

SKRIPSI
PENGATURAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK
ATAS TANAH TERHADAP PEMBERLAKUAN RECHTSVERWERKING



Oleh:

MUH NABIL FALAQ

040 2018 0437

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam rangka Penyelesaian Studi

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2023

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : Muh Nabil Falaq
Stambuk : 040 2018 0437
Program Studi : Ilmu Hukum
Konsentrasi : Hukum Perdata
Dasar Penetapan : 0072/H.05/FH-UMI/I/2022
Judul : Pengaturan Perlindungan Hukum Bagi
Pemegang Hak atas Tanah Terhadap
Pemberlakuan *Rechtsverwerking*

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam ujian skripsi.

Pembimbing Ketua



Prof. Dr. H. Sufirman Rahman, SH.,MH

Pembimbing Anggota



Dr. Andika Prawira Buana, SH.,MH

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Perdata



Dr. A. Risma, SH.,MH

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa:

Nama	: Muh Nabil Falaq
Stambuk	: 040 2018 0437
Program Studi	: Ilmu Hukum
Konsentrasi	: Hukum Perdata
Dasar Penetapan	: 0072/H.05/FH-UMI/I/2022
Judul	: Pengaturan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak atas Tanah Terhadap Pemberlakuan <i>Rechtsverwerking</i>

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Dikeluarkan di : Makassar

Pada Tanggal : 20 Januari 2023

 Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muslim Indonesia




Prof. Dr. H. La Ode Husen. SH..M.H

PENGESAHAN SKRIPSI

Pengaturan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak atas Tanah Terhadap Pemberlakuan Rechtsverwerking

Disusun dan diajukan oleh:

Muh Nabil Falaq

040 2018 0437

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian Skripsi pada Program Studi
Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muslim Indonesia
Pada,.....2023
dan dinyatakan diterima

Makassar,.....2023

Panitia Ujian,

Pembimbing Ketua

Pembimbing Anggota



Prof. Dr. H. Sufirman Rahman, SH.,MH
NIPS. 104960616



Dr. Andika Prawira Buana, SH.,MH
NIPS. 104151319

An. Dekan

Wakil Dekan I,



Dr. Muh. Rinaldy Bima, SH., MH
NIPS. 104101110

PENGESAHAN PENGUJI

Diterangkan bahwa Skripsi di bawah ini:

Nama : Muh Nabil Falaq
Stambuk : 040 2018 0437
Program Studi : Ilmu Hukum
Konsentrasi : Hukum Perdata
Dasar Penetapan : 0072/H.05/FH-UMI/I/2022
Judul : Pengaturan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak atas Tanah Terhadap Pemberlakuan *Rechtsverwerking*

Telah dipertahankan di hadapan Majelis Ujian Skripsi pada tanggal.....2023, dan dinyatakan lulus oleh:

1. Prof. Dr. H. Sufirman Rahman,
SH.,MH.
Pembimbing Ketua

(.....)

2. Dr. Andika Prawira Buana, SH., MH.
Pembimbing Anggota

(.....)

3. Dr. Satrih Hasyim, SH.,MH
Penguji



(.....)

4. Dr.Hasbuddin Khalid, SH., MH
Penguji

(.....)

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muh Nabil Falaq
Stambuk : 040 2018 0437
Program Studi : Ilmu Hukum
Konsentrasi : Hukum Perdata
Dasar Penetapan : 0072/H.05/FH-UMI/II/2022
Judul : Pengaturan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak atas Tanah Terhadap Pemberlakuan *Rechtsverwerking*

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya ini benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan hasil plagiasi terhadap karya ilmiah orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan dari skripsi ini merupakan hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi karena perbuatan tersebut.

Makassar, 20 Januari 2023

Yang menyatakan,



Muh Nabil Falaq

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Tiada kata yang paling indah selain puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, atas berkat rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul: “Pengaturan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak atas Tanah Terhadap Pemberlakuan *Rechtsverwerking*”. Shalawat serta salam tak lupa penulis haturkan kepada suri tauladan kita, *uswatun hasanah* kita yakni, baginda Rasulullah SAW. Yang telah membawa kita dari lembah kegelapan menjadi lembah yang terang benderang seperti saat ini. Semoga Shalawat serta salam juga tercurahkan kepada para sahabatnya, keluarganya dan kepada kita umat akhir zaman.

Pada kesempatan ini, perkenalkanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih diiringi doa kepada Allah SWT, kepada sosok yang selalu mendukung dan mendoakan penulis tanpa mengenal waktu, Ayah H. Marjusi Mannawang S.E dan Ibu Hj. Nirwana Saleh S.E, dua sosok yang selalu menjadi panutan dan motivasi penulis agar lebih semangat dalam mengapai cita-cita. Semoga Allah SWT terus menjaga dan memberkahi mereka dengan penuh kasih.

Selanjutnya penulis juga ingin menyampaikan terima kasih kepada orang-orang yang membantu penulis secara langsung maupun tidak langsung selama pembuatan skripsi ini, dengan segala kerendahan hati

penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Basri Modding, SE.,M.SI, Rektor Universitas Muslim Indonesia yang memimpin Perguruan Tinggi tempat penulis menjalankan studi;
2. Bapak Prof. Dr. H. Laode Husen, SH.,MH. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia;
3. Bapak Prof. Dr. H. Sufirman Rahman, SH.,MH. dan Bapak Dr. Andika Prawira Buana, SH., MH. pembimbing penulis yang selalu memberikan bimbingan, dengan penuh keseriusan, kecermatan dan kebijakan dalam memberi petunjuk-petunjuk perihal prinsip penulisan karya ilmiah kepada penulis;
4. Ibunda Dr. Satrih Hasyim, SH., MH dan Bapak Dr. Hasbuddin Khalid, SH., MH selaku penguji yang senantiasa membimbing dan memberikan arahan kepada penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia;
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta Asisten Dosen Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia Makassar yang telah membekali ilmu yang bermanfaat bagi penulis;
6. Seluruh Karyawan/Karyawati Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia Makassar yang telah membantu di bidang akademik dan kemahasiswaan;
7. Keluarga besar penulis yang selalu memberikan dukungan serta doa yang berlimpah tanpa mengenal kata lelah;

8. Untuk seluruh teman fakultas hukum UMI angkatan 2018. Terima kasih untuk empat tahunnya;
9. Pihak lain yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu yang telah terlibat dan membantu sehingga skripsi ini dapat disusun dengan baik dan lancar.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini kurang sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan yang ada pada penulis. Oleh karena itu, kritik, saran dan koreksi untuk perbaikan dan penyempurnaannya sangat penulis harapkan. Namun Penulis berharap semoga dengan hadirnya skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu dan teknologi.

Makassar, 13 September 2022

Muh Nabil Falah

ABSTRAK

Muh Nabil Falaq 04020180437: Pengaturan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak atas Tanah Terhadap Pemberlakuan *Rechtsverwerking*. Di bawah bimbingan Prof. Dr. H. Sufirman Rahman, SH.,MH. sebagai Ketua Pembimbing dan Bapak Dr. Andika Prawira Buana, SH., MH. sebagai Anggota Pembimbing.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tentang penerapan pengaturan lembaga *rechtsverwerking* dalam memperoleh hak atas tanah dan bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah berdasarkan lembaga *rechtsverwerking*.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah normatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan asas *rechtsverwerking* dalam memperoleh hak atas tanah dalam sistem pendaftaran tanah mengacu pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan pengadopsian dari hukum adat yang dikenal dengan istilah *rechtsverwerking*. Dimana jika tanah yang bersangkutan selama jangka waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai secara terus menerus oleh pihak lain, maka pihak lain dapat memperoleh tanah tersebut dengan cara itikad baik dan Bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah berdasarkan lembaga *rechtsverwerking* tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri. Pemerintah memberikan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah berdasarkan lembaga *rechtsverwerking* berupa perlindungan preventif dan perlindungan represif.

Rekomendasi penelitian ini adalah sebaiknya kepada Pemerintah dan Badan Pertanahan Nasional untuk mengadakan sosialisasi mengenai pertanahan khususnya terkait dengan penerapan asas *rechtsverwerking* dalam perolehan hak atas tanah, agar supaya masyarakat dapat memahami dan mengetahui betapa pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah yang mereka miliki dan sebaiknya kepada Pemerintah untuk membentuk regulasi khusus terkait dengan lembaga *rechtsverwerking*. Sebab saat ini hanya ada satu pasal saja yang mengatur terkait hal tersebut sehingga perlu kiranya untuk menyempurnakan peraturan yang ada, baik dari segi konsep maupun tata cara pelaksanaan guna untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dan sebagai bentuk perlindungan hukum secara preventif.

Kata Kunci: *Rechtsverwerking*. Tanah. Perlindungan hukum

DAFTAR ISI

SAMPUL PROPOSAL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI.....	iii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
PENGESAHAN PENGUJI	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK.....	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum.....	10
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah	12
C. Tinjauan Umum Tentang <i>Rechtsverwerking</i>	18
BAB III METODE PENELITIAN.....	23
A. Tipe Penelitian	23
B. Pendekatan Penelitian	23
C. Jenis dan Bahan Hukum.....	23

D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	24
E. Analisis Bahan Hukum.....	24
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	25
A. Pengaturan lembaga <i>rechtsverwerking</i> dalam memperoleh hak atas tanah.....	25
B. Bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah berdasarkan lembaga <i>rechtsverwerking</i>	33
BAB V PENUTUP	38
A. Kesimpulan.....	39
B. Saran.....	40
DAFTAR PUSTAKA.....	41

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat penting dalam kehidupan manusia, hal ini dikarenakan setiap aktivitas yang dilakukan oleh manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu berkaitan dengan tanah. Tanah tidak hanya bermanfaat bagi manusia semasa ia hidup, namun juga bermanfaat bagi manusia sampai ia meninggal. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Alqur'an surah Al-Mu'minuun ayat 12:

طِينٍ مِنْ سُلَالَةٍ مِنْ الْإِنْسَانِ خَلَقْنَا وَلَقَدْ

Terjemahan:

Dan sesungguhnya Kami telah menciptakan manusia dari suatu saripati (berasal) dari tanah.¹

Sehingga sudah seharusnya manusia melestarikan, menjaga dan mengelola tanah dengan baik untuk keberlangsungan hidupnya maupun keberlangsungan hidup generasi yang akan datang.²

Kebutuhan manusia akan tanah terus meningkat setiap tahunnya dikarenakan kegiatan pembangunan dan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat pula.³ Ketidakseimbangan kebutuhan atas tanah dan ketersediaan tanah itu sendiri tentunya menimbulkan masalah di berbagai

¹ Yayasan Waqaf UMI. Al-quran dan Terjemahannya. Depok: Sabiq

² Juhadi. (2017). Pola-Pola Pemanfaatan Lahan dan Degradasi Lingkungan pada Kawasan Perbukitan. *Jurnal Geografi*. (04): 01. Hlm. 12

³ Vicky Makarau. (2011). Penduduk, Perumahan Pemukiman Perkotaan dan Pendekatan Kebijakan. *Jurnal Sabua*. (03): 01. Hlm. 55

lini kehidupan masyarakat. Tidak hanya menyangkut masalah sosial saja, keterbatasan akan tanah memberikan pengaruh besar bagi kebutuhan sandang, pangan dan papan masyarakat Indonesia.⁴

Hingga saat ini permasalahan tanah di Indonesia masih menjadi masalah yang sukar diatasi oleh pemerintah. Salah satu contohnya yakni, perselisihan kepemilikan tanah. Dimana perselisihan kepemilikan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, lembaga atau kelompok organisasi masih sering kali terjadi di Indonesia. Hal ini disebabkan oleh banyaknya masyarakat di Indonesia, khususnya di daerah perdesaan yang menguasai tanah secara turun temurun akan tetapi tidak mendapatkan kepastian hukum atas tanah-tanah mereka.

Konflik dan sengketa pertanahan di Indonesia memang sangat erat hubungannya dengan masalah pendaftaran tanah, khususnya dalam hal sistem publikasi negatif yang bertendensi positif yang terdapat dalam Undang–Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Dimana sistem publikasi yang dianut di Indonesia bukanlah sistem publikasi negatif murni melainkan mengandung unsur positif karena pada pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria, diatur bahwa pendaftaran akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan mutlak. Dalam sistem publikasi

⁴ Yunastiti Purwaningsih. Ketahanan Pangan: Situasi, Permasalahan, Kebijakan, dan Pemberdayaan Masyarakat. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*. (09): 01. Hlm.1 dan 2

negatif murni negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Sedangkan dalam sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif ini pemerintah selaku penyelenggara pendaftaran tanah harus berusaha, agar sejauh mungkin dapat memberikan data yang benar dalam buku tanah dan peta pendaftaran. Sehingga selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data yang ada dalam tanda bukti hak harus dianggap sebagai data yang benar.

Mengacu pada hal tersebut dapat disimpulkan bahwasannya, sertifikat bukanlah satu-satunya alat bukti produk akhir dari proses pelaksanaan pendaftaran tanah, tetapi hanyalah salah satu alat bukti yang sah menurut hukum. Tentunya hal ini tidak memberikan jaminan kepastian yang selaras dengan tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah dan tujuan dari pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria yaitu menciptakan kemakmuran dan keadilan serta menciptakan kepastian hukum hak-hak atas tanah bagi seluruh masyarakat Indonesia.

Sehingga untuk mengatasi kelemahan-kelemahan sistem publikasi negatif tersebut, pemerintah menggunakan lembaga *rechtsverwerking* yang dikenal dalam Hukum Adat. *Rechtsverwerking* merupakan suatu pelepasan hak, baik pelepasan hak yang sebenarnya maupun pelepasan hak secara “diam-diam” karena pemilik semula meninggalkan dan tidak

menguasai tanahnya dalam jangka waktu tertentu atau pemilik tidak mempergunakan hak yang sebenarnya ia miliki.⁵

Sebagai ketentuan yang berasal dari hukum adat, tentunya pengaturan tersebut tidak tertuang secara tertulis. Namun saat ini ketentuan tersebut telah diadopsi dalam Undang-Undang Pokok Agraria pada Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 yang secara eksplisit menjelaskan bahwa hapusnya hak atas tanah dapat terjadi karena ditelantarkan. Ketentuan ini tentunya merupakan penerapan ketentuan hukum yang sudah ada dalam hukum adat (bukan menciptakan hukum baru), yang dalam tata hukum sekarang ini merupakan bagian dari hukum tanah nasional Indonesia dan sekaligus memberikan wujud konkrit dalam penerapan ketentuan khususnya mengenai penelantaran tanah.⁶

Hak-hak atas tanah yang diberikan oleh negara kepada setiap warga negara, memberikan konsekuensi hukum kepada pemegang hak atas tanah untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan peruntukan dan persyaratan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya, dan mengusahakan sendiri tanah-tanah tersebut dengan baik dan yang terutama tidak menelantarkannya.

Sebagaimana telah diamanatkan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Penyalagunaan Tanah

⁵ Nober, Pasolang, Lisma. (2021). Penerapan Asas Rechtsverwerking Dalam Perolehan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Jurnal Paulus Legal*. (01): 02. Hlm. 3

⁶ Muhammad Yamin, Rahim Lubis. (2008). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Mandar Maju: Bandung. Hlm 66

Terlantar yang mengatur mengenai kriteria tanah yang dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar, yaitu:

Tanah yang sudah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Pengelolaan dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya.

Demikian pula tanah yang ada dasar penguasaannya dinyatakan sebagai tanah terlantar apabila tanahnya tidak dimohon haknya, tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan persyaratan atau ketentuan yang ditetapkan dalam izin lokasi, surat keputusan pemberian hak, surat keputusan pelepasan kawasan hutan, dan/atau dalam izin/keputusan/surat lainnya dari pejabat yang berwenang.

Konsep *rechtsverwerking* dalam hukum adat menegaskan bahwa, jika seseorang selama sekian waktu menelantarkan tanahnya, maka tanah tersebut jatuh kembali pada hak ulayat atau jika seseorang menelantarkan tanahnya selama waktu tertentu dan tanah yang ditelantarkan itu ditempati oleh orang lain dengan itikad baik, maka si pemilik tanah bisa kehilangan hak atas tanahnya.⁷ Dan apabila tanah tersebut sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaannya atau kembalinya tanah tersebut.

⁷ A.P. Parlindungan. (2009). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997) Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP. No. 37 Tahun 1998)*. Mandar Maju: Bandung. Hlm. 159

Konsep *rechtsverwerking* ini mengundang pro kontra dikalangan masyarakat, hal ini dikarenakan banyaknya pemilik atas tanah yang tidak menyetujui jika tanah mereka dikuasai oleh orang lain atau dikembalikan kepada negara. Padahal hal tersebut sudah jelas diatur, bahwa pihak lain tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak milik atas tanah apabila dalam waktu 5 (lima) tahun atau lebih sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis atau gugatan ke pengadilan. Namun hingga saat ini masih banyak kasus dimana seorang atau badan hukum yang telah mempunyai sertifikat lebih dari 5 (lima) tahun masih di gugat di pengadilan yang seharusnya sertifikat tersebut tidak bisa di gugat lain. Hal demikian yang menyebabkan pemegang hak atas tanah atau pemilik sertifikat tersebut dirugikan, sehingga letak suatu kepastian hukum masih dipertanyakan. Kenyataan tersebut jauh dari aturan yang seharusnya karena pengadilan masih menerima gugatan dari pihak lain terhadap suatu objek tanah yang sudah bersertifikat.

Salah satu contoh kasusnya antara Drs. Andi Jindar Pakki Cs/ahli waris dari Almarhum Haji Andi Pakki (Para Penggugat) dengan PT.Telekomunikasi Indonesia Tbk (PT Telkom), Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan, Pemerintah Kabupaten Gowa (para tergugat) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Turut Tergugat). Majelis hakim pada tingkat peninjauan kembali mempunyai pertimbangannya sendiri untuk mengadili perkara sebagaimana tersebut diatas bahwa tanah yang dikuasai oleh tergugat dalam hal PT.Telkomsel Tbk, berpendapat bahwa

penggugat sudah mengetahui penguasaan atas peralihan objek sengketa terjadi sejak tahun 1976 dan baru sekarang diajukan gugatan (2 kali gugatan).

Munculnya sengketa tanah ini disebabkan oleh pengakuan dan perlindungan hukum terhadap hak milik atas tanah yang masih kabur mengenai siapa pemegang hak sesungguhnya, penerbitan sertifikat, alat-alat pembuktian, adanya hak atau perbuatan hukum yang dilakukan guna mendapat hak milik atas tanah tersebut. Sehingga mengacu pada uraian diatas, penulis tertarik membahas dan meneliti persoalan pemberlakuan *rechtsverwerking* dalam judul; Pengaturan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak atas Tanah Terhadap Pemberlakuan *Rechtsverwerking*.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pengaturan lembaga *rechtsverwerking* dalam memperoleh hak atas tanah?
2. Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah berdasarkan lembaga *rechtsverwerking*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah maka tujuan penulis melakukan penelitian tersebut adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tentang pengaturan lembaga *rechtsverwerking* dalam memperoleh hak atas tanah.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tentang bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah berdasarkan lembaga *rechtsverwerking*.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diperoleh penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan pengetahuan tentang hak atas tanah berdasarkan lembaga *rechtsverwerking*.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pengalaman yang berharga dalam upaya peningkatan ilmu bagi penulis dan dapat memberikan gambaran dalam mengembangkan ilmu pengetahuan terkait dengan hak atas tanah terhadap pemberlakuan *rechtsverwerking* serta dapat menjadi bahan pertimbangan atau masukan bagi stakeholders terkait.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum

Salah satu fungsi hukum adalah memberikan perlindungan kepada seluruh masyarakat, terutama kepada mereka yang berada pada posisi lemah akibat hubungan hukum atau kedudukan yang tidak seimbang. Menurut Philipus M. Hadjon, kaitannya dengan perlindungan hukum kepada rakyat yang harus diberikan oleh pemerintah/penguasa dibedakan atas dua macam perlindungan yakni perlindungan preventif dan represif.⁸

Perlindungan hukum preventif ialah perlindungan kepada rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang *definitif*. Sehingga demikian, perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya suatu sengketa. Sedangkan sebaliknya perlindungan represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Perlindungan preventif sangat besar artinya bagi tindakan pemerintah yang didasarkan kepada kebebasan bertindak. Hal ini dikarenakan dengan perlindungan hukum tersebut pemerintah didorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan. Perlindungan hukum represif merupakan upaya perlindungan hukum yang dilakukan melalui peradilan, baik peradilan umum maupun peradilan administrasi negara.

⁸ Philipus M. Hadjon. (1987). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia*. Bina Ilmu: Surabaya. Hlm. 25

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral. Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.⁹

Perlindungan hukum oleh negara/pemerintah lebih ditekankan pada unsur negara/pemerintah sebagai pemegang kedaulatan. Untuk itu, perlindungan hukum yang diberikan oleh negara/pemerintah kepada warga negaranya dapat dilihat dalam instrumen hukum dan kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah.¹⁰ Hal ini dikarenakan perlindungan hukum merupakan segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada seluruh elemen masyarakat.

⁹ Sajipto Raharjo. (2002). *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hlm. 53

¹⁰ Lalu Husni. (2010). *Hukum Penempatan Dan Perlindungan TKI*. PascaSarjana Universitas Brawijaya Malang: Malang. Hlm. 106

B. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah

Pendiri bangsa dan perancang Hukum Agraria menjadikan hukum adat sebagai dasar hukum agraria nasional Indonesia. Pembangunan hukum tanah nasional secara yuridis formal menjadikan hukum adat sebagai sumber utama, sehingga segala bahan yang dibutuhkan dalam pembangunan hukum tanah nasional sumbernya tetap mengacu kepada hukum adat, baik berupa konsepsi, asas-asas, dan lembaga-lembaga hukumnya. Konsepsi, asas-asas dan lembaga-lembaga hukumnya tersebut merupakan masukan bagi rumusan yang akan diangkat menjadi norma-norma hukum tertulis yang disusun menurut sistem hukum adat.¹¹

Boedi Harsono menyaran bahwa:¹²

Hukum tanah baru yang dibentuk dengan menggunakan bahan-bahan dari hukum adat, berupa norma-norma hukum yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan sebagai hukum yang tertulis, merupakan hukum tanah nasional positif yang tertulis. UUPA merupakan hasilnya yang pertama.

Dengan demikian, konsepsi yang mendasari hukum tanah nasional merupakan konsepsi hukum tanah adat yang bersifat komunalistik religious, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.¹³

Menurut sistem Hukum Agraria Nasional menunjukkan adanya kedaulatan rakyat atas seluruh wilayah Republik Indonesia. Sebagaimana

¹¹ Supriadi. (2007). *Hukum Agraria*. Sinar Grafika. Jakarta. Hlm. 52

¹² Boedi Harsono. (2005). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaanya (Jilid I)*. Djambatan: Jakarta. Hlm. 205

¹³ Supriadi, *Op. cit*, hlm. 54

kita ketahui bahwa Negara Republik Indonesia yang diproklamasikan tanggal 17 Agustus 1945 adalah suatu *Gezagorganisatie*, artinya tertinggi mempunyai fungsi mengatur dan mengembangkan kesejahteraan masyarakat. Karena Hak Ulayat dari masyarakat Hukum Adat pada hakekatnya sejak tanggal 24 September 1960, ditarik ke atas dan menjadi Hak Ulayat bangsa Indonesia.¹⁴

Fenomena yuridis hukum positif Indonesia, tanah diklasifikasikan sebagai permukaan bumi, sedangkan di dalam pengertian “bumi” itu termasuk pula tanah dan bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.¹⁵ Tanah yang dimaksud di sini hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.¹⁶

Sesuai dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dan Undang-Undang Pokok Agraria dan dengan berlandaskan Filsafat Pancasila, maka Bumi, Air dan kekayaan yang

¹⁴ Ali Achmad Chomzah. (2004). *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid I*. Prestasi Pustaka: Jakarta. Hlm. 49

¹⁵ Sunindhia Y.W. dan Ninik Widiyanti. (1988). *Pembaharuan Hukum Agraria*. Bina Karsa: Jakarta. Hlm. 8

¹⁶ Urip Santoso. (2005). *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*. Prenada Media: Jakarta. Hlm. 19

terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat Indonesia.¹⁷ Negara diwajibkan untuk mengatur pemilikan dan penggunaan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun gotong royong.¹⁸

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria semua tanah di kawasan negara Republik Indonesia dikuasai oleh negara. Jika di atas tanah tidak ada hak pihak tertentu (orang atau badan hukum) maka tanah itu disebut tanah yang langsung dikuasai oleh negara atau tanah negara yang bebas (*vrij lands domein*). Kalau di atas tanah itu ada pihak tertentu, maka tanah disebut tanah hak, atau tanah negara yang tidak bebas (*onvrij lands domein*). Tanah hak itu juga dikuasai oleh negara, tetapi penguasaannya tidak langsung, sebab ada hak pihak tertentu di atasnya bila hak pihak tertentu kemudian hapus maka tanah itu menjadi tanah yang langsung dikuasai negara.¹⁹ Dengan demikian tanah yang berstatus *onvrij lands domein* dapat menjadi *vrij lands domein* bila hak-hak pihak tertentu di hapus.

Hak menguasai dari Negara yang meliputi tanah dengan hak-hak perorangan bersifat pasif. Hak menguasai negara menjadi aktif, apabila tanah tersebut dibiarkan tidak terurus/diterlantarkan. Berdasarkan hak menguasai, Negara dapat memerintahkan supaya tanah tersebut dibuat

¹⁷ Ali Achmad Chomzah, *Op.cit*, hlm. 47

¹⁸ *Ibid*, hlm. 50

¹⁹ Syahrudin Nawi. (2001). *Dasar-Dasar Hak Pengelolaan Tanah Negara*. Amitoha Ukhuwah Grafika: Makassar. Hlm. 3-4

tidak produktif atau jatuh ke tangan Negara, UUPA (Pasal 27 ayat (3), Pasal 34 (e), dan Pasal 40 (e)).²⁰

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah,²¹ adapun subjek hak atas tanah atau pihak-pihak yang dapat memiliki atau menguasai hak atas tanah adalah:²²

1. Perseorangan

- a. Perseorangan atau sekelompok orang secara bersama- sama warga negara Indonesia
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia

2. Badan Hukum

- a. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, misalnya departemen, pemerintah daerah, perseroan terbatas, yayasan.
- b. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, misalnya bank asing yang membuka kantor perwakilan di Indonesia
- c. Badan hukum privat, misalnya perseroan terbatas, yayasan.
- d. Badan hukum publik, misalnya departemen, pemerintah daerah.

Yang dimaksud hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan tanah yang

²⁰ Imam Sutikyono. (1994). *Politik Agraria Nasional*. Gadjah Mada University Press: Yogyakarta. Hlm. 53

²¹ Urip Santoso.b., *Op.cit*, hlm. 87

²² Urip Santoso.b., *Op.cit*, hlm. 59

dihakinya.²³ Jadi objek hukum atas tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi wewenang, kewajiban dan atau larangan untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, untuk digunakan atau dimanfaatkan.²⁴

Hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16jo. Pasal 53 UUPA tidak bersifat limitatif, artinya di samping hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam UUPA, kelak dimungkinkan lahirnya hak atas tanah baru yang diatur secara khusus dengan undang-undang.²⁵

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam Hukum Agraria Nasional membagi hak-hak atas tanah dalam dua bentuk. Pertama, hak-hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh seseorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya, seperti Hak Milik atas tanah (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP). Sedangkan yang kedua, hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara. Dikatakan bersifat sementara karena hak-hak tersebut dinikmati dalam waktu terbatas, lagi pula hak-hak itu dimiliki oleh orang lain. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 53 UUPA yang mengatur mengenai hak-hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu hak gadai,

²³ Urip Santoso.a., *Op.cit*, hlm. 49

²⁴ Boedi Harsono, *Op.cit*, hlm.18

²⁵ Urip Santoso.b., *Op.cit*, hlm. 89

hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian.²⁶

Penggolongan hak atas tanah yang termuat dalam Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA dikelompokkan menjadi 3 bidang, yaitu:

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap

Yaitu hak-hak atas tanah ini akan selalu ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru.

2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang

Yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang

3. Hak atas tanah yang bersifat sementara

Yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu singkat akan dihapuskan karena mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA.

²⁶ Supriadi, *Op.cit*, hlm. 64

C. Tinjauan Umum Tentang *Rechtsverwerking*

Rechtsverwerking merupakan suatu prinsip atau asas dalam Hukum Agraria yang menjelaskan bahwa seorang pemilik tanah yang meninggalkan tanahnya terlantar dalam waktu tertentu dan membiarkan orang lain menduduki, mengurus dan mengambil manfaat dari tanah tersebut, sehingga menyebabkan pemilik semula kehilangan hak atas tanahnya.²⁷ Menurut Subekti, *rechtsverwerking* adalah sikap seseorang yang menunjukkan bahwa ia tidak hendak mempergunakan lagi sesuatu haknya.²⁸ Sedangkan menurut J. Satrio *rechtsverwerking* diartikan sebagai merelakan hak, dimana seseorang menyatakan ia tidak mau lagi menggunakan hak yang di milikinya.²⁹

Istilah *rechtsverwerking* berasal dari bahasa Belanda dan di adopsi dari hukum adat. Dimana menurut hukum adat *rechtsverwerking* ialah, apabila seseorang mempunyai tanah tetapi selama jangka waktu tertentu ia membiarkan tanahnya terlantar tidak terurus, dan tanah itu dipergunakan oleh orang lain dengan itikad baik, maka dia tidak dapat menuntut lagi pengembalian tanah dari orang yang menguasainya tersebut. Hal ini dikarenakan tanah merupakan milik bersama masyarakat adat dan harus dipergunakan untuk kepentingan masyarakat/anggotanya,

²⁷ Nurhasan Ismail. (2007). *Rechtsverwerkin dan Pengadopsiannya Dalam Hukum Tanah Nasional. Jurnal Mimbar Hukum.* (19) : 02. Hlm. 3

²⁸ Widodo Dwi Putro, Dkk. (2018). *Penjelasan Hukum : Pembeli Beritikad Baik Dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah.* LeIP: Jakarta. Hlm. 66

²⁹ J.Satrio. (2016). *Pelepasan Hak, Pembebasan Hutang dan Merelakan Hak (Rechtsverwerking).* Raja Grafindo Persada: Jakarta. Hlm. 71

dan tidak boleh sekedar dimiliki akan tetapi dipergunakan sesuai dengan peruntukannya.³⁰

Adapun syarat penerapan lembaga *rechtsverwerking* adalah:³¹

1. Secara nyata menduduki dan menguasai tanah yang semulanya merupakan hak orang lain dengan itikad baik

Konsep *rechtsverwerking* diadopsi dari Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dimana apabila suatu tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaannya.

Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah memberikan kesempatan kepada pihak yang memperoleh dan menguasai tanah dengan itikad baik untuk menghakikan tanah tersebut sampai sertifikatnya diterbitkan. Pasal ini melindungi pihak yang memperoleh dan menguasai tanah dengan itikad baik, dengan kata lain pasal ini menerapkan pembatasan penuntutan pelaksanaan hak oleh pihak lain yang merasa punya hak atas tanah.

³⁰ Arie S. Hutagalung. (2008). *Penerapan Lembaga Rechstverwerking*. Kompas: Jakarta. Hlm. 328-346

³¹ Rini Ardiyanti. (2014). *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Pemberlakuan Asas Rechtsverwerking (Pelepasan Hak) di Kabupaten Lembata NTT* [Skripsi]. (ID): Universitas Hasanuddin. Hlm. 38

2. Berlangsung selama sekian waktu

Sehubungan dengan apa yang disebut sebagai *rechtsverwerking* atau hilangnya hak menggugat, adapun acuan waktu yang digunakan oleh Putusan Mahkamah Agung cukup bervariasi, tergantung situasi masing-masing kasusnya atau tergantung sifat dan keadaan pendudukannya serta tanah yang bersangkutan serta hukum adat (kebiasaan) setempat berlaku. Namun umumnya pada Putusan Mahkamah Agung hilangnya hak menggugat, apabila telah setelah 25 tahun, 14 tahun, 15 tahun atau 50 tahun sejak terjadi peralihan hak. Bagaimanapun, Mahkamah Agung Republik Indonesia tidak berpatokan pada jangka waktu 5 tahun yang ditentukan oleh PP No. 24/1997 karena terdapat juga Putusan yang membenarkan pengadilan di tingkat bawah menerima gugatan yang baru diajukan setelah 8 tahun. Artinya seseorang yang telah menguasai suatu bidang tanah selama 20 tahun dan mengusahakan tanah tersebut menjadi lahan produktif, serta dengan itikad baik dan secara terus menerus, misalnya, maka ia berhak untuk memiliki tanah tersebut. Dan seseorang yang telah menelantarkan tanahnya selama 20 tahun, ia dianggap telah melepaskan haknya secara diam-diam.

3. Secara terus menerus dan tidak terputus

Pemberlakuan lembaga *rechtsverwerking* ini tidak hanya dilakukan dengan itikad baik semata, karena orang tersebut juga harus menguasai tanah itu secara nyata. Artinya seseorang dapat dikatakan berkuasa atas suatu bidang tanah apabila dalam sekian waktu yang lama berlangsung secara terus menerus dan tidak pernah terputus dan dalam kedudukan berkuasa orang tersebut tidak mendapatkan teguran, komplain, permintaan keluar, pengosongan lokasi atau menyerahkan tanah tersebut dalam bentuk apapun dari pihak yang semula berhak.

Adapun beberapa contoh putusan hakim (Mahkamah Agung) yang mengakui eksistensi adanya lembaga *rechtsverwerking*, yaitu:³²

- a) Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Januari 1957 Nomor 210/K/Sip/1955 (Kasus di kabupaten Pandeglang, Jawa Barat); Gugatan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan selama 25 tahun dianggap telah menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*);
- b) Putusan Mahkamah Agung tanggal 24 Mei 1958 Nomor 329/K/Sip/1957 (Kasus di Tapanuli Selatan); Pelepasan Hak (*rechtsverwerking*) di Tapanuli Selatan apabila sebidang tanah yang diperoleh secara merimba selama 5 (lima) tahun berturut-turut

³² Tri Prasetyo Wahyu, dkk. (2015). *Konsep Rechtsverwerking Dalam Putusan Pengadilan*. <https://cfpmknuns.com/wp-content/uploads/2020/04/TRI-PRASTYO-WAHYU-SANTOSO.pdf>. (diakses pada tanggal 16 Maret 2022)

dibiarkan saja oleh yang bersangkutan, maka hak atas tanah itu dianggap telah dilepaskan.

- c) Putusan Mahkamah Agung tanggal 7 Maret 1959 Nomor 70/K/Sip/1955 (Kasus di Kota Praja Malang); Hak kadaluarsa dalam perkara perdata tentang tanah, ditolak dengan alasan bahwa penggugat telah berulang minta dari tergugat untuk menyerahkan tanah itu kepada penggugat.
- d) Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Nopember 1958 Nomor 361/K.Sip/1958 Pengadilan Tinggi yang mempergunakan alat hukum pelepasan hak (*rechtsverwerking*) tanpa semau dari pihak tergugat adalah melanggar tata tertib dari hukum acara, maka putusannya yang berdasar pada pelepasan hak itu harus dibatalkan.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Dilihat dari segi fokus kajiannya, penelitian hukum ini dikategorikan sebagai jenis penelitian hukum normatif atau biasa juga disebut penelitian hukum doktriner yang berfungsi untuk memperoleh data sekunder. Dalam penelitian hukum normatif yang dikaji adalah aspek teori, filosofi, peran, struktur/komposisi, konsistensi, penjelasan umum dan penjelasan pada setiap pasal, formalitas dan kekuatan mengikat pada peraturan perundang-undangan serta bahasa yang digunakan adalah bahasa hukum.³³

B. Jenis Pendekatan

Penelitian ini menggunakan beberapa jenis pendekatan, adapun pendekatan yang terdapat dalam penelitian ini menggunakan 3 (tiga) jenis pendekatan yaitu: (1) Pendekatan Perundang-undangan (*statutory approach*); (2) Pendekatan Konseptual (*conseptual approach*); (3) Pendekatan Historis (*historis approach*).³⁴

C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

1. Bahan hukum Primer, merupakan bahan hukum yang utama, sebagai bahan hukum yang bersifat *autoritatif* atau bahan hukum yang mempunyai otoritas. Bahan hukum primer meliputi peraturan

³³ Depri Liber Sonata. (2014). Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas dari Metode Penelitian Hukum. *Jurnal Fiat Justitiae Ilmu Hukum*. 08 (01): hlm. 25

³⁴ Syamsudin, M. (2007). *Operasionalisasi Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. Hlm. 56

perundang-undangan dan segala dokumen resmi yang memuat ketentuan hukum.³⁵

2. Bahan hukum Sekunder, merupakan data yang diperoleh bukan secara langsung dari sumber aslinya tapi melalui buku, hasil penelitian, jurnal atau arsip yang telah ada.
3. Bahan hukum Tersier, merupakan bahan hukum penunjang yaitu bahan- bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder.

D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah melalui study kepustakaan (*librarysearch*), yaitu teknik pengumpulan bahan hukum dengan mencari, mencatat, menginventarisasi, mempelajari buku-buku, literatur-literatur, Peraturan Perundang-undangan, hasil penelitian terdahulu, dan dokumentasi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti yaitu tentang hak atas tanah terhadap pemberlakuan *rechtsverwerking*.

E. Analisis Bahan hukum

Analisis bahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis perskriptif kualitatif, yaitu bahan hukum yang diperoleh setelah disusun secara sistematis, untuk kemudian diuraikan agar dapat ditarik kesimpulan untuk dapat dicapai kejelasan mengenai permasalahan yang

³⁵ Soerjono Soekanto. (1984). *Pengantar Penelitian Hukum*. Penerbit Universitas Indonesia: Jakarta. Hlm. 25

akan diteliti hasil kepustakaan akan digunakan untuk menganalisis data, kemudian bahan hukum dianalisis secara kualitatif normatif untuk menjawab permasalahan penulisan dalam proposal.³⁶

³⁶ Burhan Ashshofa. (2001). *Metode Penelitian Hukum*. Penerbit Rineka Cipta: Jakarta. Hlm. 20

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan lembaga *rechtsverwerking* dalam memperoleh hak atas tanah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang ditetapkan dan berlaku sejak tanggal 24 September 1960, merupakan peraturan pokok yang mengatur masalah keagrariaan di Indonesia saat ini. Sebelum berlakunya UUPA, di Indonesia berlaku dua sistem hukum agraria, yaitu hukum agraria adat dan hukum agraria perdata barat.³⁷ Demikian juga halnya dengan hak-hak atas tanah, ada hak-hak atas tanah menurut hukum adat dan ada pula hak-hak atas tanah menurut hukum agraria perdata barat. Hukum adat berlaku untuk golongan penduduk Indonesia asli (pribumi) yang beraneka ragam bentuknya sedangkan hukum agraria perdata barat berlaku untuk golongan penduduk yang menundukkan diri pada hukum perdata barat yang banyak tingkatnya.³⁸

Pada kenyataannya, UUPA yang ada saat ini banyak mengadopsi dari hukum adat. UUPA sebagai hukum agraria yang baru mengakui keberadaan hukum adat sebagai sumber hukum. Hal ini dikarenakan hukum adat dianut oleh sebagian besar rakyat Indonesia, sehingga hukum adat mempunyai kedudukan yang istimewa dalam pembentukan hukum agraria nasional.

³⁷ Supriadi. 2007. Hukum Agraria. Sinar Grafika: Jakarta

³⁸ Abdul Hamid Usman. 2020. Perlindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria. Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan. (01):02

Keberadaan masyarakat adat diakui secara konstitusional sebagaimana diatur dalam UUD 1945 Pasal 18B ayat (2) yang menegaskan bahwa:³⁹

“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang”.

Salah satu lembaga dalam hukum adat yang diadopsi dalam UUPA adalah lembaga *rechtsverwerking*. Hukum adat tidak mengenal asas “*acquisitive verjaring*” meskipun memang istilah *acquisitive verjaring* dikenal dalam hukum tanah nasional. *Acquisitive verjaring* merupakan prinsip yang diatur dalam buku keempat KUHPerdara tentang pembuktiaan dan daluarsa sebagai salah satu cara memperoleh hak milik atas kebendaan termasuk hak milik atas tanah). Kebalikan dari *acquisitive verjaring*, *rechtsverwerking* memiliki prinsip dimana dengan lewat waktu seseorang dapat kehilangan suatu hak milik kebendaannya.

Sri Soedewi menjelaskan bahwa adapun cara memperoleh hak milik dengan *acquisitive verjaring* dilakukan dengan cara sebagai berikut: harus ada *bezit* sebagai pemilik; *bezitnya* harus *te goeder trouw*; *membezitnya* harus terus menerus, tidak terputus; *membezitnya* harus tidak terganggu; *membezitnya* harus diketahui oleh umum; *membezitnya* harus selama waktu 20 tahun (dalam hal ada alas hak) atau 30 tahun (dalam hal tidak ada alas hak).⁴⁰

³⁹ Dian Aries Mujiburohman. 2019. Penegakan Hukum Penertiban & Pendayagunaan Tanah Terlantar. STPN PRESS: Sleman

⁴⁰ Hari Sutra dan Suryasan Lau. 2021. Bezitter yang Beritikad Baik dalam Memperoleh Hak Milik atas Tanah Melalui *Acquisitive Verjaring*. *Jurnal Jatiswara*. (36) : 02

Berbeda dengan *acquisitive verjaring*, J. Satrio menjelaskan bahwa adapun cara memperoleh hak milik dengan lembaga *rechtsverwerking* dilakukan dengan cara sebagai berikut: berlaku terhadap bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikatnya; adanya penguasaan fisik bidang tanah secara nyata; adanya unsur itikad baik; terlewatinya jangka waktu lima tahun sejak sertifikat diterbitkan secara sah; orang yang merasa mempunyai hak tidak menuntut haknya. Dalam hukum tanah nasional yang didasarkan pada hukum adat tidak dikenal lembaga lampaunya waktu sebagai sarana untuk memperoleh hak atas tanah sebagaimana yang dikenal sebagai *acquisitive verjaring* dalam KUH Perdata. Justru yang berlaku adalah lembaga *rechtsverwerking* yaitu lampaunya waktu menyebabkan orang menjadi kehilangan haknya atas tanah yang semula dimilikinya.

Menurut N.E. Algra, lembaga *rechtsverwerking* diartikan sebagai akibat yang timbul dari suatu pelepasan hak atau akibat yang timbul karena pemiliknyanya tidak melakukan suatu perbuatan hukum yang merupakan kewajibannya sehingga hak kepemilikannya tersebut menjadi hilang. Sedangkan menurut Boedi Harsono, lembaga *rechtsverwerking* merupakan lembaga hukum adat yang dikenal juga sebagai lembaga daluwarsa, yang berarti bahwa akibat lampaunya waktu mengakibatkan seseorang kehilangan hak atas tanah yang semula dimilikinya. J.Satrio mengartikan lembaga *rechtsverwerking* sebagai merelakan hak dan merupakan suatu pernyataan bahwa yang bersangkutan tidak lagi dapat menggunakan hak yang dimilikinya.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengadopsi lembaga *rechtsverwerking* secara eksplisit menjadi lembaga hapusnya hak atas tanah karena ditelantarkan, sebagaimana yang dapat dilihat dalam:

- 1) Pasal 27 UUPA menyatakan bahwa hak miliki hapus karena tanahnya ditelantarkan;
- 2) Pasal 45 UUPA menyatakan, bahwa Hak Guna Usaha hapus karena ditelantarkan;
- 3) Pasal 45 UUPA menyatakan, bahwa Hak Guna Bangunan hapus karena ditelantarkan.
- 4) Selanjutnya dalam Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah yang merupakan peraturan pelaksanaan UUPA juga menyebutkan bahwa Hak Pakai Hapus karena ditelantarkan.

Pengakuan atas eksistensi lembaga *rechsteverwerking* semakin jelas, manakala lembaga ini secara substansial dikukuhkan dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Namun jauh sebelum itu, lembaga *rechtsverwerking* sudah ada dan diterapkan oleh Mahkamah Agung sebelum dilaksanakannya pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Lembaga *rechtsverwerking* mendapat pengukuhan dan penerapan dalam berbagai yurisprudensi Mahkamah Agung seperti,⁴¹

⁴¹ Irawan Soerodjo. 2003. Kepastian Hukum Atas Tanah Di Indonesia. Arkola: Surabaya.

- 1) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 10 Januari 1956 No.210/K/Sip/1055: "Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan tanahnya sampai dengan 25 tahun harus dianggap menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*)."
- 2) Putusan tertanggal 10 Januari 1957 Nomor 210/K/Sip/1955 yang intisari kasusnya adalah pembeli sawah dari seorang ahli waris almarhum pemilik sawah harus dilindungi oleh karena dianggap beritikad baik sehubungan dengan pembelian sawah tersebut.
- 3) Putusan Mahkamah Agung tanggal 24 mei 1958 nomor 329/K/Sip/1957 (Kasus di Kabupaten Tapanuli Selatan). Di Tapanuli Selatan, apabila sebidang tanah yang diperoleh secara marimba, selama 5 tahun berturut-turut dibiarkan saja oleh yang berhak, maka hak atas tanah itu dianggap telah dilepaskan dan tanah itu oleh Kepala Persekutuan Kampung dapat diberikan kepada orang lain, kalau yang berhak adalah orang yang belum dewasa yang mempunyai ibu, maka ibunya itulah tidak boleh membiarkan tanahnya tidak dikerjakan.
- 4) Putusan tertanggal 7 Maret 1959 Nomor 70/K/Sip/1959 yang intisarinya adalah suatu tangkisan kadaluwarsa dalam perkara perdata tentang tanah ditolak dengan alasan bahwa penggugat telah berulang-ulang meminta dari tergugat untuk menyerahkan tanah itu kepada penggugat.

Putusan-Putusan Mahkamah Agung diatas menunjukan secara tegas bahwa eksistensi dari Lembaga *rechtsverwerking* telah lama diakui di Indonesia bahkan sebelum berlakunya UUPA.

Lembaga *rechtsverwerking* memang merupakan hasil dari adopsi hukum adat, akan tetapi lembaga *rechtsverwerking* yang diterapkan dalam hukum agraria nasional tidak sepenuhnya sama dengan konsep hukum adat. Dalam hukum adat ketentuan *rechtsverwerking* tidak memberikan kepastian hukum kepada masyarakat karena tidak ditentukan batas waktu yang pasti mengenai berapa lama penguasaan tanah sehingga dapat beralih hak ke orang lain. Hukum adat hanya berpatokan pada jumlah waktu yang cukup lama berdasarkan penilaian pendapat umum masyarakat sekitar. Kelemahan itulah yang kemudian oleh UUPA disempurnakan dengan diadakan ketentuan pendaftaran tanah sebagaimana Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan bahwa,

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut memberikan makna bahwa apabila subjek hukum dengan itikad baik menguasai, memiliki hak atas tanah beserta sertifikatnya selama 5 tahun maka sertifikat itu tidak dapat dirubah lagi oleh

pihak lain. Sertifikat tersebut dapat dirubah oleh pihak lain yang merasa memiliki hak tersebut apabila belum 5 tahun sejak sertifikat diterbitkan dari kepemilikan seseorang atau badan hukum. Artinya pihak yang mengerjakan tanah orang lain dan memperoleh hak dengan itikad baik, menguasai dalam waktu yang lama (5 tahun) dapat menjadi miliknya. Sedangkan pemilik aslinya dianggap telah melepaskan haknya dan ia tidak berhak untuk meminta kembali hak tersebut.

Selain itu, lembaga *rechtsverwerking* yang ada dalam UUPA juga menentukan syarat pelaksanaannya yaitu: a) berlaku terhadap bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikatnya; b) adanya penguasaan fisik bidang tanah secara nyata; c) adanya unsur itikad baik; d) terlewatinya jangka waktu lima tahun sejak sertifikat diterbitkan secara sah; e) orang yang merasa mempunyai hak tidak menuntut haknya.⁴²

Keberadaan lembaga *rechtsverwerking* bertujuan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif pada sistem publikasi pendaftaran tanah agar dapat memberikan kepastian hukum kepada pemilik hak atas tanah apabila ada gugatan dari pihak yang merasa berhak atas suatu tanah yang secara fisik telah dikuasai oleh pihak lain dengan bukti yuridis berupa sertifikat hak atas tanah, serta penerapan lembaga *rechtsverwerking* di dalam putusan pengadilan tersebut. Keberadaan lembaga *rechtsverwerking* juga memberikan penegasan bahwa sertifikat yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada subjek hukum yang secara sah dengan

⁴² | Ketut Oka Setiawan. 2019. Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan. Sinar Grafika: Jakarta

itikad baik serta nyata menguasai tanah itu selama lima tahun dan tidak ada yang berkeberatan, tidak dapat diubah lagi meskipun penggugat adalah pemegang hak yang sebenarnya.

Secara substansi, asas *rechtsverwerking* tercakup dalam asas-asas yang sudah dirumuskan dalam UUPA yaitu semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial dan asas kewajiban pemeliharaan tanah sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 6 dan Pasal 15. Semua orang yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah dan kemudian terbentuk hak atas tanah dibebani kewajiban untuk memelihara tanah tersebut. Kewajiban ini mengandung makna bahwa orang yang bersangkutan harus menggunakan atau mengusahakan tanahnya secara terus menerus sehingga tercipta hubungan hukum, apabila kewajiban tersebut tidak dipenuhi, maka hak yang sudah diperoleh tersebut menjadi hapus.⁴³

⁴³ Nurhasan Ismail. 2007. *Rechtsverwerking dan Pengadopsiannya Dalam Hukum Nasional*. Jurnal Mimbar Hukum. (19) : 2

B. Bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah berdasarkan lembaga *rechtsverwerking*

Sebagai makhluk sosial maka sadar atau tidak sadar manusia selalu melakukan perbuatan hukum (*rechtshandeling*) dan hubungan hukum (*rechtsbetrekkingen*). Suatu hubungan hukum akan memberikan hak dan kewajiban yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga apabila dilanggar akan mengakibatkan pihak pelanggar dapat dituntut di pengadilan. Tiap hubungan hukum tentu menimbulkan hak dan kewajiban, selain itu masing-masing masyarakat tentu mempunyai hubungan kepentingan yang berbeda-beda dan saling berhadapan atau berlawanan, sehingga untuk mengurangi ketegangan dan konflik tersebut maka peraturan yang ada dibuat untuk mengatur dan melindungi kepentingan masyarakat yang berbeda-beda.⁴⁴

Perlindungan hukum merupakan suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis.⁴⁵ Dengan kata lain, perlindungan hukum merupakan salah satu hak yang wajib diberikan oleh suatu Negara kepada warga negaranya. Menurut Hadjon pada perlindungan hukum yang preventif, masyarakat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapat sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang *definitive* (sudah pasti). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa perlindungan

⁴⁴ R. Soeroso. 2006. Pengantar Ilmu Hukum. Sinar Grafika: Jakarta

⁴⁵ Soedjono Dirjosisworo. 2001. Pengantar Ilmu Hukum. PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta

hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa sedangkan perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.⁴⁶

Salah satu contoh dari perlindungan hukum yang diberikan oleh negara kepada masyarakat Indonesia ialah, perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, artinya suatu tanah apabila sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau bidang hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai tanah tersebut, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut haknya, apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut, tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat, maka tanah tersebut menjadi miliknya.

Dengan penentuan batas waktu ini, maka orang yang tercantum namanya dalam sertifikat akan bebas dari kemungkinan adanya gugatan setelah lewat waktu 5 (lima) tahun dan statusnya sebagai pemilik tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak bersangkutan atau kuasanya.

⁴⁶ Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*. PT.Bina Ilmu: Surabaya

Adapun perlindungan hukum secara preventif yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah berdasarkan lembaga *rechtsverwerking* diatur dalam pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dimana ditegaskan dalam Peraturan tersebut bahwa sertifikat yang telah timbul selama 5 Tahun dengan adanya unsur itikad baik, maka sertifikat tersebut tidak dapat diganggu gugat. Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut, tidak dapat lagi menuntut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu mereka tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.⁴⁷

Pemegang hak atas tanah berdasarkan lembaga *rechtsverwerking* juga diberikan perlindungan represif terhadap gugatan dalam pengadilan. Ketentuan ini merupakan penyempurnaan dan penegasan terhadap sistem publikasi negatif bertendensi positif dari pendaftaran tanah yang diamanatkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Selama ini orang yang tercantum namanya dalam sertifikat selalu dihadapkan pada kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai hak atas bidang tanah tersebut. Meskipun memang sertifikat tetap dapat

⁴⁷ Annisa Aulia dan I Made Auliana. 2022. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Hak Atas Tanah Dengan Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah. Makalah. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/download/20548/13484/>. (diakses pada tanggal 22 Desember 2022)

memberikan perlindungan hukum bagi pemegangnya, namun sifat pembuktian sertifikat sebagai alat bukti yang kuat tetap dapat digugat kapan saja selama dapat dibuktikan lain.

Ketentuan ini juga mempertegas bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia tidak menggunakan sistem publikasi negatif yang murni (Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam bukti hak), tetapi menggunakan sistem publikasi negatif bertendensi positif, artinya walaupun Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam bukti hak, namun bukti hak tersebut dikategorikan sebagai bukti hak yang kuat atau selama tidak ada putusan hakim yang menyatakan sebaliknya, maka data yang disajikan dalam bukti hak tersebut merupakan data yang benar, sah dan diakui serta dijamin menurut hukum.

Penegasan tersebut tercantum dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa:⁴⁸

- 1) Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- 2) Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa

⁴⁸ Bronto Susanto. 2014. Kepastian Hukum Sertifikat Hak atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Jurnal Ilmu Hukum. 10: 20.

mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan di Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Namun eksistensi lembaga *rechtsverwerking* dalam sistem publikasi negative di Indonesia tidak dapat dilaksanakan secara mutlak sebagai dasar kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah, namun penekanannya ada pada dasar itikad baik dalam perolehan hak atas tanah. Jadi selama dapat dibuktikan oleh pengadilan bahwa cara perolehan hak tersebut tidak dengan itikad baik, maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan.

Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah berdasarkan lembaga *rechtsverwerking* tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri. Sebagaimana tujuan sistem hukum pertanahan itu sendiri yaitu terciptanya masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera. Oleh karena itu pilihan penggunaan sistem hukum pertanahan pada stelsel publisitas negatif berunsur positif mestinya berorientasi pada nilai-nilai dasar hukum yaitu mewujudkan ketertiban dan keteraturan, kedamaian serta keadilan.

Sehingga mengacu pada hal tersebut, penerapan dari Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Tahun 1997 tergantung dari pertimbangan hakim apakah Pasal ini akan memberikan keadilan jika diterapkan dalam suatu permasalahan atau sengketa terhadap tanah. Karena inti permasalahan

dalam penerapan Pasal ini adalah jika penggugat benar-benar pemilik hak atas tanah yang sebenarnya dan tergugat benar-benar memperoleh hak atas tanahnya dengan itikad baik sehingga diterapkan atau tidaknya Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Tahun 1997 ini pada penyelesaian sengketa tanah ada pada kewenangan hakim yang mengadili perkaranya. Hakimlah yang menimbang berat ringannya kepentingan para pihak yang bersengketa.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa:

1. Penerapan asas *rechtsverwerking* dalam memperoleh hak atas tanah dalam sistem pendaftaran tanah mengacu pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan pengadopsian dari hukum adat yang dikenal dengan istilah *rechtsverwerking*. Dimana jika tanah yang bersangkutan selama jangka waktu yang lama tidak diusahakan oleh pemegang haknya dan dikuasai secara terus menerus oleh pihak lain, maka pihak lain dapat memperoleh tanah tersebut dengan cara itikad baik.
2. Bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah berdasarkan lembaga *rechtsverwerking* tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri. Pemerintah memberikan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah berdasarkan lembaga *rechtsverwerking* berupa perlindungan preventif dan perlindungan represif.

B. SARAN

1. Sebaiknya kepada Pemerintah dan Badan Pertanahan Nasional untuk mengadakan sosialisasi mengenai pertanahan khususnya terkait dengan penerapan asas *rechtsverwerking* dalam perolehan hak atas tanah, agar supaya masyarakat dapat memahami dan mengetahui betapa pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah yang mereka miliki.
2. Sebaiknya kepada Pemerintah untuk membentuk regulasi khusus terkait dengan lembaga *rechtsverwerking*. Sebab saat ini hanya ada satu pasal saja yang mengatur terkait hal tersebut sehingga perlu kiranya untuk menyempurnakan peraturan yang ada, baik dari segi konsep maupun tata cara pelaksanaan guna untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dan sebagai bentuk perlindungan hukum secara preventif.

DAFTAR PUSTAKA

Literatur

- A.P. Parlindungan. (2009). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997) Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP. No. 37 Tahun 1998)*. Mandar Maju: Bandung.
- Annisa Aulia dan I Made Auliana. 2022. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Hak Atas Tanah Dengan Adanya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah*. Makalah. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/download/20548/13484/>. (diakses pada tanggal 22 Desember 2022)
- Abdul Hamid Usman. 2020. *Perlindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria*. Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan. (01):02
- Ali Achmad Chomzah. (2004). *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid I*. Prestasi Pustaka: Jakarta.
- Arie S. Hutagalung. (2008). *Penerapan Lembaga Rechstverwerking*. Kompas: Jakarta.
- Boedi Harsono. (2005). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaanya (Jilid I)*. Djambatan: Jakarta.
- Burhan Ashshofa. (2001). *Metode Penelitian Hukum*. Penerbit Rineka Cipta: Jakarta.

- Bronto Susanto. 2014. *Kepastian Hukum Sertifikat Hak atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997*. Jurnal Ilmu Hukum. 10: (20)
- Depri Liber Sonata. (2014). *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas dari Metode Penelitian Hukum*. Jurnal Fiat Justititil Ilmu Hukum. 08: (01)
- Dian Aries Mujiburohman. 2019. *Penegakan Hukum Penertiban & Pendayagunaan Tanah Terlantar*. STPN PRESS: Sleman
- Hari Sutra dan Suryasan Lau. 2021. *Bezitter yang Beritikad Baik dalam Memperoleh Hak Milik atas Tanah Melalui Acquisitive Verjaring*. Jurnal Jatiswara. (36) : 02
- Imam Sutikyono. (1994). *Politik Agraria Nasional*. Gadjah Mada University Press: Yogyakarta.
- Irawan Soerodjo. 2003. *Kepastian Hukum Atas Tanah Di Indonesia*. Arkola: Surabaya.
- I Ketut Oka Setiawan. 2019. *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*. Sinar Grafika: Jakarta
- J.Satrio. (2016). *Pelepasan Hak, Pembebasan Hutang dan Merelakan Hak (Rechtsverwerking)*. Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Juhadi. (2017). *Pola-Pola Pemanfaatan Lahan dan Degradasi Lingkungan pada Kawasan Perbukitan*. Jurnal Geografi. (04): 01.
- Lalu Husni. (2010). *Hukum Penempatan Dan Perlindungan TKI*. Pascasarjana Universitas Brawijaya Malang: Malang.

- Nober, Pasolang, Lisma. (2021). *Penerapan Asas Rechtsverwerking Dalam Perolehan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*. Jurnal Paulus Legal. (01): 02.
- Nurhasan Ismail. (2007). *Rechtsverwerkin dan Pengadopsiannya Dalam Hukum Tanah Nasional*. Jurnal Mimbar Hukum. (19) : 02.
- Philipus M. Hadjon. (1987). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia*. Bina Ilmu: Surabaya.
- Rini Ardiyanti. (2014). *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Pemberlakuan Asas Rechtsverwerking (Pelepasan Hak) di Kabupaten Lembata NTT [Skripsi]*. (ID): Universitas Hasanuddin.
- R. Soeroso. 2006. *Pengantar Ilmu Hukum*. Sinar Grafika: Jakarta
- Sajipto Raharjo. (2002). *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Soerjono Soekanto. (1984). *Pengantar Penelitian Hukum*. Penerbit Universitas Indonesia: Jakarta.
- Soedjono Dirjosisworo. 2001. *Pengantar Ilmu Hukum*. PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta
- Sunindhia Y.W. dan Ninik Widiyanti. (1988). *Pembaharuan Hukum Agraria*. Bina Karsa: Jakarta.
- Supriadi. (2007). *Hukum Agraria*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Syahrudin Nawi. (2001). *Dasar-Dasar Hak Pengelolaan Tanah Negara*. Amitoha Ukhuwah Grafika: Makassar.

Syamsudin, M. (2007). *Operasionalisasi Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Tri Prasetyo Wahyu, dkk. (2015). *Konsep Rechtsverwerking Dalam Putusan Pengadilan*. <https://cfpmknuns.com/wp-content/uploads/2020/04/TRI-PRASTYO-WAHYU-SANTOSO.pdf>.
(diakses pada tanggal 16 Maret 2022)

Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*. PT.Bina Ilmu: Surabaya

Urip Santoso. (2005). *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*. Prenada Media: Jakarta.

Vicky Makarau. (2011). *Penduduk, Perumahan Pemukiman Perkotaan dan Pendekatan Kebijakan*. Jurnal Sabua. (03): 01.

Widodo Dwi Putro, Dkk. (2018). *Penjelasan Hukum: Pembeli Beritikad Baik Dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah*. LeIP: Jakarta.

Yayasan Waqaf UMI. *Al-Quran dan Terjemahannya*. Depok: Sabiq

Yunastiti Purwaningsih. *Ketahanan Pangan: Situasi, Permasalahan, Kebijakan, dan Pemberdayaan Masyarakat*. Jurnal Ekonomi Pembangunan. (09): 01.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960

Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia
Nomor 2043)

Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan
Penyalangunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Tahun 2010
Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5098)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
(Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran
Negara Nomor 3696)

TAP MPR RI Nomor XVII/MPR/1998 tentang Hak Asasi Manusia