umum, maupun tidak mengganggu hak orang lain, dan tetap membuka kemungkinan adanya pencabutan hak demi kepentingan umum dengan pemberian ganti rugi.[2] Sejalan dengan itu, Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa hak milik atas tanah adalah hak yang bersifat turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai seseorang, dengan tetap memperhatikan fungsi sosialnya. Dengan demikian, secara prinsip hak milik memperoleh perlindungan hukum yang kuat dan tidak mudah hapus, namun dalam prakteknya terdapat kondisi tertentu yang dapat menyebabkan hapusnya hak tersebut, salah satunya melalui mekanisme daluwarsa.

Daluwarsa dalam hukum perdata diartikan sebagai suatu alat untuk memperoleh atau menghapus hak karena lewatnya waktu tertentu, sebagaimana diatur dalam Pasal 1946 KUHPerdata dan Pasal 584 KUHPerdata, yang mengakui daluwarsa sebagai salah satu cara memperoleh hak kebendaan. Konsep ini pada dasarnya bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum dengan membatasi jangka waktu bagi seseorang untuk menuntut haknya. Akan tetapi, penerapan daluwarsa dalam sengketa tanah, khususnya yang berkaitan dengan hak waris, sering menimbulkan persoalan hukum yang kompleks. Dalam praktik peradilan, penerapan daluwarsa tidak hanya merujuk pada ketentuan normatif dalam KUHPerdata, tetapi juga berkembang melalui yurisprudensi, salah satunya melalui konsep *rechtsverwerking*. Konsep ini mengandung pengertian bahwa seseorang dapat kehilangan haknya karena tidak menggunakan atau mempertahankan hak tersebut dalam jangka waktu yang lama, sehingga dianggap telah melepaskannya secara diam-diam.[3]

Permasalahan muncul ketika konsep daluwarsa diterapkan dalam sengketa tanah waris, yang secara teoritis memiliki karakteristik khusus karena melibatkan hubungan hukum keluarga dan hak yang bersifat turun-temurun. Dalam beberapa putusan pengadilan, hakim menggunakan daluwarsa sebagai dasar untuk menolak gugatan ahli waris yang dianggap telah lalai mempertahankan haknya dalam jangka waktu yang lama. Hal ini sebagaimana terlihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 06/PDT.G/2007/PN.WT, di mana majelis hakim menolak gugatan para ahli waris dengan pertimbangan telah terjadinya daluwarsa. Padahal, dalam pertimbangannya, hakim juga mengakui bahwa para penggugat adalah ahli waris yang sah dan pihak tergugat menguasai objek sengketa tanpa memberikan hak kepada penggugat. Putusan ini menimbulkan perdebatan karena secara normatif KUHPerdata dan hukum adat memiliki perbedaan mendasar terkait penerapan daluwarsa terhadap hak milik atas tanah, khususnya tanah warisan, di mana hukum adat pada umumnya tidak mengenal daluwarsa secara kaku sebagaimana dalam KUHPerdata.

Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk mengkaji lebih dalam mengenai bagaimana penerapan daluwarsa sebagai penghapus hak milik atas tanah waris dalam praktik peradilan, khususnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 06/PDT.G/2007/PN.WT. Kajian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai dasar pertimbangan hakim serta kesesuaian penerapan daluwarsa dengan ketentuan hukum positif di Indonesia.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*), yang bertujuan untuk mengkaji norma hukum mengenai daluwarsa serta penerapannya dalam praktik peradilan, khususnya dalam sengketa

[1] Kesuma, A. Hidayati, N. (2023). Akibat Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Resmi Sebagai Tanda Kepemilikan Apabila Terjadi Sengketa. Universitas Trunojoyo Madura. Diakses dari https://ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jirs/article/view/362/346, pada 06 April 2026

[2] Sari, N. (2019). Daluwarsa Dalam Memperoleh Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata Indonesia (Studi Putusan No.96/Pdt.G/2012/PN. Mdn) . Universitas Medan Area. Diakses dari https://repositori.uma.ac.id/jspui/bitstream/123456789/10861/2/158400083%20-%20Nalora%20Sari%20-%20Fulltext.pdf, pada 06 April 2026

[3] Mutia, P. Rahmayani, N. (2026). Analisis Perbedaan Daluwarsa Dan Pelepasan Hak Dalam Hukum Waris Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat. Diakses dari https://ejournal.yasinalsys.org/ahkam/article/view/9141/6675, pada 06 April 2026

hak milik atas tanah waris.[4] Data yang digunakan merupakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, serta Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 06/PDT.G/2007/PN.WT sebagai objek kajian, termasuk yurisprudensi Mahkamah Agung yang berkaitan dengan konsep *rechtsverwerking*.

Adapun bahan hukum sekunder diperoleh dari buku, jurnal ilmiah, dan artikel hukum yang relevan. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan, kemudian dianalisis secara kualitatif dengan cara menafsirkan ketentuan hukum yang berlaku dan membandingkannya dengan pertimbangan hakim dalam putusan yang dikaji, guna menilai kesesuaian antara norma hukum dan penerapannya serta implikasinya terhadap perlindungan hak milik dalam konteks hak waris atas tanah.[5]

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Yuridis Daluwarsa dalam Hukum Perdata Indonesia

Daluwarsa (*verjaring*) merupakan mekanisme hukum berupa lewatnya jangka waktu tertentu yang ditentukan oleh undang-undang yang dapat mengakibatkan seseorang memperoleh hak atau kehilangan hak untuk menuntut, sebagaimana diatur dalam Pasal 1946 KUHPerdata. Pada dasarnya, daluwarsa menjadi batas waktu bagi seseorang untuk menggunakan haknya, sehingga apabila hak tersebut tidak digunakan dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka hak tersebut dapat gugur secara sah.[6]

Daluwarsa dalam hukum perdata pada dasarnya merupakan suatu upaya hukum yang tidak berlaku secara otomatis, melainkan harus diajukan oleh pihak yang berkepentingan dalam proses persidangan. Hakim tidak dapat secara *ex officio* menyatakan adanya daluwarsa apabila hal tersebut tidak dikemukakan oleh para pihak. Secara konseptual, daluwarsa dibedakan menjadi dua jenis utama, yaitu daluwarsa memperoleh (*acquisitieve verjaring*) dan daluwarsa menghapus atau membebaskan (*extinctieve verjaring*). Daluwarsa memperoleh merupakan cara untuk mendapatkan hak milik atas suatu benda melalui penguasaan dalam jangka waktu tertentu dengan syarat adanya itikad baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1963 KUHPerdata, di mana penguasaan selama 20 atau 30 tahun dapat berujung pada perolehan hak milik secara sah. Sementara itu, daluwarsa menghapus adalah daluwarsa yang mengakibatkan hilangnya hak untuk menuntut atau menagih suatu kewajiban karena lewatnya waktu, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1967 KUHPerdata yang menetapkan jangka waktu umum 30 tahun. Selain ketentuan umum tersebut, KUHPerdata juga mengenal daluwarsa dengan jangka waktu yang lebih singkat untuk jenis tuntutan tertentu, seperti 1 tahun, 2 tahun, hingga 5 tahun, tergantung pada sifat hubungan hukum dan jenis klaim yang diajukan. Dengan demikian, pengaturan jenis-jenis daluwarsa menunjukkan adanya diferensiasi waktu yang disesuaikan dengan karakter masing-masing hak dan tuntutan dalam hukum perdata.[7]

Adapun tujuan diberlakukannya daluwarsa dalam hukum perdata adalah untuk menjamin terciptanya kepastian hukum melalui penetapan batas waktu yang tegas dalam penggunaan maupun penuntutan hak, sehingga tidak terjadi ketidakpastian hukum yang berkepanjangan. Selain itu, daluwarsa juga mengandung nilai keadilan dengan memberikan perlindungan kepada pihak yang berpotensi dituntut agar tidak terus-menerus dibebani oleh ancaman tuntutan yang tidak diajukan dalam jangka waktu yang wajar. Lebih lanjut, daluwarsa berfungsi menjaga efektivitas dan rasionalitas proses pembuktian, mengingat semakin lamanya suatu peristiwa berlalu akan berdampak pada menurunnya kualitas alat bukti serta memudarnya ingatan saksi, yang pada akhirnya dapat menghambat upaya penegakan hukum dalam menemukan kebenaran materiil. Dengan demikian, pengaturan daluwarsa

[4] Suganda, R. (2022). Metode Pendekatan Yuridis Dalam Memahami Sistem Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Diakses dari https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jei/article/view/6485/2783, pada 06 April 2026

[5] Sastrani, I. Sasauw, C. Ghondohi, L. Liklikwatil, F. (2026). Kajian Yuridis Normatif Terhadap Relevansi Logika Hukum Dalam Pembentukan Norma Hukum Dan Penyelesaian Kontradiksi Peraturan Perundangan-Undangan Di Indonesia. Universitas Victory Sorong. Diakses dari https://journal.mandiracendikia.com/index.php/mdi/article/view/2107/1742 , pada 06 April 2026

[6] Putra,H.M. (2018). Penerapan Pasal 1967 KUHPerdata Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah. Universitas Medan Area. Diakses dari https://repositori.uma.ac.id/bitstream/123456789/9788/1/Hardian%20Maulana%20Putra%20-%20fulltext.pdf, pada 06 April 2026

[7] Sari,N. (2019). Daluarsa dalam Memperoleh Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata Indonesia. Universitas Medan Area. Diakses dari https://repositori.uma.ac.id/bitstream/123456789/10861/2/158400083%20-%20Nalora%20Sari%20-%20Fulltext.pdf, pada 10 April 2026

merupakan instrumen hukum yang esensial dalam menyeimbangkan antara kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum.[8]

Sebagai pelengkap, pengaturan daluwarsa dalam hukum perdata Indonesia juga tidak dapat dilepaskan dari prinsip keseimbangan antara perlindungan hak subjektif dan kepentingan ketertiban hukum secara umum. Dalam praktiknya, daluwarsa berfungsi sebagai instrumen untuk mendorong setiap subjek hukum agar aktif menjaga dan menegakkan haknya dalam batas waktu yang wajar, sehingga tidak terjadi penelantaran hak (*rechtsverwerking*) yang berpotensi merugikan pihak lain. Di samping itu, keberadaan daluwarsa juga mencerminkan asas *rechtszekerheid* (kepastian hukum) dan *doelmatigheid* (kemanfaatan), karena hukum tidak hanya bertujuan memberikan keadilan, tetapi juga menjamin stabilitas hubungan hukum dalam masyarakat. Oleh karena itu, pembatasan waktu melalui daluwarsa dipandang sebagai kebijakan hukum yang rasional untuk menghindari sengketa yang telah terlalu lama dan sulit dibuktikan, sekaligus menjaga agar sistem peradilan tetap efektif dan efisien dalam menyelesaikan perkara perdata.[9]

B. Penerapan Daluwarsa dalam Sengketa Hak Milik atas Tanah Waris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Wates No. 06/PDT.G/2007/PN.WT)

Penerapan daluwarsa dalam sengketa hak milik atas tanah waris merupakan salah satu isu penting dalam hukum perdata, khususnya ketika dikaitkan dengan perlindungan hak ahli waris. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 06/PDT.G/2007/PN.WT, sengketa terjadi antara para ahli waris dengan pihak yang telah menguasai tanah warisan dalam jangka waktu yang lama tanpa adanya pembagian warisan secara jelas.[10]

Dalam perkara tersebut, meskipun para penggugat secara hukum diakui sebagai ahli waris yang sah, majelis hakim tetap menolak gugatan yang diajukan. Penolakan ini didasarkan pada alasan bahwa telah terjadi daluwarsa, sehingga para penggugat dianggap kehilangan hak untuk menuntut atas objek sengketa. Kondisi ini menunjukkan bahwa dalam praktik peradilan, keberadaan hak secara yuridis tidak selalu menjamin perlindungan apabila hak tersebut tidak digunakan dalam jangka waktu tertentu[11].

Secara konseptual, daluwarsa dalam hukum perdata merupakan mekanisme hukum yang menyebabkan seseorang memperoleh atau kehilangan hak akibat lewatnya waktu. Dalam konteks ini, daluwarsa lebih diarahkan pada daluwarsa menghapus (extinctieve verjaring), yaitu hapusnya hak untuk menuntut karena tidak digunakan dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang[12]. Ketentuan ini bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum, sehingga tidak ada tuntutan yang dapat diajukan tanpa batas waktu.

Selain memberikan kepastian hukum, daluwarsa juga berfungsi untuk melindungi pihak yang menguasai suatu objek dalam jangka waktu lama dari ancaman tuntutan yang tidak kunjung diajukan. Hal ini sejalan dengan pandangan bahwa hukum tidak hanya melindungi hak, tetapi juga menghendaki adanya kepastian dalam hubungan hukum di masyarakat.[13] Oleh karena itu, daluwarsa mendorong setiap subjek hukum untuk aktif mempertahankan haknya.

Dalam praktiknya, penerapan daluwarsa dalam sengketa tanah sering dikaitkan dengan konsep *rechtsverwerking*. Konsep ini mengandung makna bahwa seseorang dapat dianggap telah melepaskan haknya secara diam-diam karena tidak melakukan tindakan hukum dalam waktu yang lama.[14] Dengan demikian, sikap pasif dari pemegang hak dapat ditafsirkan sebagai bentuk pengabaian terhadap hak tersebut, yang pada akhirnya berakibat pada hilangnya hak untuk menuntut.

Namun demikian, penerapan daluwarsa dalam sengketa tanah waris menimbulkan persoalan yuridis yang cukup kompleks. Hal ini karena hak milik atas tanah dalam sistem hukum Indonesia

---

[8] Michaelia,C. (2021). Pembuktian dan Daluarsa dalam Hukum Perdata. Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta. Diakses dari https://www.researchgate.net/publication/359840639_PEMBUKTIAN_DAN_DALUWARSA_DALAM_HUKUM_PERDATA_Evidence_And_Expired_In_Civil_Law, pada 10 April 2026

[9] Polara, K.,Siti, R. (2024). Kepastian Hukum Terhadap Pengesampingan Daluarsa dalam Penagihan Hutang di Indonesia.Pembuktian dan Daluarsa dalam Hukum Perdata. Universitas Nusa Putra. Diakses dari https://rechten.nusaputra.ac.id/index.php/rechten/article/view/174/143, pada 10 April 2026

[10] Putri Mutia dan Nuzul Rahmayani, "Analisis Perbedaan Daluwarsa dan Pelepasan Hak dalam Hukum Waris Ditinjau dari KUHPerdata," *AHKAM*, Vol. 5 No. 1 (2026), https://ejournal.yasin-alsys.org/ahkam/article/view/9141

[11] Mochamad Iqbal Risyadi dkk., "Daluwarsa dan Rechtsverwerking dalam Sengketa Tanah," *Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, Vol. 13 No. 7 (2025) https://ejournal.cahayailmubangsa.institute/index.php/causa/article/view/1192

[12] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1946, https://peraturan.bpk.go.id/Details/189711/kuhperdata

[13] Cheryl Michaelia Ongkowiguno, "Pembuktian dan Daluwarsa dalam Hukum Perdata" (2021), https://www.researchgate.net/publication/359840639

[14] Mochamad Iqbal Risyadi dkk., op.cit. https://ejournal.cahayailmubangsa.institute/index.php/causa/article/view/1192

memiliki sifat yang kuat dan dilindungi oleh hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria.[15] Dalam konteks ini, penggunaan daluwarsa sebagai dasar penghapusan hak milik berpotensi menimbulkan konflik antara prinsip kepastian hukum dan perlindungan hak milik.

Lebih lanjut, dalam kasus Putusan Pengadilan Negeri Wates tersebut, terdapat ketegangan antara pengakuan status ahli waris dengan penghapusan hak milik atas dasar daluwarsa. Di satu sisi, para penggugat diakui sebagai pihak yang berhak secara hukum, namun disisi lain hak tersebut dianggap hapus karena tidak digunakan. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana daluwarsa dapat dijadikan dasar untuk menghapus hak milik tanpa adanya peralihan hak yang sah, seperti jual beli, hibah, atau warisan.[16]

Dari sudut pandang keadilan substantif, penerapan daluwarsa dalam perkara ini dapat dinilai kurang memberikan perlindungan terhadap hak ahli waris. Hal ini karena hilangnya hak tidak disebabkan oleh adanya perbuatan hukum yang sah, melainkan semata-mata karena faktor waktu dan sikap pasif. Padahal, dalam hukum waris, hak atas tanah memiliki karakteristik khusus karena berkaitan dengan hubungan keluarga dan bersifat turun-temurun.[17]

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa penerapan daluwarsa dalam sengketa tanah waris harus dilakukan secara hati-hati dan proporsional. Meskipun daluwarsa penting untuk menjamin kepastian hukum, penerapannya tidak boleh mengabaikan aspek keadilan dan perlindungan terhadap hak yang sah. Oleh karena itu, hakim seharusnya tidak hanya berpegang pada aspek formal berupa lewatnya waktu, tetapi juga mempertimbangkan aspek substantif, seperti itikad baik, dasar penguasaan, serta keberadaan hak ahli waris.

C. Analisis Yuridis terhadap Pertimbangan Hakim dalam Penerapan Daluwarsa sebagai Penghapus Hak Milik

Bezitter adalah pihak yang menguasai atau mengendalikan suatu benda dengan bertindak seolah-olah dirinya merupakan pemilik yang sah atas benda tersebut. Dalam keadaan tertentu, seorang bezitter dapat memperoleh pengakuan hukum terhadap hak atas benda yang dikuasainya. Salah satu mekanisme yang memungkinkan hal tersebut adalah acquisitive verjaring atau daluwarsa untuk memperoleh hak milik. Melalui mekanisme ini, seseorang dapat memperoleh hak kepemilikan atas tanah berdasarkan penguasaan yang dilakukan dengan itikad baik dalam jangka waktu tertentu. *Acquisitive verjaring* memberikan kesempatan kepada seorang bezitter untuk mendapatkan hak milik atas tanah meskipun tidak memiliki dokumen kepemilikan yang lengkap. Untuk itu, yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa tanah tersebut telah dikuasai, dipelihara, dan digunakan secara terus-menerus selama kurun waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 membuka peluang bagi anggota persekutuan hukum lainnya untuk memanfaatkan dan mengusahakan tanah yang telah lama tidak digunakan oleh pemegang hak sebelumnya. Dalam perspektif hukum adat, tanah pada dasarnya harus memberikan kegunaan dan kesejahteraan bagi anggota persekutuan. Oleh karena itu, apabila suatu bidang tanah dibiarkan terlantar kemudian dikuasai, dikelola, dan dimanfaatkan oleh pihak lain yang bertindak dengan itikad baik, maka pemilik terdahulu berkewajiban melepaskan haknya atas tanah tersebut. Selain itu, Pasal 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa daluwarsa merupakan suatu cara untuk memperoleh hak atau terbebas dari suatu kewajiban hukum setelah lewat jangka waktu tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang. Berdasarkan ketentuan tersebut, seseorang tidak diperkenankan melepaskan hak untuk mengajukan daluwarsa sebelum tenggang waktu yang ditentukan terpenuhi. Namun, setelah hak karena daluwarsa itu lahir dan diperoleh secara sah, yang bersangkutan diperbolehkan untuk melepaskannya.

Ketentuan mengenai daluwarsa memberikan kesempatan kepada seorang bezitter untuk memperoleh hak milik atas suatu benda apabila seluruh persyaratan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan telah terpenuhi. Dalam Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditegaskan bahwa seseorang yang memperoleh benda tidak bergerak, hak atas hasil, atau piutang tertentu dengan itikad baik dan berdasarkan alas hak yang sah, dapat memperoleh hak milik melalui

[15] Andreas J. Sinaga, "Paradigma Hukum Waris atas Tanah yang Tidak Mengenal Daluwarsa Setelah Terbitnya UUPA," *Fiat Iustitia: Jurnal Hukum*, Vol. 1 No. 1 (2020), https://ejournal.ust.ac.id/index.php/FIAT/article/view/901
[16] Putri Mutia dan Nuzul Rahmayani, op.cit., https://ejournal.yasin-alsys.org/ahkam/article/view/9141
[17] Cheryl Michaelia Ongkowiguno, op.cit., https://www.researchgate.net/publication/359840639

daluwarsa setelah menguasainya selama 20 (dua puluh) tahun. Selain itu, seseorang yang menguasai objek tersebut dengan itikad baik selama 30 (tiga puluh) tahun juga berhak memperoleh hak milik, tanpa kewajiban untuk membuktikan atau menunjukkan alas hak yang dimilikinya. Berdasarkan ketentuan tersebut, pemohon kasasi dapat dianggap memiliki dasar hukum untuk memperoleh hak atas tanah yang menjadi objek sengketa, karena telah melakukan penguasaan terhadap tanah tersebut selama lebih dari 30 (tiga puluh) tahun. Dengan demikian, penguasaan yang dilakukan oleh pemohon kasasi telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. [18]

Salah satu aspek yang menarik dalam Putusan Nomor 06/PDT.G/2007/PN.WT terletak pada pertimbangan hukum majelis hakim yang menyatakan tidak terdapat bukti yang menunjukkan hapusnya hak milik para ahli waris yang sah menurut hukum perdata atas tanah yang menjadi objek sengketa, baik melalui proses konversi karena hibah maupun karena pewarisan. Dalam pertimbangannya, majelis hakim juga menegaskan bahwa para penggugat merupakan ahli waris yang sah dari almarhum TOWIRONO. Selain itu, para tergugat diakui telah menguasai tanah sengketa dan bahkan mengakui penguasaan tersebut tanpa memberikan hak apa pun kepada para penggugat sebagai ahli waris. Meskipun demikian, majelis hakim pada akhirnya menolak gugatan para penggugat untuk bagian selebihnya dengan mendasarkan putusannya pada adanya daluwarsa, yang menurut pertimbangan hakim mengakibatkan hapusnya hak kepemilikan atas tanah yang disengketakan. [19]

Dari sudut pandang hukum normatif, penerapan daluwarsa oleh majelis hakim dalam perkara tersebut pada prinsipnya memiliki landasan yuridis yang jelas, yaitu Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur bahwa seluruh tuntutan hukum, baik yang berkaitan dengan hak kebendaan maupun hak perorangan, akan gugur setelah lewat jangka waktu tiga puluh tahun. Ketentuan tersebut juga menegaskan bahwa pihak yang mendalilkan adanya daluwarsa tidak diwajibkan membuktikan alas hak tertentu, serta tidak dapat disanggah dengan alasan adanya itikad buruk. Selain berlandaskan ketentuan undang-undang, konsep daluwarsa dalam doktrin hukum perdata juga dipahami sebagai cara memperoleh hak melalui penguasaan yang berlangsung dalam waktu lama dengan syarat adanya penguasaan yang nyata dan dilakukan dengan itikad baik. Meskipun demikian, berbagai kajian hukum menunjukkan bahwa penerapan daluwarsa dalam putusan pengadilan sering kali lebih menonjolkan aspek kepastian hukum daripada keadilan substantif. Dalam perkara ini, meskipun para penggugat telah dinyatakan sebagai ahli waris yang sah, mereka tetap kehilangan hak atas tanah yang disengketakan karena berlakunya daluwarsa. Kondisi tersebut dapat dipandang kurang memberikan perlindungan hukum yang memadai kepada ahli waris serta menimbulkan konsekuensi berupa hilangnya hak kepemilikan yang pada prakteknya beralih atau dikuasai oleh pihak lain tanpa adanya dasar peralihan hak yang tegas dan jelas.

Putusan dalam perkara ini memperlihatkan adanya ketidaksesuaian antara pertimbangan hakim yang mengakui para penggugat sebagai ahli waris yang sah dengan amar putusan yang menolak tuntutan mereka berdasarkan alasan daluwarsa. Dalam pemeriksaannya, majelis hakim tidak menemukan bukti yang menunjukkan telah terjadinya peralihan hak atas tanah secara sah kepada pihak tergugat, baik melalui hibah, jual beli, maupun mekanisme pewarisan. Meskipun demikian, hakim tetap berpendapat bahwa hak milik para penggugat telah hapus karena berlakunya daluwarsa. Keadaan tersebut menimbulkan persoalan dari sisi yuridis, mengingat penerapan daluwarsa seharusnya tidak secara otomatis menghilangkan hak kepemilikan tanpa terlebih dahulu menilai dan membuktikan terpenuhinya unsur itikad baik serta dasar penguasaan yang sah dari pihak yang menguasai objek sengketa.[20]

KESIMPULAN

Daluwarsa dalam hukum perdata merupakan mekanisme hukum yang berfungsi untuk memperoleh atau menghapus hak akibat lewatnya waktu, dengan tujuan utama menciptakan kepastian hukum. Dalam konteks sengketa tanah waris, penerapan daluwarsa sering dikaitkan dengan konsep

[18] Doringin. I, Dkk.(2024).Syarat Hapusnya Kedudukan Hak Kebendaan Berdasarkan Buku II KUHPerdata. Lex Crimen: Vol. 12 No. 4 Diakses dari https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/59048/48055 , pada 21 April 2026

[19] Fajar Yuda Pratama, *Daluwarsa Penghapus Hak Milik dalam Sengketa Perdata (Studi Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor: 06/PDT.G/2007/PN.WT) (2012)*, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, diakses dari https://law.uii.ac.id/wp-content/uploads/2013/01/FH-UII-Daluwarsa-Penghapus-Hak-Milik-Dalam-Sengketa-Perdata.pdf pada 21 April 2026

[20] Mutia. P & Rahmayani. N. (2026). *Analisis Perbedaan Daluarsa dan Pelepasan Hak Hukum Waris Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jurnal Hukum Islam dan Humaniora. Vol. 5 No. 1. Diakses dari https://ejournal.yasin-alsys.org/ahkam/article/view/9141/6675 Pada 21 April 2026

rechtsverwerking, di mana sikap pasif pemegang hak dapat ditafsirkan sebagai pelepasan hak secara diam-diam. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor 06/PDT.G/2007/PN.WT, majelis hakim menolak gugatan para ahli waris dengan dasar daluwarsa, meskipun para penggugat diakui sebagai ahli waris yang sah dan tidak terdapat bukti peralihan hak yang sah kepada pihak tergugat. Hal ini menunjukkan adanya inkonsistensi antara pengakuan hak secara yuridis dengan penghapusannya dalam praktik peradilan.

Dengan demikian, penerapan daluwarsa sebagai penghapus hak milik atas tanah waris dalam perkara tersebut belum sepenuhnya mencerminkan keadilan substantif, karena lebih menitikberatkan pada aspek kepastian hukum. Oleh sebab itu, diperlukan keseimbangan antara kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak milik, khususnya dalam sengketa yang berkaitan dengan hak waris yang bersifat turun-temurun.

SARAN

Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara sengketa tanah waris sebaiknya tidak hanya berpedoman pada aspek formal berupa lewatnya waktu, tetapi juga mempertimbangkan aspek substantif, seperti itikad baik, dasar penguasaan, dan keberadaan hak ahli waris yang sah, guna mewujudkan keadilan yang lebih proporsional.

Selain itu, diperlukan pengembangan pedoman atau interpretasi hukum yang lebih komprehensif mengenai penerapan daluwarsa dalam sengketa tanah waris, agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum maupun ketidakadilan bagi para pihak. Di sisi lain, masyarakat perlu meningkatkan kesadaran hukum dalam menjaga dan mempertahankan hak atas tanah, termasuk melalui pendaftaran tanah secara resmi, guna mencegah hilangnya hak akibat daluwarsa.

DAFTAR PUSTAKA

Angie, K., & Nurul, H. (2023). *Akibat Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Resmi Sebagai Tanda Kepemilikan Apabila Terjadi Sengketa*. Universitas Trunojoyo Madura. Diakses dari https://ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jirs/article/view/362/346

Doringin, I., dkk. (2024). *Syarat Hapusnya Kedudukan Hak Kebendaan Berdasarkan Buku II KUHPerdata*. Diakses dari https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/59048/48055

Fajar Yuda Pratama. (2012). *Daluwarsa Penghapus Hak Milik dalam Sengketa Perdata (Studi Putusan Pengadilan Negeri Wates Nomor: 06/PDT.G/2007/PN.WT)*. Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta. Diakses dari https://law.uii.ac.id/wp-content/uploads/2013/01/FH-UII-Daluwarsa-Penghapus-Hak-Milik-Dalam-Sengketa-Perdata.pdf

I Dewa Ayu Nyoman Utari, S., Christin, S., La Ode, G., & Chesye Figeline, L. (2026). *Kajian Yuridis Normatif Terhadap Relevansi Logika Hukum Dalam Pembentukan Norma Hukum dan Penyelesaian Kontradiksi Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia*. Universitas Victory Sorong. Diakses dari https://journal.mandiracendikia.com/index.php/mdi/article/view/2107/1742

Kesuma, A., & Hidayati, N. (2023). *Akibat Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Resmi Sebagai Tanda Kepemilikan Apabila Terjadi Sengketa*. Universitas Trunojoyo Madura. Diakses dari https://ejurnal.kampusakademik.co.id/index.php/jirs/article/view/362/346

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1946. Diakses dari https://peraturan.bpk.go.id/Details/189711/kuhperdata

Michaelia, C. (2021). *Pembuktian dan Daluarsa dalam Hukum Perdata*. Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta. Diakses dari https://www.researchgate.net/publication/359840639_PEMBUKTIAN_DAN_DALUWARSA_DALAM_HUKUM_PERDATA_Evidence_And_Expired_In_Civil_Law

Mutia, P., & Rahmayani, N. (2026). *Analisis Perbedaan Daluarsa dan Pelepasan Hak Hukum Waris Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Diakses dari https://ejournal.yasin-alsys.org/ahkam/article/view/9141/6675

Nalora, S. (2019). *Daluwarsa Dalam Memperoleh Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata Indonesia (Studi Putusan No. 96/Pdt.G/2012/PN. Mdn)*. Universitas Medan Area. Diakses dari

https://repositori.uma.ac.id/jspui/bitstream/123456789/10861/2/158400083%20-%20Nalora%20Sari%20-%20Fulltext.pdf

Polara, K., & Siti, R. (2024). *Kepastian Hukum Terhadap Pengesampingan Daluarsa dalam Penagihan Hutang di Indonesia*. Universitas Nusa Putra. Diakses dari https://rechten.nusaputra.ac.id/index.php/rechten/article/view/174/143

Putra, H. M. (2018). *Penerapan Pasal 1967 KUHPerdata Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah*. Universitas Medan Area. Diakses dari https://repositori.uma.ac.id/bitstream/123456789/9788/1/Hardian%20Maulana%20Putra%20-%20fulltext.pdf

Putri, M., & Nuzul, R. (2026). *Analisis Perbedaan Daluwarsa dan Pelepasan Hak dalam Hukum Waris Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat. Diakses dari https://ejournal.yasin-alsys.org/ahkam/article/view/9141/6675

Rangga, S. (2022). *Metode Pendekatan Yuridis Dalam Memahami Sistem Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Diakses dari https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jei/article/view/6485/2783

Sari, N. (2019). *Daluwarsa Dalam Memperoleh Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata Indonesia (Studi Putusan No. 96/Pdt.G/2012/PN. Mdn)*. Universitas Medan Area. Diakses dari https://repositori.uma.ac.id/jspui/bitstream/123456789/10861/2/158400083%20-%20Nalora%20Sari%20-%20Fulltext.pdf

Suganda, R. (2022). *Metode Pendekatan Yuridis Dalam Memahami Sistem Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Diakses dari https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jei/article/view/6485/2783