

KEDUDUKAN BEZITER TERHADAP TANAH AKIBAT DALUWARSA

Farhan Daffa Ramadhan, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional

Veteran Jakarta, e-mail : 2010611191@mahasiswa.upnvj.ac.id

Wardani Rizkianti, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional

Veteran Jakarta, e-mail : rizkianti88@gmail.com

doi : <https://doi.org/10.24843/KS.2024.v12.i04.p14>

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini ialah untuk menganalisis status seorang bezitter tanah dalam putusan No 2778/KPdt/2013 untuk mendapatkan hak atas kebendaan yang telah atau sedang didudukinya dengan cara daluwarsa serta mengidentifikasi upaya perlindungan hukum bezitter tersebut terhadap tanah yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa. Metode dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yakni melalui pengkajian perundang-undangan dengan didukung bahan sekunder Hasil penelitian ditemukan bahwa salah satu cara untuk memperoleh pengakuan atas perolehan hak milik tersebut adalah melalui *acquisitive verjaring*. Cara ini memungkinkan seseorang mendapatkan hak atas tanah dengan itikad baik karena daluwarsa Dalam pasal 1963 KUHPer daluwarsa sebagai suatu cara dalam memperoleh sesuatu yaitu, "Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alasan hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tigapuluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alasan haknya." Dalam putusan No 2778/K/PDT/2013 seharusnya tergugat dapat mendapatkan haknya karena telah menguasai tanah yang selanjutnya disebut tanah sengketa selama 38 (tiga puluh delapan tahun) dan dengan itikad baik yang mana telah sesuai dengan cara mendapatkan tanah melalui daluwarsa.

Kata Kunci: Bezit, Bezitter, Tanah Daluwarsa

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the status of a land bezitter in Decision No. 2778/KPdt/2013 to obtain property rights that have been or are being occupied by way of expiration and efforts to protect the bezitter's legal protection of the land hereinafter referred to as disputed land. The method in this research is normative juridical, namely through the study of legislation supported by secondary materials. The results of the study found that one way to obtain recognition of the acquisition of property rights is through *acquisitive verjaring*. This method allows a person to obtain land rights in good faith due to expiration In article 1963 KUHPer expiration as a way of acquiring something, namely, "Who in good faith, and based on a valid basis, acquires an immovable object, an interest, or another receivable that does not have to be paid on appointment, acquires property rights over it, by way of expiration, with a twenty-year possession. Whoever in good faith controls it for thirty years, acquires the right of ownership, without being forced to show the basis of the right." In Decision No. 2778/K/PDT/2013, the defendant should have been able to obtain his rights because he had controlled the land hereinafter referred to as the disputed land for 38 (thirty-eight years) and in good faith, which was in accordance with the method of obtaining land through expiration.

Key Words: Bezit, Bezitter, Expired land

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Beziter adalah seseorang yang mengasumsikan kepemilikan atau otoritas atas suatu benda, berperilaku seolah-olah mereka memiliki kepemilikan yang sah atas benda tersebut. Seorang *bezit* berpotensi mendapatkan hak hukum atas properti yang saat ini mereka tempati atau tempati. Dengan demikian, *acquisitive verjaring* adalah salah satu cara untuk mendapatkan pengakuan atas perolehan hak milik. Cara ini memungkinkan seseorang untuk mendapatkan hak kepemilikan tanah dengan itikad baik karena daluwarsa.¹ *Acquisitive verjaring* memungkinkan *bezit* untuk memperoleh hak milik atas tanah bahkan tanpa memiliki dokumen tanah yang diperlukan. Seseorang yang bersangkutan hanya perlu menunjukkan bahwa mereka telah memeriksa dan menggunakan properti tersebut selama jangka waktu minimum yang telah ditetapkan oleh aturan hukum.

Penguasaan terhadap tanah tidak berarti memberikan kepemilikan kepada seseorang.² Penguasaan dalam konteks ini mengacu pada otoritas dan hak kepemilikan yang diperolehnya atas tanah yang dilepaskan oleh pemiliknya selama jangka waktu tertentu. *Bezit* merujuk pada kepemilikan aset bergerak atau tidak bergerak yang tidak memiliki kepastian hukum.³ Adanya *bezit* sendiri merujuk pada dari dua faktor penting, yaitu *Corpus* dan *Animus*. *Corpus* merujuk pada adanya hubungan atau asosiasi antara suatu benda dengan individu yang terlibat. Sementara itu, *animus* merujuk pada persyaratan bahwa orang yang menguasai benda tersebut harus memiliki keinginan dan tujuan untuk melakukannya.⁴

Untuk membuktikan bahwa seseorang memiliki tanah, sertifikat itu penting.⁵ Dapat dikatakan bahwa sertifikat menjadi alat bukti yang kuat untuk menjamin dan menjamin kepastian hukum bagi pemiliknya. Namun, bukti kuat ini pun bisa ditolak ketika ada bukti lain yang lebih kuat. Maka dari itu, tanah yang telah didaftarkan dapat dibatalkan dalam proses pendaftaran atau melalui keputusan pengadilan, jika terdapat cacat hukum.⁶ Oleh karena itu, meskipun seseorang telah memiliki tanah dan misalnya memiliki sertifikat hak atas tanah, mereka tidak menguasainya atau melantarkannya. negara selama 20 dan/atau mempertahankannya selama 30 tahun,

¹ Hartinah, T. R. "Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Melalui Ajudikasi Swadaya Terhadap Tanah Negara Bekas Hak Pakai (Studi Kasus di Kelurahan Bandarharjo Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang)", *Doctoral dissertation, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro* (2002): 56

² Actika, A., & Agustianto, A. "Tinjauan Hukum Mengenai Pengenaan Uang Wajib Tahunan Terhadap Pemilik Ser-tipikat Hak Milik yang Berada Diatas Hak Pengelolaan di Kota Batam" *Journal of Judicial Review* 22, No. 1 (2020): 112-127.

³ Beta, S. P. "Perbandingan Sistem Peralihan Hak Milik Menurut KUHPerdara Dan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960" *Jurnal Lex Privatum* 7, No.5 (2020): 18

⁴ Irwanda, M. R. "Tinjauan Hukum Islam Tentang Bezit Terhadap Pasal 529 KUHPerdara (Studi Kasus di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan)", *Doctoral dissertation, UIN Raden Intan Lampung* (2019): 21-22

⁵ Disemadi, Hari Sutra. "Bezitter Yang Beritikad Baik Dalam Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Melalui Acquisitive Verjaring" *Jurnal Ilmu Hukum* 2, No. 1 (2016): 6-7

⁶ Susanto, B. "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997" *DiH: Jurnal Ilmu Hukum* 10, No. 20 (2014): 12

⁷ Putusan Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9-12-1975

maka hak atas tanah tersebut dapat diambil alih oleh orang lain yang ingin memanfaatkan tanah tersebut, yang dikukuhkan dengan keputusan pengadilan.

Daluwarsa hak milik atas tanah juga diatur dalam Putusan Mahkamah Agung No.200.K/Sip/1974, tertanggal 15 April 1976: Karena meninggalnya Tergugat-Pembanding (Tolong Karo-karo), maka sumpah Suppletoir, sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Sela Pengadilan Tinggi tanggal 25 Juli 1970 No. 528/1967, dibebankan kepada semua ahli warisnya, sesuai dengan Pasal 185 HIR. Oleh karena Para Penggugat-Pembanding membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhumah Ny. Ratiem dan anak-anaknya selama lebih dari 30 tahun, maka hak Para Penggugat-Pembanding sebagai ahli waris almarhumah Atma yang lain untuk menuntut hak milik atas tanah tersebut menjadi daluwarsa (*rechtsverwerking*).⁷

Definisi daluwarsa menurut Pasal 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: "Daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang". Selain itu, dalam Buku 4, KUH Perdata juga mengatur hukum formal yang berkaitan dengan bukti dan daluwarsa. KUH Perdata harus berfungsi sebagai hukum substantif, sedangkan hukum acara perdata harus berfungsi sebagai hukum formal. Menurut Pasal 584 KUH Perdata, seseorang dapat memperoleh hak milik, termasuk hak atas benda tidak bergerak (tanah). Menurut Pasal 584 KUH Perdata, Hak milik ini berkaitan dengan "hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk menyerahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu". Selain itu, ketentuan dalam Pasal 1963 KUH Perdata merumuskan mengenai daluwarsa sebagai suatu alat untuk memperoleh sesuatu, yaitu "Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun." Dengan demikian, siapapun yang memiliki itikad baik dan telah menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, maka tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.⁸

Hal yang menarik dalam putusan hakim nomor 2778/K/Pdt/2013 ialah hakim menolak permohonan kasasi dari pemohon Kasasi NYOMAN SUGIARTO yang mana ia dapat dikatakan sebagai Beziter karena telah menguasai tanah tersebut lebih dari 30 tahun yang nantinya disebut sebagai tanah sengketa dan hakim justru mengembalikan tanah tersebut kepada para Ahli waris dari tanah tersebut yang melakukan gugatan ke pengadilan Banyuwangi atas tanah warisan orang tuanya yang bernama ACHMAD P. BAMBANG setelah dikuasai oleh NYOMAN SUGIARTO selama kurang lebih 38 (tiga puluh delapan) tahun lamanya tanpa ada gangguan gugat dari pihak manapun termasuk ACHMAD P. BAMBANG sebelumnya. Maka dari itu, hal itulah yang penting untuk dikaji karena dalam perspektif daluwarsa *bezitter* layak untuk mendapatkan tanah sengketa tersebut.

⁸ Pasal 1963 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, adapun penulis menarik dua permasalahan yakni :

1. Bagaimana Kedudukan *Bezitter* Terhadap Tanah Akibat Daluarsa Dalam Putusan No. 2778/K/Pdt/2013?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap *Bezitter* Dalam Putusan No. 2778/K/Pdt/2013?

1.3 Tujuan Penulisan

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka didapatkan tujuan penelitian sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan menjelaskan kedudukan *bezitter* terhadap tanah akibat daluarsa dalam Putusan No. 2778/K/Pdt/2013.
- b. Untuk mengetahui dan menjelaskan perlindungan hukum *bezitter* dalam Putusan No. 2778/K/Pdt/2013.

2. METODE PENELITIAN

Metodologi penelitian yang digunakan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yang melibatkan proses identifikasi masalah, analisis, dan pada akhirnya mencari penyelesaian.⁹ Melalui penggunaan metodologi kasus, pokok permasalahan dievaluasi dengan menganalisis sumber-sumber legislatif dan meninjau sumber-sumber kepustakaan atau data sekunder. Sumber data untuk penelitian ini mencakup sumber hukum primer, seperti undang-undang dan peraturan terkait, serta bahan hukum sekunder, seperti buku, jurnal, dan artikel yang berkaitan dengan topik hukum agraria. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif analitis untuk analisis data, yang kemudian diinterpretasikan untuk memfasilitasi pemecahan masalah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kedudukan *bezitter* terhadap tanah akibat daluwarsa

Di Indonesia, hukum sering dianggap identik dengan undang-undang. Tidak mengherankan jika hukum diartikan secara sempit sebagai peraturan yang ditetapkan secara formal dan sah oleh negara. Hal ini tidak diragukan lagi terkait dengan dampak positivisme hukum.¹⁰ Namun demikian, penerapan pemikiran hukum formal tidak secara konsisten menghasilkan pencapaian keadilan dalam masyarakat. Hal ini juga berlaku untuk pembelian hak kepemilikan tanah. Pentingnya sertifikat hak milik atas tanah ditekankan dalam "Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah". Tujuannya adalah untuk memberikan jaminan hukum kepada individu yang memiliki hak atas tanah. Namun demikian, sertifikat hak atas tanah, yang berfungsi sebagai bukti kepemilikan properti yang sangat kuat, dapat dibatalkan jika pemiliknya tidak ada dan orang lain mengeksploitasi tanah tersebut dengan itikad tidak baik.

Prof. Subekti mendefinisikan bezit sebagai keadaan di mana seseorang melakukan penguasaan atas suatu benda seolah-olah benda itu miliknya sendiri, tanpa

⁹ Sumitro, Roni Hanitjo Sumi. *Metodelogi Penelitian Hukum* (Jakarta, Ghalia, 2010), 34

¹⁰ Wahyuni, S. "Pengaruh Positivisme dalam Perkembangan Ilmu Hukum dan Pembangunan Hukum Indonesia" *Al-Mazahib: Jurnal Pemikiran Hukum* 1, No. 1 (2012): 11

menggugat hak kepemilikan yang sebenarnya yang dilindungi oleh hukum. Berdasarkan berbagai macam cara yang telah ditentukan oleh BW, maka daluwarsa lah yang memberikan ruang bagi seorang bezitter untuk menguasai dan menduduki suatu kebendaan tanpa perlu adanya alat-alat bukti yang kuat. Bezit dapat dipegang oleh pemilik objek, yang disebut sebagai "Bezitter-Eigenaar" namun sering juga dipegang oleh individu lain. Dalam hal ini, orang yang bersangkutan mungkin benar-benar memiliki keyakinan bahwa benda yang berada di bawah kepemilikannya adalah haknya, baik karena warisan dari orang tua mereka atau pembelian yang sah dari lelang umum. Dengan demikian, Bezitter seperti itu disebut sebagai "Te Goeder Trouw" atau "jujur". Sebaliknya, Bezitter mungkin menyadari sejak awal bahwa barang yang dimilikinya bukan miliknya sendiri, misalnya jika ia mengetahui bahwa barang tersebut telah dicuri. Dalam hal seperti itu, Bezitter ini dianggap sebagai "Te Kwader Trouw" atau pemilik yang "tidak jujur". Perlindungan hukum adalah sama untuk pemilik yang jujur dan tidak jujur. Dalam ranah hukum, ada prinsip dasar yang menyatakan bahwa individu dianggap jujur, sedangkan beban pembuktian terletak pada pembuktian ketidakjujuran.¹¹

Dari perspektif hirarkis, seorang ahli hukum sangat menyadari bahwa prinsip-prinsip memiliki posisi yang lebih tinggi daripada norma atau peraturan hukum positif.¹² Daluwarsa mengacu pada batas waktu terakhir untuk memperoleh atau melepaskan hak hukum. Sementara itu, batas waktu akhir untuk memperoleh atau melepaskan hak istimewa adalah batas waktu terakhir yang diizinkan secara hukum untuk melakukannya.¹³ Daluwarsa adalah prinsip hukum yang dimasukkan ke dalam hukum yang berlaku di Indonesia. Dalam hukum pidana, kedaluwarsa mengacu pada penghentian penuntutan. Namun, dalam hukum perdata, daluwarsa dapat dipahami sebagai teknik untuk memperoleh hak milik atas suatu benda. Pada Pasal 584 Burgerlijk Wetboek (BW), terdapat beberapa macam cara peralihan milik, salah satunya adalah:¹⁴ Hak kepemilikan (bezit). Jika suatu benda tidak bergerak berada dalam penguasaan seseorang, maka orang tersebut dianggap sebagai pemilik benda tersebut. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa pemilik benda bergerak adalah pemilik sah dari benda itu sendiri. Oleh karena itu, Pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) secara khusus menyatakan bahwa konsep daluwarsa atau verjaring hanya berlaku untuk benda tidak bergerak. Hal ini dikarenakan, pada benda bergerak, bezit memiliki kedudukan yang sama dengan eigendom;

Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 memberikan kesempatan kepada anggota Persekutuan lainnya untuk mengelola dan memanfaatkan lahan yang telah lama ditelantarkan secara efektif. Sesuai dengan hukum adat, tanah tersebut harus memberikan manfaat bagi para anggota Perhimpunan. Jika tanah tersebut ditelantarkan dan kemudian dimanfaatkan dan dikelola oleh pihak lain dengan itikad baik, maka mantan pemilik tanah tersebut wajib menyerahkan haknya atas tanah

¹¹ Fuady, Munir. *Konsep Hukum Perdata* (Jakarta, Rajawali Press, 2014), 5

¹² Atmadja, I. D. G. "Asas-asas Hukum Dalam Sistem Hukum" *Jurnal Kertha Wicaksana* 12, No.2 (2018): 145-155.

¹³ Sari, N. "Daluwarsa dalam Memperoleh Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata Indonesia (Studi Putusan No. 96/Pdt. G/2012/PN. Mdn)" *Doctoral dissertation, Universitas Medan Area* (2019): 42

¹⁴ Malahayati, M. "Diktat Hukum Perdata: Hukum Benda (Zakenrecht)" *Disertasi Universitas Malikussaleh* (2005): 13

tersebut.¹⁵ Lebih lanjut, menurut Pasal 1946 KUH Perdata, daluwarsa mengacu pada proses memperoleh sesuatu atau dibebaskan dari suatu perikatan setelah lewatnya jangka waktu tertentu dan dalam keadaan yang ditentukan oleh undang-undang. Dengan demikian, mengungkapkan daluwarsa sebelum jangka waktu yang ditentukan dilarang, tetapi diperbolehkan untuk mengungkapkan daluwarsa yang telah diperoleh.

Pasal 1963 KUHPerdata merumuskan daluwarsa sebagai suatu cara dalam memperoleh sesuatu yaitu, "Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya." Untuk mendapatkan hak kepemilikan atas sesuatu, seseorang harus memilikinya secara terus-menerus, tanpa gangguan, tanpa campur tangan orang lain, dan secara eksplisit menunjuk diri mereka sendiri sebagai pemilik yang sah. Dan jika seseorang yang sekarang memiliki suatu kebendaan menyatakan bahwa ia telah memilikinya sejak lama, ia dianggap telah memilikinya selama jeda antara saat itu dan sekarang, tanpa prasangka untuk menunjukkan hal yang sebaliknya.

Menurut pasal 621 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, "Setiap orang yang memegang kedudukan berkuasa atas sesuatu kebendaan tak bergerak, diperbolehkan meminta kepada Pengadilan Negeri, yang mana kebendaan itu terletak dalam daerah hukumnya, supaya dinyatakan sebagai hukum bahwa ialah pemiliknya." Selain itu, dalam pasal 622 dan pasal 623 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dinyatakan bahwa "Apabila keputusan yang mengabulkan permintaan yang demikian telah memperoleh kekuatan mutlak, maka keputusan itu oleh atau atas nama yang berkepentingan harus diumumkan dikantor penyimpanan hipotik, dengan menyampaikan salinannya dan dengan pembukuan. Apabila pembawaan dan pembukuan itu telah berlangsung, maka sis pemegang kedudukan dianggap sebagai pemilik kebendaan itu, dalam segala perbuatan yang dilakukan olehnya terhadap kebendaan itu dengan pihak ketiga.

Jika kita kembali kepada kasus yang diteliti maka kedudukan Nyoman Sugiarto terhadap tanah sengketa yang mana ia telah lama menguasai tanah tersebut selama 38 (tiga puluh delapan tahun) yang mana seharusnya dapat menjadikan Nyoman Sugiarto mendapatkan hak milik atas tanah. Hal ini didukung karena bezitter tersebut juga dinilai memiliki itikad baik yang mana dalam kasus tersebut ia menguasai tanah bukan karena hal yang buruk namun ia hanya meneruskan penguasaan atas tanah sengketa yang telah dikuasai oleh orang tuanya.

3.2 Upaya Perlindungan Hukum Bezitter terhadap tanah akibat daluwarsa

Hadirnya hukum yang berkembang di Masyarakat bertujuan untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Menurut Hans Kelsen, hukum adalah ilmu pengetahuan normatif dan bukan ilmu alam.¹⁶Selanjutnya Hans Kelsen menerangkan

¹⁵ Ginting, P. G. "Pemberlakuan Asas *Rechtsverwerking* (Pelepasan Hak) Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah di Kabupaten Deli Serdang" *Jurnal Ilmiah DUNIA ILMU* 4, No.1 (2018): 9

¹⁶ Asshiddiqie, Jimly, M. Ali Safa'at. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum* (Jakarta, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, 2006), 12.

bahwa hukum merupakan cara sosial untuk mengatur perilaku masyarakat.¹⁷ Menurut kebahasaan, kata perlindungan dalam bahasa Inggris ialah *protection*, sehingga kata perlindungan dapat disamakan dengan istilah proteksi menurut KBBI yang memiliki arti yaitu proses atau perbuatan melindungi, sedangkan dalam *Black's Law Dictionary*, *protection* ialah *the act of protecting*.¹⁸

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah upaya untuk mengorganisasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat supaya tidak terjadi tubrukan antar-kepentingan dan dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁹ Pengorganisasian dilakukan dengan cara membatasi suatu kepentingan tertentu dan memberikan kekuasaan pada yang lain secara terukur.²⁰ Teori perlindungan hukum dari Satjipto Raharjo ini terinspirasi oleh pendapat Fitzgerald tentang tujuan hukum, yaitu untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat dengan cara mengatur perlindungan dan pembatasan terhadap berbagai kepentingan tersebut.²¹ Perlindungan hukum terbagi dua, yaitu perlindungan hukum preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif yaitu perlindungan hukum yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, sedangkan perlindungan hukum represif yaitu perlindungan hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.²²

Peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat dengan jalan daluwarsa, memang tidak membutuhkan sertifikat sebagai suatu alat bukti yang kuat dalam kepemilikan tanah, namun jika terjadi sengketa atau tanah tersebut diklaim milik pihak lain, maka seseorang yang dengan sengaja telah mengusahakan dan mengelolah tanah tersebut dengan baik selama dua puluh tahun atau tiga puluh tahun, dapat membuktikan kepada hakim jikalau dirinya selama tiga puluh tahun mengusahakan tanah tersebut dengan baik.²³ Hal tersebut akan berdampak kepada keputusan hakim, dimana hakim dapat melihat mempertimbangkan pasal 1963 KUHPerdata sebagai landasan hukum dari pihak yang dituntut untuk memperoleh haknya atas tanah tersebut.

Menurut Prof. Subekti, S.H, seperti yang telah dijelaskan dalam bagian tentang hukum perbendaan, seorang bezitter yang jujur atas suatu benda yang tak bergerak lama kelamaan dapat memperoleh hak milik atas benda tersebut. Apabila ia dapat menunjukkan suatu alas hak yang sah, maka dengan lewatnya waktu dua puluh tahun lamanya sejak ia mulai menguasai benda tersebut. ²⁴ Tanah *eigendom* merujuk pada hak milik mutlak, dimana barang yang ada dalam keadaan penguasaan mutlak atau paling sempurna menurut hukum yang berlaku. Hak yang dimiliki oleh seseorang dimana dengan hak tersebut orang itu dapat berbuat apa saja dengan benda yang dimilikinya atau hak yang paling luas jangkauannya. Dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, seorang *bezitter* yang jujur tersebut tidak diharuskan untuk menunjukkan alas haknya

¹⁷ Kelsen, Hans. *Dasar-Dasar Hukum Normatif*, (Jakarta, Nusamedia, 2009), 343.

¹⁸ Garner, Bryan A, *Black's Law Dictionary, ninth edition* (St. paul, West, 2009), 1343.

¹⁹ Raharjo, Satjipto. *Ilmu Hukum* (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2000), 53-54.

²⁰ *Ibid.*

²¹ *Ibid.*, hal. 69

²² Hadjon, Phillipus M., *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia* (Surabaya, PT. Bina Ilmu, 1987), 2

²³ Lempoy, P. G. "Kajian Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" *Jurnal Lex Crimen* 6, No. 2 (2017): 7-8

²⁴ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cetakan Ketiga Puluh Satu (Jakarta, Intermedia, 2003), 185

berupa sertifikat atau alat bukti lain dari kepemilikan tanah. Artinya, ia dapat menolak segala bentuk tuntutan dengan hanya menunjukkan kebendaan yang dimilikinya selama tiga puluh tahun berturut-turut, dengan tidak pernah mendapat gangguan, dan ia akan dianggap telah memperoleh hak milik yang sah juga.

Istilah sangat melekat tentang cara memperoleh hak milik dengan *acquisitive verjaring* ialah *rechtsverwerking*. *Rechtsverwerking* adalah cara melepaskan tanah yang biasanya berkaitan dengan hukum adat. Dalam hukum adat, seseorang yang meninggalkan tanahnya dengan jangka waktu yang lama, kemudian terdapat orang yang berusaha menikmati manfaat atas tanah itu, maka hak milik atas tanah berpindah dari pemilik sebelumnya kepada orang yang dapat mengambil manfaat atas tanah itu. Mengingat orang dalam lingkup adat harus bersama-sama mengambil manfaat atas tanah beserta tumbuhan yang ada di atasnya.²⁵ Prinsip *rechtsverwerking* ini menghendaki agar tanah yang ada dapat dimanfaatkan secara berkelanjutan.²⁶

Tujuan dari *rechtsverwerking* adalah untuk menjamin kepastian hukum bagi kedua pihak yang bersengketa. Yang pertama terhadap pemilik sertifikat, apabila pemilik pertama tidak mengajukan gugatan selama lima tahun sejak sertifikat itu diterbitkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten/Kota, maka pihak yang mengklaim tanah akan kehilangan haknya. Yang kedua, terhadap mengklaim tanah yang dikuasainya secara nyata dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di wilayah hukumnya agar dapat terhindar dari klaim pihak lainnya.²⁷ Akibat dari *rechtsverwerking* adalah hak atas tanah yang melekat bersama dengan si pemilik sebelumnya akan hilang karena yang bersangkutan tidak mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut selama bertahun-tahun dan orang yang beritikad baik untuk memanfaatkan tanah yang ditinggalkan akan memiliki hak untuk mendapatkan hak atas tanah yang telah ia ambil manfaatnya. Adapula Putusan Mahkamah Agung Nomor 210/K/Sip/1955 tertanggal 10 Januari 1957; Dalam amar putusannya, gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima. Pertimbangannya adalah karena pihak penggugat telah mendiamkan tanah tersebut selama 25 (dua puluh lima) tahun dan telah dianggap menghilangkan haknya; dan 2) Putusan Mahkamah Agung Nomor 329/K/Sip/1957 tertanggal 24 Mei 1958. Dalam amar putusannya, majelis hakim menolak gugatan penggugat karena tanah tersebut telah dibiarkan merimba selama 5 (lima) tahun secara berturut-turut. Walaupun seorang *bezitter* dapat memungkinkan memiliki hak suatu kebendaan yang telah dikuasainya, namun ia tetap harus membuktikan kepada Majelis Hakim di persidangan bahwa benda yang dikuasainya dilandaskan pada itikad baik.²⁸ Adapula beberapa unsur itikad baik yang harus dipenuhi seorang *bezitter* :

Pertama, tanah tersebut dikuasai secara terus menerus. Seorang *bezitter* yang beritikad baik dapat memperoleh atau mengambil alih hak atas suatu tanah dengan

²⁵ Syahyuti, S. "Nilai-Nilai Kearifan Pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat Di Indonesia" *Indonesian Center for Agricultural Socioeconomic and Policy Studies, In Forum Penelitian Agro Ekonomi* 24, No. 1 (2006): 14-27

²⁶ Irfan, M., & Kurniati, N. "Kepastian Hukum Hak atas Tanah dan Eksistensi Lembaga *Rechtsverwerking* dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah" *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 1, No. 2 (2018): 163-174.

²⁷ Welerubun, C. J. "Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat di Kabupaten Maluku Tenggara" *Jurnal Media Hukum dan Peradilan* 1, No. 2 (2019): 133-146.

²⁸ Lempoy, P. G. "Kajian Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" *Jurnal Lex Crimen* 6, No. 2 (2017): 5

syarat telah mengelola atau mengambil manfaat dari tanah yang ditinggalkan selama dua puluh dan/atau tiga puluh tahun secara berturut-turut, sehingga apabila terjadi sengketa maka yang bersangkutan harus membuktikannya. Kemudian majelis hakim akan mempertimbangkan Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai pertimbangan hukumnya. Oleh sebab itu, dapat disimpulkan bahwa sertifikat menjadi penting tetapi tidak mutlak karena sertifikat tersebut masih dapat dibatalkan dengan pembuktian lain. Kedua, tanah tersebut tidak terdapat sengketa. Apabila bezit menguasai dan menempati tanah kosong tetapi belum berumur 20 dan/atau 30 tahun, maka ada pihak yang menuntut tanah tersebut, sehingga yang bersangkutan harus membuktikannya di pengadilan. Salah satu bukti yang harus ia miliki adalah ia telah menggarap atau memanfaatkan tanah tersebut dengan baik. Sekalipun yang bersangkutan tidak mempunyai sertifikat tanah, namun apabila dapat dibuktikan bahwa yang bersangkutan telah menggunakan tanah terlantar selama dua puluh dan/atau tiga puluh tahun, maka sertifikat hak milik dari pihak yang mempunyai hak milik atas tanah tersebut dapat dibatalkan oleh majelis hakim di persidangan. Ketiga, asal usul penguasaan beziter tidak melalui prosedur cacat hukum. Apabila dalam proses menduduki atau menguasai tanah tersebut terdapat cacat hukum, maka hak milik atas tanah yang ditinggalkan itu tidak dapat dialihkan kepadanya. Cacat hukum yang di-maksud misalnya si bezit mengetahui bahwa: Tanah tersebut merupakan tanah ada yang pemilikinya, tanah itu merupakan tanah curian; dan terdapat sengketa atas tanah tersebut. Keempat, Penguasaan atas tanah tersebut terlihat di muka umum. Bezitter yang menduduki atau menguasai lahan kosong harus diungkapkan kepada publik. Artinya, yang bersangkutan tidak menguasai tanah tersebut secara sembunyi-sembunyi. Apabila tanah dikuasai secara sembunyi-sembunyi maka yang bersangkutan tidak dapat dianggap sebagai bezitter. Apabila sewaktu-waktu ada yang mengklaim tanah itu miliknya dan penggugat mempunyai sertifikat tanah, maka kedudukan bezitter akan semakin lemah. Padahal, yang bersangkutan tidak mempunyai dasar hukum dan tidak mempunyai bukti yang cukup kuat untuk memastikan bahwa tanah tersebut adalah milik pengelolaannya.

Jika ada seseorang atau badan hukum yang menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut secara nyata namun tidak memiliki alat bukti secara sah, dapat memperoleh haknya atas tanah tersebut berdasarkan suatu alas hak yang sah dan tidak dapat dipaksakan untuk menunjukkan alas hak yang sah, jika seseorang atau badan hukum telah menguasai dan mengusahakan tanah tersebut selama tiga puluh tahun. Mengenai peranan daluwarsa dalam peralihan hak atas tanah, seorang pribumi yang telah menguasai tanah hak *eigendom* kepunyaan orang lain dan dengan itikad yang baik selama dua puluh sampai tiga puluh tahun, dapat menjadi pemilik sah dari tanah tersebut, dikarenakan ia memperoleh hak miliknya karena lamanya waktu. Maka dari itu, ia dapat meminta penetapan sebagai pemilik dari tanah yang dikuasainya selama dua puluh sampai tiga puluh tahun kepada pengadilan. Menurut pasal 621 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, "Setiap orang yang memegang kedudukan berkuasa atas sesuatu kebendaan tak bergerak, diperbolehkan meminta kepada Pengadilan Negeri, yang mana kebendaan itu terletak dalam daerah hukumnya, supaya dinyatakan sebagai hukum bahwa ialah pemilikinya."

Selain itu, dalam pasal 622 dan pasal 623 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dinyatakan bahwa "Apabila keputusan yang mengabulkan permintaan yang demikian telah memperoleh kekuatan mutlak, maka keputusan itu oleh atau atas nama yang berkepentingan harus diumumkan dikantor penyimpanan hipotik, dengan menyampaikan salinannya dan dengan pembukuan. Apabila pembawaan dan

pembukuan itu telah berlangsung, maka sis pemegang kedudukan dianggap sebagai pemilik kebendaan itu, dalam segala perbuatan yang dilakukan olehnya terhadap kebendaan itu dengan pihak ketiga.”

Sesuai dengan penjelasan diatas maka jika kita melihat kembali ke kasus yang diteliti oleh penulis, seharusnya bezitter atas nama Nyoman Sugiarto yang telah merawat tanah sengketa tersebut dan telah menguasainya lebih dari 30 tahun tersebut dapat memiliki hak milik atas tanah yang disengketakan. Hal ini dikarenakan Nyoman Sugiarto tersebut sudah menguasai tanah yang sudah lepas dari kepemilikan pemiliknya karena telah ditelantarkan oleh pemiliknya selama 38 (tiga puluh delapan tahun) yang artinya kepemilikan hak milik atas tanah sengketa tersebut dinyatakan hapus karena telah daluwarsa. Dan seharusnya hakim dalam pertimbangannya dapat memberikan hak milik kepada Nyoman Sugiarto dengan cara memutuskan kepemilikan hak atas tanah tersebut kepada Nyoman Sugiarto, yang kemudian ketetapan hakim tersebut menjadi dasar untuk mendapatkan sertifikat hak kepemilikan tanah bagi Nyoman Sugiarto sesuai dengan pasal 622 dan 623 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata.

4. KESIMPULAN

Daluwarsa membukakan ruang bagi para Bezitter untuk mendapatkan hak kepemilikan atas suatu benda sepanjang dipenuhinya syarat - syarat yang telah ditentukan oleh Undang - Undang. Pasal 1963 Kuhperdata menjelaskan bahwa Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.” Maka dengan demikian pemohon kasasi dapat mendapatkan haknya karena telah melakukan penguasaan tanah yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa selama 30 (tiga puluh tahun) lebih dan sudah sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dijelaskan diatas. Bezitter yang menguasai tanah dapat mendapatkan kepemilikan tanah tersebut apabila ia bisa membuktikan penguasaannya secara terus menerus dan dengan itikad baik kepada hakim di pengadilan. Selanjutnya hakim akan mempertimbangkan kedudukan bezitter tersebut dengan mempertimbangkan ketentuan 1963 Kuhperdata. Kemudian apabila hakim memutuskan bahwa bezitter tersebut layak mendapatkan hak kepemilikan maka putusan tersebut dapat menjadi suatu alas hak yang sah bagi bezitter untuk menguasai tanah tersebut dan mendapatkan kepemilikannya. Ketetapan hakim dalam mengabulkan permohonan kasasi Nyoman Sugiarto dapat menjadi upaya perlindungan hukum Nyoman Sugiarto yang dalam hal ini menjadi bezitter atas tanah yang telah daluwarsa dan memberikannya sertifikat kepemilikan tanah tersebut sesuai dengan ketentuan yang ada. Sebaiknya hakim dapat mempertimbangkan putusannya dengan lebih komperhensif dengan melihat segala sudut pandang hukum yang ada. Hal ini bertujuan supaya tercapainya sebuah keadilan yang kongkret bagi pihak-pihak yang berperkara dalam pengadilan. Pemerintah dalam hal ini juga diharapkan dapat membantu para bezitter tanah yang beritikad baik dalam Upaya mendapatkan sertifikat kepemilikan tanah yang dikuasainya dengan mengeluarkan kebijakan pendaftaran sertifikat tanah bagi para bezitter yang beritikad baik. Selain itu mungkin pemerintah juga dapat memberikan program pendaftaran sertifikat bagi para bezitter tanah daluwarsa yang beritikad baik untuk memudahkan mereka

mendapatkan haknya karena telah merawat dan memelihara tanah yang dikuasainya sehingga tidak serta merta menutup mata akan hak para bezitter tanah daluwarsa.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Asshiddiqie, Jimly, M. Ali Safa'at. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum* (Jakarta, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, 2006).
- Fuady, Munir. *Konsep Hukum Perdata* (Jakarta, Rajawali Press, 2014).
- Garner, Bryan A. *Black's Law Dictionary, ninth edition* (St. Paul, West, 2009).
- Hadjon, Phillipus M., *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia* (Surabaya, PT. Bina Ilmu, 1987).
- Hartinah, T. R. "Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Melalui Ajudikasi Swadaya Terhadap Tanah Negara Bekas Hak Pakai (Studi Kasus di Kelurahan Bandarharjo Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang)", *Doctoral dissertation, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro* (2002).
- Kelsen, Hans. *Dasar-Dasar Hukum Normatif*, (Jakarta, Nusamedia, 2009).
- Raharjo, Satjipto. *Ilmu Hukum* (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2000).
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cetakan Ketiga Puluh Satu (Jakarta, Intermasa, 2003).
- Sumitro, Roni Hanitjo Sumi. *Metodelogi Penelitian Hukum* (Jakarta, Ghalia, 2010).

Jurnal

- Actika, A., & Agustianto, A. "Tinjauan Hukum Mengenai Pengenaan Uang Wajib Tahunan Terhadap Pemilik Ser-tipikat Hak Milik yang Berada Diatas Hak Pengelolaan di Kota Batam" *Journal of Judicial Review* 22, No. 1 (2020): 112-127.
- Atmadja, I. D. G. "Asas-asas Hukum Dalam Sistem Hukum" *Jurnal Kertha Wicaksana* 12, No.2 (2018): 145-155.
- Beta, S. P. "Perbandingan Sistem Peralihan Hak Milik Menurut KUHPperdata Dan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960" *Jurnal Lex Privatum* 7, No.5 (2020): 18
- Disemadi, Hari Sutra. "Bezitter Yang Beritikad Baik Dalam Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Melalui Acquisitive Verjaring" *Jurnal Ilmu Hukum* 2, No. 1 (2016): 6-7
- Ginting, P. G. "Pemberlakuan Asas Rechtsverwerking (Pelepasan Hak) Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah di Kabupaten Deli Serdang" *Jurnal Ilmiah DUNIA ILMU* 4, No.1 (2018): 9
- Irfan, M., & Kurniati, N. "Kepastian Hukum Hak atas Tanah dan Eksistensi Lembaga Rechtsverwerking dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah" *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 1, No. 2 (2018): 163-174.
- Lempoy, P. G. "Kajian Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" *Jurnal Lex Crimen* 6, No. 2 (2017): 7-8
- Lempoy, P. G. "Kajian Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" *Jurnal Lex Crimen* 6, No. 2 (2017): 5
- Susanto, B. "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997" *DiH: Jurnal Ilmu Hukum* 10, No. 20 (2014): 12

- Syahyuti, S. "Nilai-Nilai Kearifan Pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat Di Indonesia" *Indonesian Center for Agricultural Socioeconomic and Policy Studies, In Forum Penelitian Agro Ekonomi* 24, No. 1 (2006): 14-27
- Wahyuni, S. "Pengaruh Positivisme dalam Perkembangan Ilmu Hukum dan Pembangunan Hukum Indonesia" *Al-Mazahib: Jurnal Pemikiran Hukum* 1, No. 1 (2012): 11
- Welerubun, C. J. "Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat di Kabupaten Maluku Tenggara" *Jurnal Media Hukum dan Peradilan* 1, No. 2 (2019): 133-146.

Tesis/Disertasi

- Irwanda, M. R. "Tinjauan Hukum Islam Tentang Bezit Terhadap Pasal 529 KUHPerdata (Studi Kasus di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan)", *Doctoral dissertation, UIN Raden Intan Lampung* (2019): 21-22
- Malahayati, M. "Diktat Hukum Perdata: Hukum Benda (Zakenrecht)" *Disertasi Universitas Malikussaleh* (2005): 13
- Sari, N. "Daluwarsa dalam Memperoleh Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata Indonesia (Studi Putusan No. 96/Pdt. G/2012/PN. Mdn)" *Doctoral dissertation, Universitas Medan Area* (2019): 42

Peraturan Perundangan/Putusan

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata
Putusan Mahkamah Agung No. 2778/K/Pdt/2013
Putusan Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973