

KEBERLAKUAN ASAS LAMPAUNYA WAKTU (RECHTVERWERKING) DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH

Muhammad Irfan¹, Marilang²

^{1,2}Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

iciola1996@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan mengetahui keberlakuan asas lampaunya waktu (*Rechtverwerking*) dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia serta untuk mengetahui hal-hal yang memengaruhi pertimbangan hukum hakim dalam menerapkan *rechtverwerking* terhadap kasus sengketa kepemilikan tanah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1083/K/Pdt/2016. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara menerapkan studi kepustakaan. Bahan-bahan yang telah diperoleh, baik berupa bahan hukum primer, sekunder, maupun tersier akan dianalisis dengan metode deksriptif kualitatif. Hasil penelitian menemukan bahwa keberlakuan *rechtverwerking* dalam hukum pertanahan di Indonesia telah ada sejak zaman kolonial dan diterapkan dalam berbagai yurisprudensi pengadilan sehingga dalam penerapannya *rechtverwerking* sangat digantungkan pada putusan hakim yang mengadili perkara. Keberadaan *rechtverwerking* saat ini telah diwujudkan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang tujuannya adalah untuk mengatasi kelemahan dari sistem publikasi negatif pendaftaran dan sebagai bentuk jaminan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat hak atas tanah sebagaimana diwujudkan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1083K/PDT/2016. Hal-hal yang mempengaruhi pertimbangan hukum hakim dalam mengadili perkara dalam Putusan Mahkamah Mahkamah Agung No. 1083K/PDT/ 2016 adalah hakim melihat pada unsur/syarat *rechtverwerking* sebagaimana dikemukakan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni telah diterbitkan sertipikat, lewat waktu 5 (lima) tahun, dikuasai oleh pemegang sertipikat, dan tidak adanya protes atas gugatan dalam waktu yang ditentukan. Namun, dalam pertimbangan hukumnya, hakim kurang mempertimbangkan mengenai unsur itikad baik Penggugat maupun Tergugat dalam perolehan tanah yang menjadi objek sengketa.

Kata Kunci : *Hak, Tanah, Rechtverwerking.*

Abstract

This study aims to determine the application of the principle of time lapse (*Rechtverwerking*) in the land law system in Indonesia and to find out the things that affect judges' legal considerations in applying *rechtverwerking* to land ownership disputes based on the Supreme Court Decision Number 1083 / K / Pdt / 2016. This research is a normative legal research in which the collection of legal materials is carried out by applying literature study. Materials that have been obtained, both in the form of primary, secondary, and tertiary legal materials will be analyzed using a qualitative descriptive method. The results of the study found that the applicability of *rechtverwerking* in land law in Indonesia has existed since colonial times and is applied in various court jurisprudences so that in its application *rechtverwerking* is highly dependent on the verdict of the judge who hears the case. The current existence of *rechtverwerking* has been embodied in Article 32 paragraph (2) Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration whose purpose is to overcome the weaknesses of the negative registration publication system and as a form of guarantee of legal certainty and protection to certificate holders of land rights as manifested in Supreme Court Decision No. 1083K / PDT / 2016. Matters that affect the legal considerations of judges in adjudicating cases in the Decision of the Supreme Court No. 1083K / PDT / 2016 is a judge looking at the elements / requirements of *rechtverwerking* as stated in Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, namely that a certificate has been issued, has passed 5 (five) years, is controlled by the certificate holder, and there is no protest against the lawsuit. within the allotted time. However, in his legal considerations, the judge did not consider the element of good faith of the Plaintiff or Defendant in acquiring the land which was the object of the dispute.

Keywords: *Rights, Land, Rechtverwerking*

PENDAHULUAN

Perkembangan pesat yang terjadi dalam pembangunan di Indonesia tidak bisa dilepaskan begitu saja dengan hubungannya dengan tanah. Tanah merupakan suatu hal yang berperan penting dalam kehidupan manusia. Penggunaan tanah hampir meliputi seluruh aspek kehidupan, seperti tanah dibutuhkan sebagai sarana untuk mendirikan hunian di atasnya, dijadikan sebagai sumber penghasilan di sektor pertanian, perkebunan dan peternakan, bahkan dibutuhkan untuk keperluan perkuburan. Menyadari hampir seluruh kebutuhan manusia digantungkan pada tanah, maka dapat dikatakan bahwa tanah sangat berperan dalam kehidupan manusia.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD NRI Tahun 1945), bahwa “Bumi dan air beserta seluruh kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Hal ini memberikan isyarat dan pemahaman, bahwa tanah air Indonesia berupa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya tersebut, haruslah menjadi alat perekat Negara Kesatuan Republik Indonesia dan pengelolaannya diserahkan kepada negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 tersebut merupakan landasan konstitusional, sebagai pembentukan politik dan hukum agraria nasional yang berisi perintah kepada Negara dan pengelola oleh negara, agar bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang berada dalam penguasaan Negara itu digunakan untuk mewujudkan kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.

Berpangkal dari amanat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 tersebut, maka pada tanggal 24 September 1960 telah diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang populer dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (disingkat UUPA) sebagai kebijakan di bidang pengelolaan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya (sumber daya agraria), kemudian ditindaklanjuti dengan peraturan pelaksanaan dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang bersifat organik, baik dalam bentuk undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan presiden, peraturan menteri, dan lain-lain.

Sebagai wujud pengaturan atas penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah, pada Tahun 1960 Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar dan Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Tujuan pembentukan UUPA, yaitu :¹

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria Nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berdasarkan tujuan utama pembentukan UUPA di atas terlihat bahwa UUPA berlaku sebagai alat untuk mencapai kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan, menghilangkan dualisme hukum pertanahan dan mewujudkan kepastian hukum kepada masyarakat Indonesia akan hak-hak atas tanah. Kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah menyangkut kepemilikan tanah dan penguasaannya akan memberikan kejelasan mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah maupun kepastian mengenai letak, batas-batas, luasnya dan sebagainya. Mengenai kepastian tersebut sangat besar artinya terutama kaitannya dalam perencanaan pembangunan suatu daerah maupun pengawasan pemilikan tanah dan penggunaan tanah.

Kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA menentukan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.” Kegiatan pendaftaran tanah yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA meliputi kegiatan pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan hak-hak tersebut; dan pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) UUPA).

Selanjutnya, sebagai wujud dari ketentuan Pasal 19 UUPA tersebut, diterbitkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang dimaksud dalam Peraturan

¹ Dasar-Dasar Dari Hukum Agraria Nasional dalam Penjelasan Umum UUPA.

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebut dengan sertipikat hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa kegiatan pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, dimana dari hasil kegiatan pendaftaran tanah diterbitkan sertipikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan dari pemegang hak atas yang dinyatakan berhak.

Sertipikat tersebut berfungsi sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, dengan syarat sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang terdapat dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan. Kekuatan pembuktian sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat (tetapi tidak mutlak) didasarkan pada sistem pendaftaran tanah stelsel negatif yang dianut di Indonesia, sehingga meskipun sertipikat hak atas tanah telah didaftarkan tetapi masih dapat digugat keabsahannya, yakni tidak lewat dari 5 (lima) tahun sejak sertifikat diterbitkan.

Hal tersebut sebagaimana telah diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa dalam hal atas 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 mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan jelmahan dari lembaga *rechtverwerking* yang telah dikenal di dalam hukum adat, yang keberadaannya untuk menutupi kelemahan dari sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia serta memberikan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat. Hal ini dapat dilihat pada salah satu kasus yang terjadi, yaitu pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1083/K/Pdt/2016, yakni antara Ahmad Faisal Harahap (Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding) melawan Drs. Yopie S. Batubara (Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding). Lahirnya gugatan disebabkan karena Ahmad Faisal merasa bahwa dirinya adalah pemilik atas sebuah tanah seluas 6.720 m² (enam ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) berdasarkan alas hak kepemilikan berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 54/3/MT/78 tanggal 15 Maret 1978 yang dikuatkan dan dibenarkan

oleh Kepala Lorong Kampung Namo Gajah dan Kepala Kampung Namo Gajah yang dikeluarkan oleh Camat Medan Tuntungan.

Terhadap tanah objek perkara saat ini tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Ahmad Faizal (Penggugat) telah dikuasai oleh Yopie S. Batubara (Tergugat) bahkan saat ini telah dipagari dengan pagar kawat dan telah berhasil diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 50 atas nama Yopie S. Batubara. Adapun Putusan Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1083/K/Pdt/2016, Majelis Hakim menyatakan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Drs. YOPIE S. BATUBARA tersebut dimana dalam pertimbangannya telah menerapkan asas *rechtverwerking* sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana *rechtverwerking* merupakan suatu sarana pelengkap untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif yang dianut di Indonesia. Namun, di sisi lain, kedudukan pihak yang sebelumnya dinyatakan berhak akan kehilangan haknya atas tanah yang bersangkutan dan tidak mendapatkan ganti kerugian.²

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang bertujuan untuk melihat kesesuaian antara aturan hukum dengan norma hukum dan menemukan kebenaran koherensi; kesesuaian antara perintah atau larangan dengan prinsip hukum; serta melihat kesesuaian antara tindakan seseorang dengan norma hukum (bukan hanya sesuai dengan perintah hukum) atau prinsip hukum.³

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1083/K/Pdt/2016

Di dalam menelaah dan mengkaji lebih jauh mengenai keberlakuan asas lampau waktu (*rechtverwerking*) terlebih dahulu dibutuhkan pemaparan contoh kasus/sengketa pertanahan yang di dalamnya terdapat 2 (dua) subjek hukum atau lebih yang merasa berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan hasil penelusuran, ditemukan suatu putusan yang berkenaan dengan lampau waktu atas kepemilikan tanah (*rechtverwerking*), yakni Putusan Mahkamah Agung Nomor 1083/K/Pdt.2016.

1. Posisi Kasus

² Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2018), h. 156.

³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, (Jakarta : Prenadamedia Grup, 2015), h. 47.

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1083/K/Pdt/2016 yang berkedudukan sebagai penggugat adalah AHMAD FAISAL HARAHAHAP melawan DRS. YOPIE S. BATUBARA sebagai tergugat. Berdasarkan surat-surat maupun bekas perkara yang diajukan dimuka persidangan, Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Medan yang tercatat dalam Putusan Nomor 561/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 24 April 2014, yang kemudian dilanjutkan dengan banding pada Pengadilan Tinggi Medan yang tercatat dalam Putusan Nomor 335/Pdt/2014/PT. Mdn tanggal 17 Desember 2014, serta kasasi pada Mahkamah Agung sebagaimana tercatat dalam Nomor 1083/K/Pdt/2016. Adapun pokok permasalahan diuraikan berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut :

- 1) Penggugat merupakan salah seorang ahli waris dari pasangan almarhum M. Rasul Harahap yang telah meninggal dunia pada tanggal 3 Januari 1984 dan almarhumah Robiah Nasution yang meninggal dunia pada tanggal 9 Januari 1979 sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 1 Juni 2012 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Tembung dan diketahui Camat Medan Tembung;
- 2) Semasa hidup orang tua penggugat (i.c. M. Rasul Harahap) pada tanggal 20 Maret 1977 telah membeli sebidang tanah seluas 6.720 m² (enam ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) dari Nembai Br. Ginting yang terletak di Kampung Namo Gajah, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, sesuai dengan Surat Penyerahan dengan Ganti Rugi tanggal 20 Maret 1977 Nomor 12 C/N.G./1977 yang diketahui oleh Kepala Kampung Namo Gajah Kecamatan Medan Tuntungan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah M. Rasul Harahap (d/h. tanah Benamuli Sitepu);
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Serimpi (d/h. tanah Jendam Sitepu);
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Serimpi (d/h. tanah Kumpul Sembiring);
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Serimpi Raya (d/h. Sei Belawan);
- 3) Tanah objek perkara tersebut telah dikuatkan atas hak kepemilikan sebagai berikut :
 - a. Surat Keterangan Tanah Nomor 54/3/MT/78 tanggal 15 Maret 1978 yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Kepala Lorong Kampung Namo Gajah dan Kepala Kampung Namo Gajah yang dikeluarkan oleh Camat Medan Tuntungan;
 - b. Surat Keterangan Nomor 169/N.G./1980 tanggal 15 Januari 1980 yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Namo Gajah dan diketahui oleh Camat Medan Tuntungan;

- c. Akta Keterangan Nomor 80 tanggal 29 Februari 1980 yang diperbuat dihadapan Barnang Armino Poeloengan, S.H., Notaris di Medan;
- 4) Pada sekitar tahun 1983, orang tua Penggugat telah mengagunkan tanah objek perkara pada PT Bank Sumut Cabang Utama Medan (d/h. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara/BPDSU). Setelah orang tua Penggugat meninggal dunia tahun 1984, terhadap tanah objek perkara telah Penggugat lunasi pada tahun 2003 dan terhadap tanah perkara yang merupakan objek jaminan telah diserahkan kepada Penggugat sesuai Surat Serah Terima Jaminan tersebut pada tanggal 27 Maret 2003;
 - 5) Akan tetapi, terhadap tanah objek perkara saat ini tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat bahkan saat ini telah dipagari dengan pagar kawat;
 - 6) Penggugat telah berulang kali menegur baik secara lisan maupun tertulis terhadap Tergugat agar menyerahkan tanah objek perkara tersebut kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat tidak pernah mematuhi segala teguran dan permintaan Penggugat tersebut, bahkan Tergugat tetap bertahan dan tidak bersedia mengosongkan/menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat hingga saat gugatan ini diajukan;
 - 7) Pada tahun 2006, atas tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat kemudian terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 50 tanggal 24 November tahun 2006 atas nama Tergugat.

Penggugat mengklaim bahwa perbuatan Tergugat yang tanpa hak menguasai tanah milik Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menempati dan menguasai tanah terperkara serta tidak dapat mengambil manfaat ekonomis atas tanah terperkara yang telah Penggugat peroleh dengan itikad baik.

1) Keberlakuan Asas Lampaunya Waktu Dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia

Di dalam sistem pertanahan dikenal adanya lampau waktu (*rechtverwerking*) yang menunjuk pada istilah daluwarsa, namun berbeda dengan konsepsi daluwarsa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁴ Melihat pada permasalahan yang di kaji, penerapan asas *rechtverwerking* dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1083/K/Pdt/2016 sebelumnya telah

⁴ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana, 2014) . h. 83.

diterapkan pada berbagai putusan pengadilan dalam mengadili kasus-kasus serupa. Menurut J. Satrio, *rechtverwerking* telah dipakai sebagai dasar pertimbangan yang ada sejak masa kolonial bahkan sampai Indonesia merdeka, termasuk para pihak dalam perkara adalah orang-orang yang tunduk pada hukum adat.⁵ Dengan *rechtverwerking*, pihak yang mempunyai tanah karena lampaunya waktu kehilangan haknya untuk memperoleh kembali tanah tersebut. Terkait dengan berbagai sumber yurisprudensi yang menjadi landasan hukum diberlakukannya *rechtverwerking* oleh hakim dalam mengadili kasus serupa, putusan Mahkamah Agung Nomor 1083/K/Pdt/2016 yang membahas mengenai gugatan kepemilikan tanah berdasarkan bukti kepemilikan berupa Surat Keterangan Tanah melawan Sertipikat Hak Guna Bangunan, dimana dengan melihat waktu penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan, hakim memutuskan perkara tersebut dengan menyatakan berlakunya *rechtverwerking* atas tanah yang menjadi objek sengketa. Putusan tersebut selanjutnya akan digunakan sebagai bahan analisis dalam melihat keberlakuan *rechtverwerking* dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia.

Adapun sebagai pihak yang berperkara adalah Ahmad Faisal Harahap (Penggugat) yang mengajukan gugatan terhadap Yopie S. Batubara pada Pengadilan Negeri Medan yang kemudian dilanjutkan dengan upaya banding pada Pengadilan Tinggi Medan dan pada akhirnya berujung pada upaya kasasi melalui Mahkamah Agung. Mengenai dasar gugatan diajukan oleh Ahmad Faisal Harahap adalah terhadap sebidang tanah yang terletak di Kampung Namo Gajah, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan yang diklaim sebagai miliknya, dimana tanah tersebut merupakan warisan dari orang tua Penggugat (Alm. Rasul Harahap) yang sebelumnya dibeli dari Nembai Br. Ginting pada tahun 1977.

Gugatan kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Ahmad Faisal Harahap dilakukan berdasarkan pada bukti berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 54/3/MT/78 tanggal 15 Maret 1978 yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Kepala Lorong Kampung Namo Gajah dan Kepala Kampung Namo Gajah yang dikeluarkan oleh Camat Medan Tuntungan; Surat Keterangan Nomor 169/N.G/1980 tanggal 15 Januari 1980 yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Namo Gajah dan diketahui oleh Camat Medan Tuntungan; dan Akta Keterangan Nomor 80 tanggal 29 Februari 1980 yang diperbuat di hadapan Barnang Armino Poeloengan, S.H., Notaris di Medan. Ketiga surat tersebut dijadikan sebagai dasar penguatan oleh Ahmad Faisal Harahap bahwa tanah

⁵ J. Satrio, *Pelepasan Hak, Pembebasan Hutang, Dan Merelakan Hak (Rechtsverwerking)*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2016), h. 99.

yang menjadi objek sengketa benar merupakan miliknya yang telah diperoleh berdasarkan kewarisan dari orang tua Penggugat.

Adapun dasar digunakannya Surat Keterangan Tanah sebagai bukti kepemilikan tanah oleh Penggugat adalah karena pada saat transaksi jual beli tanah pada tahun 1977 yang dilakukan oleh Alm. Rasul Harahap (orang tua Penggugat) dengan Nembai Br. Ginting belum ada alas hak atas tanah sehingga alas hak kepemilikannya baru dikeluarkan pada tahun 1978 dan tahun 1980. Sedangkan, terhadap Tergugat Yopie S. Batubara, berdasarkan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 yang menunjuk pada letak bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 54/3/MT/78 tanggal 15 Maret 1978 juga menyatakan bahwa dirinyalah sebagai pihak yang berhak atas tanah yang menjadi objek sengketa.

Surat Keterangan Tanah pada dasarnya merupakan surat keterangan yang menyatakan seseorang menggarap tanah Negara yang dikeluarkan oleh pejabat daerah dan bukan merupakan kepemilikan hak menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA),⁶ sedangkan menurut UUPA bukti kepemilikan atas tanah hanya dibuktikan dengan adanya sertipikat hak atas tanah (Pasal 19 UUPA jo. Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Surat keterangan tanah berisikan riwayat tanah yang menjadi dasar yang digunakan oleh Kantor Pertanahan dalam melakukan pendaftaran tanah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PP 24/1997) bahwa :

Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Dari penjelasan di atas, seyogyanya dapat dipahami bahwa ketentuan Pasal 24 ayat (1) PP No. 24/1997 telah menentukan kedudukan Surat Keterangan tanah sebagai bukti tertulis pembuktian hak-hak lama yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran hak. Dengan demikian,

⁶ Dono Doto Wasono, *Kekuatan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Sebagai Bukti Hukum Penguasaan Atas Sebidang Tanah (Studi di Kota Pontianak)*. Jurnal Nestor Magister Hukum Vol. 1 No. 1 (2017), Pontianak : Universitas Tanjungpura, h. 6.

Surat Keterangan tanah merupakan alas hak yang digunakan untuk mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah kepada kantor pertanahan dan bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah.

Terkait dengan penjelasan tersebut, melihat dari segi alat bukti yang ditunjukkan oleh Penggugat maupun Tergugat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1083/K/Pdt/2016, Penulis berpendapat bahwa keberadaan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 yang ditunjukkan oleh Tergugat Yopie S. Batubara memiliki kedudukan yang lebih kuat jika dibandingkan dengan Surat Keterangan Tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat Ahmad Faisal Harahap. Hal ini didasarkan karena mengingat Surat Keterangan Tanah hanyalah surat yang berisikan keterangan riwayat tanah dan bukan sebagai bukti kepemilikan yang sah. Oleh sebab itu, seharusnya setelah penerbitan Surat Keterangan Tanah Nomor 54/3/MT/78 tanggal 15 Maret 1978 oleh Kepala Lorong Kampung Namo Gajah dan Kepala Kampung Namo Gajah yang dikeluarkan oleh Camat Medan Tuntungan pada tahun 1978, serta surat keterangan lainnya yang dapat menguatkan kepemilikan tanah dari Alm. Rasul Harahap (orang tua Penggugat) segera dilanjutkan dengan permohonan sertipikat hak atas tanah pada Kantor Pertanahan guna untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum kepada pihak yang berhak.

2) *Hal-Hal yang Mempengaruhi Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Menerapkan *Rechtverwerking* Terhadap Kasus Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1083/K/Pdt/2016*

Sebagai lembaga hukum yang tidak tertulis, penerapan dan pertimbangan mengenai terpenuhinya persyaratan mengenai *rechtverwerking*, dalam kasus-kasus konkrit ada di tangan hakim yang mengadili sengketa, namun hakim tidak dibenarkan menerapkannya apabila tidak diajukan sendiri oleh yang berperkara. Yang menarik adalah di dalam keputusan-keputusan pengadilan di Indonesia sejak masa kolonial sudah banyak dipakai lembaga *rechtverwerking* termasuk kalau para pihaknya dalam berperkara adalah orang-orang yang tunduk pada hukum adat.⁷

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa keberadaan *rechtverwerking* adalah sebagai lembaga untuk menutup kelemahan dari sistem publikasi negatif yang kemudian diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 yang menegaskan bahwa :

⁷ J. Satrio, *Pelepasan Hak, Pembebasan Hutang, Dan Merelakan Hak (Rechtsverwerking)*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2016), h. 99.

- a. Sudah di terbitkan sertifikat.
- b. Lewat waktu 5 tahun
- c. dikuasai oleh pemegang sertifikat
- d. Tidak mengajukan protes atau gugatan
- e. Itikad baik

KESIMPULAN

1. Keberlakuan *rechtverwerking* dalam hukum pertanahan di Indonesia telah ada sejak zaman kolonial dan diterapkan dalam berbagai yurisprudensi pengadilan sehingga dalam penerapannya *rechtverwerking* sangat digantungkan pada putusan hakim yang mengadili perkara. Keberadaan *rechtverwerking* saat ini telah diwujudkan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang tujuannya adalah untuk mengatasi kelemahan dari sistem publikasi negatif pendaftaran dan sebagai bentuk jaminan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat hak atas tanah sebagaimana diwujudkan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1083K/PDT/2016.
2. Hal-hal yang mempengaruhi pertimbangan hukum hakim dalam mengadili perkara dalam Putusan Mahkamah Mahkamah Agung No. 1083K/PDT/ 2016 adalah hakim melihat pada unsur/syarat *rechtverwerking* sebagaimana dikemukakan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni telah diterbitkan sertipikat, lewat waktu 5 (lima) tahun, dikuasai oleh pemegang sertipikat, dan tidak adanya protes atas gugatan dalam waktu yang ditentukan. Namun, dalam pertimbangan hukumnya, hakim kurang mempertimbangkan mengenai unsur itikad baik Penggugat maupun Tergugat dalam perolehan tanah yang menjadi objek sengketa.

DAFTAR PUSTAKA

- Arba, H.M., *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2015
- Fuady, M. I. N. (2021). *Local Wisdom in Criminal Law Enforcement*.
- Fuady, M. I. N. (2019). *Siri'Na Pacce Culture in Judge's Decision (Study in Gowa, South Sulawesi Province)*. *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*, 13(3), 241-254.
- Handoko, Widhi. *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Yogyakarta : Thafa Media, 2014
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Cetakan Kedua Belas, Edisi Revisi, Jakarta : Djambatan, 2008
- Kurniati, Nia. *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik*, Bandung : PT. Refika Aditama, 2015
- Limbong, Bernhard. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta : Pustaka Margaretha, 2015
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta : Prenadamedia Grup, Jakarta, 2015
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta : Cahaya Atma Pustaka, 2019
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta : Kencana, 2014
- Nur Fuady, M. I. (2014). *Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Pembunuhan Berencana Terkait Budaya Hukum Masyarakat Sulawesi Selatan Di Kabupaten Gowa* (Doctoral dissertation, Universitas Hasanuddin).
- Parlindungan, A.P. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung : Alumni, 1986
- Perangin, Effendi. *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2005
- Sahnan. *Hukum Agraria Indonesia (Edisi Revisi)*. Malang : Setera Press, 2018
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Kompherhensif*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2013
- Satrio, J. *Pelepasan Hak, Pembebasan Hutang, Dan Merelakan Hak (Rechtsverwerking)*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2016

- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018
- Sumardjono, Maria S.W. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta : Kompas, 2008
- Usman, Rachmadi. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2003
- Arie S. Hutagalung. *Penerapan Lembaga *Rechtverwerking* Untuk Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif Dalam Pendaftaran Tanah (Suatu Kajian Sosioyuridis)*, Jurnal Hukum dan Pembangunan. Universitas Indonesia. Oktober-Desember, 2000.
- Dono Doto Wasono, *Kekuatan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Sebagai Bukti Hukum Penguasaan Atas Sebidang Tanah (Studi di Kota Pontianak)*. Jurnal Nestor Magister Hukum Vol. 1 No. 1, Universitas Tanjungpura, Pontianak, 2017.
- Elyana. *Peranan Pengadilan Dalam Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*. Makalah dalam Seminar Kebijakan Baru di Bidang Pertanahan, Dampak dan Peluang Bisnis Properti dan Perbankan, 1997.
- Firtoh Oelem. *Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Negatif Bertendensi Positif*. Universitas Brawijaya, Malang, 2015.
- Irene Eka Sihombing. *Lembaga *Rechtverwerking* dalam Mengatasi Sengketa Tanah*. Jurnal Prioritis, Volume 2 Nomor 1, September 2008.
- Nurhasan Ismail. *Rechtsverwerking dan Pengadopsiannya Dalam Hukum Tanah Nasional*. *Mimbar Hukum Volume 19 Nomor 2 Universitas Gadjah Mada*, Yogyakarta, Juni 2007. Dewi,