

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS
TANAH TERHADAP PEMBERLAKUAN
*RECHTVERWERKING***



SKRIPSI

Digunakan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Program Studi Ilmu Hukum

Oleh :

GENARO HERMANSYAH SILAEN

NIM : 50201717

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

2021

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH TERHADAP PEMBERLAKUAN RECHTVERWERKING



NAMA : Genaro Hermansyah Silaen
NIM : 50 2017 147
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

Pembimbing,

1. H. Abdul Hamid Usman, SH., M.Hum

2. Koesrin Nawawie A., SH., MH

Palembang, 25 Maret 2021

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Dra. Hj. Lilies Anisah, SH., MH

Anggota : 1. M. Soleh Idrus, SH., MS

2. Reny Okpirianti, SH., M.Hum

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH
NBM/NIDN : 858994/0217086201

SURAT PERNYATAAN ORISIALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Genaro Hermansyah Silaen
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang, 01 Januari 2001
Status : Mahasiswi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Palembang
Nim : 502017147
Program Studi : Program Sarjana Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa skripsi penulis yang berjudul :

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH TERHADAP PEMBERLAKUAN RECHTSWERKING

Adalah bukan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapatkan sanksi akademik.

Palembang, 10 Maret 2021

Yang Menyatakan,



Genaro Hermansyah Silaen

MOTTO :

“ Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

(QS Asy Syarh Ayat 6)

KU PERSEMBAHKAN SKRIPSI INI KEPADA :

- ❖ **Papa dan Mamaku yang tercinta**
- ❖ **Saudara-Saudaraku yang tersyng**
- ❖ **Semua Sahabat seperjuanganku**
- ❖ **Almamaterku yang kubanggakan**

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH TERHADAP PEMBERLAKUAN RECHTVERWERKING

Oleh:

GENARO HERMANSYAH SILAEN

Perlindungan hukum adalah segala upaya yang dilakukan penegak hukum untuk melindungi hak-hak dari subjek hukum agar hak-hak tersebut tidak dilanggar dimana, penegakan hukum ini dijalankan sebagai upaya untuk menjalankan ketentuan hukum yang berlaku, Sedangkan *Rechtsverwerking* adalah lampaunya waktu menyebabkan orang menjadi kehilangan haknya atas tanah yang semula dimilikinya.

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah terhadap pemberlakuan *rechtsverwerking* dan kendala apa yang terjadi dalam pemberlakuan *rechtsverwerking*. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif yang bersifat deskriptif. Teknik pengumpulan data diperoleh dengan cara penelitian kepustakaan yaitu melakukan pengkajian terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan), bahan hukum sekunder (literatur, laporan hasil penelitian, makalah, karya ilmiah yang dimuat dalam majalah ilmiah),

Berdasarkan hasil penelitian yang didapatkan penulis bahwa perlindungan hukum yang diberikan terhadap pemberlakuan *rechtsverwerking* atau pelepasan hak belum sepenuhnya merealisasikan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga banyak tanah yang masih tumpang tindih hak penguasaannya. Banyak tanah-tanah yang hanya digarap tanpa adanya surat-surat yang berkekuatan hukum yang bisa menjamin tanah tersebut. Pihak yang menggarap tanah hanya berpegang pada kepercayaan pada orang-orang terdahulunya yang telah memberi tanah tersebut kepada mereka dan menggarapnya dengan itikad baik.

Kata kunci: Perlindungan Hukum, Rechtsverwerking, Hak Atas Tanah

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Alhamdulillah penulis panjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, karena berkat rahmat, hidayah, dan inayah-Nya serta nikmat Kesehatan yang dia berikan kepada penulis. Tak lupa, penulis lantumkan sholawat serta salam kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabat, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini yang berjudul:

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH TERHADAP PEMBERLAKUAN RECHTVERWERKING

Skripsi ini ditulis dan disusun sebagai tugas akhir penulis guna memenuhi syarat untuk menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar sebagai Sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan skripsi ini begitu banyak kendala yang dihadapi, namun kendala itu terasa ringan karena doa, bimbingan, dukungan dan masukan dari beberapa pihak. Untuk itu penulis menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya dan ucapan rasa terimakasih yang mendalam kepada yang terhormat:

1. Bapak **Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M** selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak **Nur Husni Emilson, SH.,Sp.N., MH** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Wakil Dekan I Bapak **M. Soleh Idrus, S.H.,M.S.**, Wakil Dekan II Ibu **Mona Wulandari, S.H.,M.H.**, Wakil Dekan III Bapak **Mulyadi Tanzili, S.H.,M.H.**, Wakil Dekan IV **Bapak Rijalush Shalihin, S.E.I.,M.H.I** Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang
4. Bapak **Yudistira Rusydi, SH., M.Hum** selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Bapak **Dr. Arief Wisnu Wardhana. SH., M.Hum** selaku Pembimbing Akademik Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
6. Bapak **H. Abdul Hamid Usman. SH., M.Hum**, Selaku dosen Pembimbing I, saya ucapkan terima kasih telah sabar dalam membimbing saya, meluangkan waktu dengan sebaik-baiknya, memberikan arahan serta masukan ilmu yang membangun dalam proses penyelesaian skripsi ini. Terima kasih atas dukungan yang besar yang selalu bapak berikan kepada saya.
7. Bapak **Koesrin Nawawie A.,SH.,MH**, Selaku Dosen Pembimbing II, yang tegas dalam membimbing dan memberikan masukan kepada saya serta dukungan yang membangun sehingga dapat terselesaikan penulisan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan dan Karyawati Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

9. Bapak **Hendri (Alm)** dan Ibu **Upik Nursanti** yang telah memberikan doa, cinta, serta mengajari saya arti kehidupan, kesabaran agar tetap kuat menalani hidup. Kalian adalah doa, dunia maupun akhirat yang akan selalu aku tanamkan dalam jiwa dan hidupku untuk berbakti dan mengabdikan.
10. Keluargaku tersayang **Kurniawati, Fiktor, Riska, Riski, Youlie hartati, Amelia nirmalita, Zuwi, Aguztini muzaki** yang selalu mendoakan dan memberi motivasi kepada penulis selama menempuh pendidikan di Universitas Muhammadiyah Palembang, sehingga dapat meraih gelar kesarjanaan ini.
11. Seseorang yang selalu menemani dan memberikan masukan serta semangat selama proses penyelesaian skripsi ini **Encan Rezsari Anisya** terimakasih banyak atas waktu dan kesabaran yang telah diberikan.
12. Teman-teman seperjuanganku **M.ikhshan, Putra Ilhami, RM Dandi Wahid, M.Zaky Tanjong, Ivan Rahmat Suryadi** Yang telah membantu dan menjadi tempatku untuk bertukar pikiran.
13. Sahabat kecilku **Asih Larasaty, Catur Maylani, M. Syech Abdul Aziz, Samsul** yang telah selalu memberi semangat dan mensupport ku dalam meraih cita-cita.
14. Teman-teman yang telah berperan dalam kelancaran skripsi ini, terimakasih atas bantuan dan doanya, bantuan kecil dari kalian sangat berarti dalam penyusunan skripsi ini, serta seluruh rekan-rekan Mahasiswa Angkatan 2017 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
15. Serta semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, semoga segala bantuan amal kebaikan kalian.

Semoga Allah SWT membalas kebaikan-kebaikan tersebut. Sebagai manusia biasa, penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini belumlah sempurna, untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritiknya yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap mudah-mudahan segenap pembaca dapat memetik manfaat dari skripsi ini. Aamiin.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Palembang, Maret 2021

Genaro Hermansyah Silaen

DAFTAR ISI

HALAMAN LEMBARAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
HALAMAN PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN SURAT PERNYATAAN ORISIALITAS SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	5
C. Ruang Lingkup Dan Tujuan.....	6
D. Kerangka Konseptual.....	6
E. Metode Penelitian	8
F. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah	11
B. Tinjauan Umum Tentang Rechtsverwerking	25
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH TERHADAP PEMBERLAKUAN RECHTVERWERKING	31
A. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Pemberlakuan Rechtsverwerking (Pelepasan Hak)	31
B. Kendala Yang Terjadi Dalam Pemberlakuan Rechtsverwerking.....	36
BAB IV PENUTUP	41
A. KESIMPULAN.....	41
B. SARAN.....	42
DAFTAR PUSTAKA	43
LAMPIRAN.....	46

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bumi, air dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan suatu karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh rakyat Indonesia dan oleh karena itu, sudah semestinya pemanfaatan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa beserta apa yang terkandung didalamnya adalah ditunjukkan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Bumi yang dimaksud ialah tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia yang merupakan kekayaan alam sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang digunakan untuk kesejahteraan rakyat.

Dengan pentingnya fungsi tanah itu serta demi tercapainya tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu tercapainya kesejahteraan umum berdasarkan keadilan sosial, maka sumber alam yang merupakan kekayaan nasional, di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya oleh Negara dan Dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat dikarenakan kegiatan pembangunan dan pertumbuhan penduduk yang

semakin meningkat yang tidak diimbangi dengan persediaan tanah yang terbatas. Hal ini disebabkan karena tanah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar dan menempati kedudukan yang sangat penting dan strategis dalam kehidupan dan pembangunan di masasekarang dan masa yang akan datang. Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut.

Apabila hak menguasai dari negara itu meliputi seluruh bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan yang terkandung didalamnya, maka hak perorangan (privat) atas tanah hanya meliputi permukaan bumi saja, yang disebut tanah (Pasal 4 ayat (1) UUPA). Walaupun demikian, Pasal 4 ayat (2) UUPA menggariskan bahwa hak tersebut memberikan wewenang juga untuk menggunakan tubuh bumi dan ruang angkasa yang ada di atasnya, sekedar diperlukan misalnya untuk menanam tanaman atau membuat suatu bangunan.

Kekayaan alam yang terkandung di dalam tanah yang dipunyai oleh perorangan dengan hak apapun, tetap dikuasai oleh negara dan pengambilnya diatur oleh negara (Pasal 8 UUPA).

Hak milik yang merupakan hak privat pokok menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA ialah : “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6”. ayat (2) : “Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”.

Yang disebut nomor dua sesudah hak milik adalah hak guna usaha. Hak guna usaha tidak sama dengan hak erfpacht, bukan terjemahan dari hak

erfpacht, walaupun idenya adalah dari hak erfpacht. Hak guna usaha tidak dikenal dalam hukum adat, dan bersama dengan hak guna bangunan merupakan suatu hak baru yang diciptakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat modern.

Hak guna usaha hanya dapat dibebankan atas tanah yang berlangsung dikuasai oleh negara, dengan luas minimum 5 ha (luas maksimum tidak ditentukan), hanya untuk keperluan perusahaan pertanian (termasuk perkebunan) perikanan atau peternakan (Pasal 28 ayat (1) UUPA). Agar perkebunan itu diusahakan secara efisien, ditentukan bahwa apabila luasnya itu 25 ha atas harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan sesuai perkembangan zaman (Pasal 28 ayat (2) UUPA).

Seperti halnya hak milik, hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain Pasal 28 ayat (2) UUPA. Selain itu hak guna usaha juga dapat dijadikan tanggungan hutang (Pasal 33 UUPA).

Mengenai lamanya hak guna usaha, ditentukan waktu maksimum 25 tahun. Sekalipun demikian untuk perusahaan yang membutuhkan waktu lebih lama, dapat diberikan hak guna usaha dengan jangka waktu paling lama 35 tahun. Waktu ini atas permintaan pemegang hak dengan mengingat kondisi perkebunan, dapat diperpanjang mengingat kondisi perkebunan, dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 25 tahun (Pasal 29 UUPA).

Subjek HGU menurut Pasal 30 UUPA adalah

- a. Warga Negara Indonesia;

- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Menurut Pasal 32 UUPA, Hak Guna Usaha harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan tersebut dalam Pasal 19, karena pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya Hak Guna Usaha.

“Hak Pakai diatur dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA, yang menyatakan: Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.”

Sementara itu Hak Sewa (untuk bangunan) dalam Pasal 44 UUPA dinyatakan sebagai berikut : Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sejumlah uang sebagai sewa.

Hak sewa sebagaimana dikatakan di atas, dalam penjelasan pasal tersebut diterangkan bahwa oleh karena hak sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifat-sifat khusus maka disebut tersendiri. UUPA tidak menentukan jangka waktu dan batas luas tanah tanah bagi Hak Pakai dan Hak Sewa. Hanya dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a disebutkan bahwa Hak Pakai dapat diberikan selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya

dipergunakan untuk keperluan tertentu. Dalam pelaksanaannya, pemerintah memberikan Hak Pakai itu biasanya untuk 10 (sepuluh).

“*Rechtsverwerking* yaitu lampaunya waktu menyebabkan orang menjadi kehilangan haknya atas tanah yang semula miliknya, untuk mempertahankan kepemilikan tanah yang telah terdaftar dalam daftar umum, sedangkan *adverse possession* atau *verjaring* adalah lampaun waktu yang menyebabkan orang menjadi mempunyai hak atas tanah yang semula dimiliki oleh orang lain, dengan tujuan untuk memperoleh pendaftarannya dalam daftar umum.”¹

Dari sinilah perlunya perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah terhadap pemberlakuan *Rechtsverwerking*. Pendaftaran tanah perlu disertai pula dengan pelaksanaan administrasi yang baik. Hal ini sangat diperlukan untuk memberikan informasi dari keadaan yang sebenarnya, karena semua itu berkaitan dengan tujuan dari pemerintahan untuk mewujudkan catur tertib pertanahan, administrasi pertanahan, penggunaan tanah, pemeliharaan data pertanahan dan lingkungan hidup.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk membahas secara singkat tentang bagaimana pentingnya peranan *Rechtsverwerking* dalam pendaftaran tanah, dengan judul **Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Pemberlakuan *Rechtsverwerking***.

B. Permasalahan

1. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah terhadap pemberlakuan *Rechtsverwerking* ?

¹Putri Gloria Ginting, “Pemberlakuan Asas *Rechtsverwerking* (Pelepasan Hak) Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Di Kabupaten Deli Serdang”, Dunia Ilmu Vol. 4 No. 1, 1 Februari 2018, hal. 14.

2. Kendala yang terjadi dalam pemberlakuan *Rechtsverwerking* ?

C. Ruang Lingkup Dan Tujuan

Dalam penelitian ini penulis melakukan pembatasan dalam pembahasan masalah dengan menitikberatkan perhatian pada perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah terhadap pemberlakuan *Rechtsverwerking*, dengan mengambil lokasi penelitian di Palembang dan tidak menutup kemungkinan untuk juga membahas hal-hal lain yang berhubungan dengan permasalahan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui penerapan atau implementasi *Rechtsverwerking*
2. Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah keberlakuan *Rechtsverwerking*.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan ilmu pengetahuan bagi penulis dan sekaligus merupakan sumbangan pemikiran khususnya bagi Hukum Perdata dan Hukum Pidana yang dipersembahkan sebagai pengabdian pada Almamater.

D. Kerangka Konseptual

Dalam Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang disebutkan bahwa :

“Definisi operasional atau kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Kosep merupakan salah satu unsur konkrit dari teori. Namun demikian, masih diperlukan penjabaran lebih lanjut dari konsep ini dengan jalan memberikan definisi operasionalnya. Untuk ilmu hukum dapat diambil misalnya dari peraturan perundang-undangan. Definisi operasional mempunyai tujuan untuk mempersempit cakupan makna variabel sehingga data yang diambil akan lebih terfokus. Sebagai contoh, judul skripsi : “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah

Terhadap Pemberlakuan *Rechtsverwerking*”, maka dalam definisi operasional/kerangka konseptual, dijelaskan apa yang dimaksud dengan; perlindungan hukum, hak atas tanah, *Rechtsverwerking*.²

Untuk itu guna memudahkan pembahasan dalam penelitian ini perlu dikemukakan beberapa definisi operasional sehubungan dengan istilah-istilah yang terkait dengan permasalahan, antara lain.

1. Perlindungan hukum adalah segala upaya yang dilakukan penegak hukum untuk melindungi hak-hak dari subjek hukum agar hak-hak tersebut tidak dilanggar dimana, penegakan hukum ini dijalankan sebagai upaya untuk menjalankan ketentuan hukum yang berlaku.³
2. Hak atas tanah adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan dengan jangka waktu 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun. ⁴
3. Tanah adalah bumi, negeri daerah kampung, tempat lahir. Sedangkan yang dimaksud tanah sesuai ketentuan pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah permukaan bumi, atau dengan kata lain adalah kulit bumi⁵.

² Fakultas Hukum universitas Muhammadiyah Palembang, *Buku Pedoman Penulis Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Palembang, 2005, hlm. 5.

³Urip Santoso, *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*,(Jakarta : Kencana, 2012), hlm 12.

⁴Umar Said Sugianto, *Pengantar Hukum Indonesia*,(Jakarta : Sinar Grafika, 2016), hlm. 33.

⁵Arba, *Hukum Agraria Indonesia*,(Jakarta : Sinar Grafika, 2017), hlm. 39.

4. *Rechtsverwerking* adalah lampaunya waktu menyebabkan orang menjadi kehilangan haknya atas tanah yang semula dimilikinya⁶.

E. Metode Penelitian

1. Jenis dan sifat penelitian

Selaras dengan pembahasan permasalahan, maka jenis penelitian ini tergolong **penelitian hukum normatif**, yang **bersifat deskriptif** dengan menggambarkan Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah terhadap pemberlakuan *Rechtsverwerking* dan Kendala apakah yang terjadi dalam pemberlakuan *Rechtsverwerking*, sehingga tidak menguji hipotesa.

2. Jenis data

Sehubungan dengan itu, maka jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer

3. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data, dilakukan dengan cara :

a. Penelitian Kepustakaan

Melakukan pengkajian terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer atau peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder

⁶Arie S. Hutagalung, “ Penerapan Lembaga *Rechtsverwerking* untuk Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif Dalam Pendaftaran Tanah”, Hukum dan Pembangunan Vol. 30 N0. 4, 2 Oktober 2000, hlm. 10.

(literatur, laporan hasil penelitian, makalah, karya ilmiah yang dibuat dalam majalah ilmiah) yang relevan dengan permasalahan penelitian ini.

b. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan, yaitu pengumpulan data primer dengan melakukan observasi dan wawancara dengan pihak-pihak terkait.

4. Teknik pengolahan data

Pengolahan data dilakukan dengan cara mengolah dan menganalisis data yang dikumpulkan secara tekstual, lalu dikonstruksikan secara kualitatif, untuk selanjutnya ditarik suatu kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan terdiri dari empat bab, yaitu :

BAB I Pendahuluan

Pada bab ini terdiri dari latar belakang, permasalahan, ruang lingkup, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini bertujuan untuk mengantarkan pembahasan secara lebih mendalam. Pada bab ini akan membahas mengenai perlindungan hukum dari pemegang hak atas tanah serta pemberlakuan *Rechtsverwerking*.

BAB III Pembahasan

Pada bab ini membahas mengenai pembahasan yang bertujuan untuk menganalisis tentang ketentuan perlindungan hukum serta *Rechtsverwerking* menurut hukum perdata.

BAB IV Penutup

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

Abdul Hamid Usman, *Dasar-dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang Press, Palembang, 2011 (a).

-----, *Politik Hukum Agraria Indonesia*, Tunas Gemilang Press, Palembang, 2011 (b).

Abdurrachman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah Di Indonesia*, Seri Hukum Agraria, Alumni, Bandung, 1978.

Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.

Aminuddin Salle, *Hukum Agraria*, AS Publishing, Makassar, 2010

-----, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Kreasi Total Media, Yogyakarta, 2007.

Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia "Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Ageraria, Isi dan Pelaksanaannya"*, Djambatan, Jakarta, 2008.

Florianus SP. Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, 2007.

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, *Buku Pedoman Skripsi*, Fakultas Hukum Univeritas Muhammadiyah Palembang, Palembang, 2015.

Hasanundi, A.A. Okta Mahendra, *Tanah Dan Pembangunan Tinjauan Dari Segi Yuridis Dan Politis*, Pustaka Manikgeni. Denpasar, 1997.

J. Satrio, *Pelepasan Hak, Pembebasan Hutang Dan Merelakan Hak (Rechtsverwerking)*, Rajawali Press, 2016.

Limbong Bernhard, *Hukum Agraria Nasional, Cetakan Pertama*, Margaretha Pustaka, Jakarta Selatan, 2012

Maria SW, Sumardjono, *Kebijakan Pertahanan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, 2008

Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2004.

-----, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008.

Parlindungan A.P., *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999

Siregar Andrian, *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*, Multi Grafik, Medan, 2007

Umar Said Sugianto, *Pengantar Hukum Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

Urip Santoso, *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012.

-----, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Margaretha Pustaka, Jakarta Selatan, 2015

-----, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta. 2011

-----, *Hukum Pengadaan Dan Pendaftaran Hak Atas Tanah*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya. 2007

-----, “*Aspek Yuridis Penyediaan Tanah*” , *Majalah Hukum dan Pembangunan, Nomor 2 Tahun XX*. Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, April 1990

Widhi handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta, 2014.

B. Peraturan Perundangan-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

C. Sumber Lainnya

Jurnal Dunia Ilmu, Fakultas Sosial Sains, UNPAB Medan.

Jurnal Hukum Pembangunan, Fakultas Hukum, UNJ Jakarta.