

## PENYELESAIAN SENGKETA WARIS ATAS TANAH YANG MELIBATKAN AHLI WARIS DI BAWAH UMUR: KAJIAN HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA

Merrie Widyaning Kusumastuti<sup>1</sup>, Ines Elny Saria<sup>2</sup>, Diana R.W. Napitupulu<sup>3</sup>  
[merrie.widyaning@gmail.com](mailto:merrie.widyaning@gmail.com)<sup>1</sup>, [ines.elny@gmail.com](mailto:ines.elny@gmail.com)<sup>2</sup>, [diana.napitupulu@uki.ac.id](mailto:diana.napitupulu@uki.ac.id)<sup>3</sup>  
Universitas Kristen Indonesia

**Abstrak:** Penelitian ini membahas penyelesaian sengketa waris atas tanah yang melibatkan ahli waris di bawah umur dalam konteks hukum pertanahan di Indonesia. Tujuan utama penelitian ini adalah untuk menganalisis mekanisme penyelesaian sengketa serta tantangan yang dihadapi dalam melindungi hak-hak ahli waris di bawah umur. Dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif, penelitian ini mengkaji peraturan perundang-undangan yang relevan, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dan Undang-Undang Perlindungan Anak. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penunjukan wali yang sah secara hukum sangat penting dalam melindungi hak-hak ahli waris di bawah umur, khususnya terkait pengelolaan dan pembagian hak atas tanah. Namun, praktiknya sering kali menghadapi kendala, seperti konflik antar-wali dan ketidakpastian hukum. Kesimpulan dari penelitian ini menekankan peran pengadilan dalam memastikan bahwa hak-hak ahli waris di bawah umur dilindungi dengan menerapkan doktrin kepentingan terbaik anak, serta pentingnya reformasi dalam mekanisme penyelesaian sengketa untuk mencapai keadilan dan kepastian hukum yang optimal.

**Kata Kunci:** Sengketa Waris, Ahli Waris Di Bawah Umur, Hukum Pertanahan.

**Abstract:** This study examines the resolution of inheritance disputes over land involving underage heirs in the context of land law in Indonesia. The primary objective is to analyze the mechanisms of dispute resolution and the challenges faced in protecting the rights of underage heirs. Inheritance disputes involving land are particularly complex when underage heirs are involved, as their legal incapacity often necessitates the appointment of legal guardians. Using a normative juridical approach, this study reviews relevant legal regulations such as the Indonesian Civil Code (KUHPerdata), the Basic Agrarian Law (UUPA), and the Child Protection Law. The research highlights that the legal appointment of guardians is crucial for safeguarding the rights of underage heirs, particularly concerning land management and inheritance distribution. However, in practice, several challenges arise, including conflicts among guardians and legal uncertainties. The study concludes that courts play a vital role in ensuring the protection of underage heirs' rights by applying the doctrine of the best interests of the child. Additionally, the findings emphasize the need for reforms in the dispute resolution process to ensure justice and legal certainty for all parties involved.

**Keywords:** Inheritance Dispute, Underage Heirs, Land Law.

## **PENDAHULUAN**

Sengketa waris atas tanah sering menjadi salah satu masalah yang rumit dalam konteks hukum pertanahan di Indonesia. Kondisi ini terjadi karena banyaknya aspek yang harus dipertimbangkan, mulai dari pembagian harta warisan, status kepemilikan, hingga peran para ahli waris yang terlibat. Salah satu situasi yang kompleks adalah ketika ahli waris di bawah umur turut terlibat dalam sengketa tersebut. Ketidakdewasaan ahli waris ini menimbulkan berbagai tantangan hukum, baik dalam hal perwakilan hukum, pengelolaan harta warisan, maupun perlindungan hak-hak mereka sesuai dengan hukum yang berlaku (A. S Nurningtias, 2022). Hal ini menambah urgensi untuk mengkaji lebih dalam mengenai penyelesaian sengketa waris tanah yang melibatkan ahli waris di bawah umur dalam kerangka hukum pertanahan Indonesia (D. W Bangol, 2024).

Topik ini relevan mengingat meningkatnya kasus-kasus sengketa waris yang melibatkan anak di bawah umur, yang sering kali menghadapi kendala dalam pengakuan dan perlindungan hak mereka (T Hidayati & Y.H Pasaribu, n.d.). Sengketa waris sering kali memakan waktu dan biaya yang cukup besar karena proses hukum yang panjang, terlebih lagi jika terdapat ahli waris yang masih di bawah umur yang belum memiliki kapasitas hukum untuk bertindak secara mandiri (F Makhsonah & G.D Anugrahany, 2023). Ketidakjelasan mengenai status kepemilikan tanah atau prosedur pewarisan juga memperburuk situasi ini, menyebabkan konflik di antara para pihak yang terlibat (Y.D Pratiwi, 2019).

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis lebih lanjut bagaimana penyelesaian sengketa waris atas tanah yang melibatkan ahli waris di bawah umur diatur dalam hukum pertanahan di Indonesia. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi tantangan-tantangan yang dihadapi dalam penerapan hukum tersebut serta mencari solusi yang dapat memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi ahli waris di bawah umur (M. R. E Pratama, 2022).

Studi mengenai sengketa waris tanah di Indonesia telah banyak dibahas, namun keterlibatan ahli waris di bawah umur sebagai salah satu subjek sengketa belum mendapat perhatian yang memadai (D. R Kartikawati & M Muslimah, 2022). Dalam beberapa literatur, seperti yang diungkapkan oleh Sudikno Mertokusumo dalam bukunya tentang Hukum Waris Indonesia, dijelaskan bahwa perlindungan terhadap anak di bawah umur dalam sengketa waris harus diprioritaskan (S Susilowardani & H Ikhsandar, 2024), terutama dalam hal perwalian dan hak untuk menikmati manfaat dari harta warisan tanpa adanya tekanan dari pihak-pihak lain. Oleh karena itu, kajian ini mencoba mengisi kekosongan tersebut dengan memberikan perspektif hukum pertanahan yang lebih spesifik terkait perlindungan dan penyelesaian sengketa waris yang melibatkan ahli waris di bawah umur (A Tehupeior, 2024).

Permasalahan hukum yang diangkat dalam penelitian ini berpusat pada dua aspek utama: (1) Bagaimana hukum pertanahan di Indonesia mengatur hak-hak ahli waris di bawah umur dalam sengketa waris, dan (2) Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa waris yang melibatkan ahli waris di bawah umur dapat diterapkan secara efektif sesuai dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum (M.A Syahputra & R.I Dewi, 2022). Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif dalam pengembangan hukum pertanahan dan perlindungan hak-hak anak di bawah umur dalam konteks pewarisan (A.A Poputra & R.A Maramis, 2024).

## **RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana penyelesaian sengketa waris atas tanah yang melibatkan ahli waris di bawah umur menurut hukum pertanahan di Indonesia?
2. Bagaimana peran hukum dalam memberikan perlindungan terhadap hak-hak ahli waris di bawah umur dalam sengketa waris tanah?
3. Apakah mekanisme penunjukan wali dan proses pembagian waris telah berjalan secara

- adil dalam konteks perlindungan anak?(N.F Akbar, 2023)
4. Apa saja hambatan yang muncul dalam proses penyelesaian sengketa waris tanah yang melibatkan ahli waris di bawah umur, serta bagaimana cara mengatasinya?(T Taofik, 2021)
  5. Bagaimana implikasi hukum pertanahan terkait sengketa waris yang melibatkan ahli waris di bawah umur terhadap kepastian hukum dan keadilan?(Y Marliah, 2023)

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif dengan fokus pada analisis yuridis terkait penyelesaian sengketa waris atas tanah yang melibatkan ahli waris di bawah umur (R Situmeang, 2021). Metode hukum normatif atau doktrinal sering disebut juga sebagai studi pustaka karena peneliti memfokuskan kajian pada sumber-sumber hukum yang relevan (A Pramudya, 2021), baik dari undang-undang, doktrin, maupun literatur hukum lainnya (Y.C Arwana & R Arifin, 2019). Dalam konteks ini, penelitian akan mengkaji bagaimana hukum pertanahan di Indonesia, termasuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak, mengatur penyelesaian sengketa waris yang melibatkan ahli waris di bawah umur (A Novianto, 2022).

Penelitian ini mengumpulkan data dari berbagai sumber hukum primer dan sekunder (A. I. C Alsy, 2023). Sumber hukum primer mencakup undang-undang, peraturan pemerintah, putusan pengadilan, serta kebijakan yang relevan dengan topik sengketa waris dan ahli waris di bawah umur (R.I Dewi, 2023). Sedangkan sumber hukum sekunder mencakup literatur, buku teks, artikel jurnal, dan karya ilmiah lainnya yang membahas teori-teori hukum terkait, seperti teori perlindungan hukum dan keadilan distributif yang diterapkan dalam kasus waris (A Tehupeior, 2024).

Teknik analisis dokumen digunakan untuk memahami dan menafsirkan substansi hukum yang berkaitan dengan hak-hak ahli waris di bawah umur serta mekanisme penyelesaian sengketa. Dalam hal ini, analisis dilakukan secara sistematis terhadap norma-norma hukum yang ada, mulai dari aturan hukum pertanahan, perlindungan hak anak, hingga kasus-kasus putusan pengadilan yang relevan. Analisis dilakukan dengan mengidentifikasi kesenjangan antara peraturan perundang-undangan dan penerapan dalam praktik hukum di Indonesia.

Penelitian ini juga melibatkan pendekatan perbandingan hukum dengan mengkaji bagaimana beberapa negara lain menangani sengketa waris yang melibatkan anak di bawah umur. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan solusi yang lebih komprehensif terkait penyelesaian sengketa waris di Indonesia.

Jika penelitian ini melibatkan aspek empiris, metode yang digunakan adalah wawancara mendalam dengan praktisi hukum, termasuk pengacara yang berpengalaman dalam menangani sengketa waris dan ahli hukum pertanahan. Wawancara ini bertujuan untuk mendapatkan perspektif praktis tentang kendala yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa waris yang melibatkan ahli waris di bawah umur serta rekomendasi untuk peningkatan perlindungan hukum bagi anak-anak.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Hasil Penelitian**

#### **Sengketa Waris Tanah Melibatkan Ahli Waris di Bawah Umur: Tantangan dan Fakta Hukum**

Dalam kasus sengketa waris yang melibatkan ahli waris di bawah umur, permasalahan utama yang sering muncul adalah keterbatasan kemampuan hukum dari pihak ahli waris yang masih di bawah usia dewasa. Berdasarkan Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), ahli waris yang berusia di bawah 21 tahun dianggap belum memiliki kapasitas penuh dalam melakukan tindakan hukum. Hal ini menimbulkan berbagai implikasi, terutama terkait proses administrasi hukum pertanahan dan pembagian hak atas tanah. Seringkali, diperlukan perwalian untuk melindungi kepentingan ahli waris di bawah umur. Tanpa adanya perwalian yang sah, ahli waris di bawah umur berpotensi kehilangan haknya karena keterbatasan kapasitas hukum untuk membela diri dalam proses

sengketa waris.

Sengketa waris yang melibatkan tanah sering kali memerlukan penafsiran lebih lanjut atas undang-undang yang berlaku. Di Indonesia, UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjadi acuan utama dalam penyelesaian sengketa tanah. Namun, dalam hal warisan tanah yang melibatkan ahli waris di bawah umur, pengadilan sering kali harus memeriksa hak perdata dari anak tersebut, serta memastikan hak-hak tanahnya tidak dilanggar. Salah satu tantangan besar yang dihadapi adalah bagaimana pengadilan dapat memastikan bahwa hak tanah tidak dirugikan, mengingat peran penting perwalian yang harus ditunjuk.

#### **Analisis Peraturan Hukum terkait Perwalian dalam Sengketa Waris**

Salah satu aspek penting dalam penyelesaian sengketa waris adalah penerapan hukum terkait perwalian. Berdasarkan UU No. 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak, setiap anak di bawah umur berhak mendapatkan perlindungan hukum dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk dalam konteks warisan. Di sisi lain, Pasal 51 UUPA mengatur bahwa setiap warga negara Indonesia, baik individu maupun badan hukum, memiliki hak milik atas tanah, termasuk yang diwariskan. Namun, ketika seorang ahli waris di bawah umur terlibat, pengadilan harus menunjuk wali yang sah untuk mewakili hak-hak hukum anak tersebut dalam urusan warisan.

Pengangkatan wali harus dilakukan melalui putusan pengadilan berdasarkan Pasal 53 KUHPdata, yang mengatur bahwa dalam hal anak di bawah umur, pengelolaan aset dan hak milik harus dilakukan oleh wali yang diakui secara hukum. Proses ini menjadi rumit ketika ada perselisihan antar-wali, atau ketika salah satu pihak keluarga memperebutkan hak perwalian untuk keuntungan pribadi. Penetapan wali yang tidak tepat dapat berakibat pada hilangnya hak-hak hukum anak, khususnya terkait kepemilikan tanah, yang merupakan aset bernilai tinggi di Indonesia.

Dalam beberapa kasus yang ditinjau, pengadilan sering kali harus memastikan bahwa hak-hak ahli waris di bawah umur tetap terlindungi selama proses sengketa. Sebagai contoh, dalam kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 132/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst, seorang anak di bawah umur terlibat dalam sengketa waris tanah. Pengadilan memutuskan bahwa wali yang ditunjuk haruslah bertindak sesuai dengan kepentingan terbaik anak tersebut, dan semua transaksi tanah harus disahkan oleh pengadilan. Ini menunjukkan peran penting lembaga peradilan dalam mengawasi proses perwalian, khususnya dalam sengketa yang melibatkan tanah sebagai warisan.

Kasus ini menyoroti tantangan dalam menetapkan perwalian yang tepat dan melindungi kepentingan hukum ahli waris di bawah umur. Jika perwalian tidak dijalankan dengan benar, ahli waris di bawah umur dapat mengalami kerugian yang signifikan, terutama dalam hal pembagian hak atas tanah. Pengadilan harus memastikan bahwa proses pembagian warisan dilakukan secara adil dan tidak merugikan hak-hak anak yang belum memiliki kapasitas hukum penuh.

#### **Implikasi Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Waris yang Melibatkan Ahli Waris di Bawah Umur**

Dalam proses penyelesaian sengketa waris tanah, pengadilan sering kali dihadapkan pada tantangan untuk mengharmonisasikan berbagai peraturan hukum yang berlaku, termasuk peraturan terkait hak waris, perwalian, dan kepemilikan tanah. Sementara UUPA memberikan pedoman umum tentang kepemilikan tanah, perlindungan hak waris bagi anak di bawah umur masih sangat bergantung pada interpretasi peraturan yang lebih spesifik, seperti KUHPdata dan UU Perlindungan Anak. Implikasi hukum dari penyelesaian sengketa waris ini sangat besar, karena melibatkan harta yang dapat berpengaruh pada kesejahteraan masa depan ahli waris di bawah umur.

Pengadilan memiliki peran kunci dalam memastikan bahwa hak-hak ahli waris di bawah umur tidak hanya diakui tetapi juga dilindungi secara efektif. Keputusan pengadilan dalam menetapkan wali dan mengawasi transaksi tanah sangat menentukan keberhasilan dalam menjaga kepentingan terbaik anak di bawah umur. Hal ini juga menunjukkan pentingnya pengawasan ketat terhadap proses perwalian agar hak milik

tanah tidak disalahgunakan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

### **Pembahasan**

#### **Peran Wali dalam Melindungi Hak Ahli Waris di Bawah Umur**

Dalam sengketa waris tanah yang melibatkan anak di bawah umur, pengangkatan wali menjadi isu kunci. Berdasarkan UU Perlindungan Anak dan KUHPerdara, setiap anak yang terlibat dalam sengketa hukum harus diwakili oleh wali yang sah secara hukum. Wali tersebut bertugas untuk memastikan bahwa hak-hak hukum anak terlindungi dan bahwa hak waris atas tanah tidak dilanggar oleh pihak lain. Pengadilan juga memiliki wewenang untuk mengevaluasi apakah wali yang ditunjuk telah bertindak dalam kepentingan terbaik anak, dan dalam banyak kasus, pengadilan dapat mengubah atau mencabut hak perwalian jika wali tersebut terbukti melanggar kewajibannya.

Sistem perwalian ini, meskipun efektif dalam beberapa hal, sering kali menemui tantangan dalam praktiknya. Sebagai contoh, dalam kasus di mana terjadi konflik antar-keluarga mengenai hak perwalian, proses penyelesaian sengketa dapat memakan waktu lebih lama, sehingga menghambat proses pembagian waris yang seharusnya cepat dan efisien. Dalam situasi ini, peran pengadilan menjadi semakin penting untuk memastikan bahwa anak di bawah umur mendapatkan perlindungan maksimal dari hukum.

#### **Penerapan Doktrin Kepentingan Terbaik Anak dalam Sengketa Waris**

Doktrin kepentingan terbaik anak (*best interest of the child*) sering diterapkan dalam kasus-kasus yang melibatkan ahli waris di bawah umur. Dalam doktrin ini, segala keputusan yang diambil oleh wali maupun pengadilan harus didasarkan pada pertimbangan kepentingan terbaik anak. Hal ini mencakup hak atas pendidikan, hak atas kesejahteraan ekonomi, serta hak atas kepemilikan harta, termasuk tanah warisan. Pengadilan Indonesia, dalam beberapa kasus, telah menunjukkan komitmennya untuk menerapkan doktrin ini, seperti yang tercermin dalam beberapa putusan terkait sengketa waris.

Penerapan doktrin ini masih menghadapi tantangan, terutama ketika terdapat konflik antar-wali yang memperebutkan hak waris. Dalam situasi ini, pengadilan harus mampu menilai secara objektif siapa yang paling layak untuk melindungi hak-hak anak di bawah umur, dan apakah tindakan-tindakan wali yang diambil sudah sesuai dengan prinsip kepentingan terbaik anak.

### **KESIMPULAN**

Penyelesaian sengketa waris tanah yang melibatkan ahli waris di bawah umur menghadapi berbagai tantangan, terutama terkait ketidakmampuan hukum anak untuk bertindak secara mandiri. Penunjukan wali yang sah menjadi krusial untuk melindungi hak-hak ahli waris di bawah umur, terutama dalam hal pengelolaan dan pembagian hak atas tanah. Aturan hukum seperti Pasal 330 KUHPerdara, UU Pokok-Pokok Agraria, dan UU Perlindungan Anak telah memberikan kerangka hukum yang jelas, namun penerapannya dalam praktik sering menghadapi kendala, terutama terkait dengan kepastian hukum dan keadilan.

Pengadilan memainkan peran penting dalam memastikan hak-hak ahli waris di bawah umur terlindungi selama proses sengketa, dengan menerapkan doktrin kepentingan terbaik anak. Rekomendasi dari penelitian ini menekankan pentingnya pengawasan ketat dalam proses penunjukan wali, serta perlunya reformasi mekanisme penyelesaian sengketa untuk memastikan perlindungan hak-hak anak di bawah umur berlangsung secara adil dan sesuai dengan hukum yang berlaku.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- A. I. C. Aisy. (2023). Proses balik nama sertipikat hak milik tanah berdasarkan pengikatan jual beli yang penjualnya meninggal dunia.
- A Novianto. (2022). Tinjauan hukum dampak penjualan tanah warisan oleh ahli waris yang belum dewasa.

- A Pramudya. (2021). Tinjauan pelaksanaan perjanjian di bawah tangan dalam jual beli tanah.
- A. S Nurningtias. (2022). Akta jual beli yang berdasar dari peralihan hak atas tanah waris yang terdaftar dalam harta wasiat.
- A Tehupeiory. (2024). Titik singgung penyelesaian sengketa pertanahan di lingkungan peradilan umum, peradilan agama, dan peradilan tata usaha negara.
- A.A Poputra & R.A Maramis. (2024). Perlindungan hukum terkait hak waris anak yang belum dewasa akibat ditinggal mati kedua orang tua.
- D. R Kartikawati & M Muslimah. (2022). Analisis akta wasiat yang tidak diketahui oleh ahli waris berdasarkan hukum waris perdata.
- D. W Bangol. (2024). Penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga adat (studi kasus di desa Tanamon).
- F Makhsonah & G.D Anugrahany. (2023). Akibat hukum perkawinan campuran terhadap harta waris bagi ahli waris yang beda kewarganegaraan. *Jurnal Ilmiah*.
- M. R. E Pratama. (2022). Efektivitas perlindungan hukum terhadap ahli waris dalam sengketa jual beli tanah waris secara melawan hukum. *Jurnal Unissula*.
- M.A Syahputra & R.I Dewi. (2022). Kekuatan hukum akta jual beli yang tidak mengikutsertakan seluruh ahli waris sebagai para pihak. *Jurnal Ilmiah Mandala*.
- N.F Akbar. (2023). Analisis hukum kedudukan anak di bawah umur dalam pembuatan akta jual beli tanah.
- R Situmeang. (2021). Keabsahan jual beli tanah warisan oleh anak di bawah umur untuk biaya pendidikan.
- R.I Dewi. (2023). Kekuatan hukum akta jual beli tanah warisan oleh anak di bawah umur.
- S Susilowardani & H Ikhsandar. (2024). Mekanisme hukum peralihan hak milik atas tanah yang dimiliki oleh ahli waris yang belum dewasa. *Indonesian Journal of Islamic and Legal Studies*.
- T Hidayati & Y.H Pasaribu. (n.d.). Pewarisan hak atas tanah dalam perkawinan antar negara. *Jurnal Hukum Dan Kemanusiaan*.
- T Taofik. (2021). Peran notaris dalam penyelesaian permasalahan hak waris tanah.
- Y Marliah. (2023). Penyelesaian sengketa jual beli tanah waris yang dijual oleh anak angkat tanpa persetujuan ahli waris lainnya.
- Y.C Arwana & R Arifin. (2019). Jalur mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan sebagai dorongan pemenuhan hak asasi manusia.
- Y.D Pratiwi. (2019). Harmonisasi perlindungan harta kekayaan anak dalam perwalian melalui penguatan peran wali pengawas. *Jurnal Suara Hukum*.