

DALUWARSA DAN RECHTSVERWERKING DALAM SENGKETA TANAH: STUDI
KASUS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MAKASAR NO. 49/PDT/2019/PT.MKSMochamad Iqbal Risyadi¹, Danny Permana Kusuma², Pratama Setiaputera Adhidarma³, Zaim
Sya'ban Syauqi Az-Zikra⁴, Dwi Desi Yayi Tarina⁵

Falkutas hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta

Email : 2410611419@mahasiswa.upnvj.ac.id¹, 2410611420@mahasiswa.upnvj.ac.id²,
2410611425@mahasiswa.upnvj.ac.id³, azsyauqiharum@gmail.com⁴, dwidiesiyayitarina@upnvj.ac.id⁵

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji secara mendalam penerapan asas daluwarsa (verjaring) dan pelepasan hak (rechtsverwerking) dalam sengketa kepemilikan tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 49/PDT/2019/PT.MKS. Dengan menggunakan metode penelitian kualitatif melalui pendekatan studi kasus, penelitian ini menganalisis secara kritis pertimbangan hukum hakim dalam menerapkan Pasal 1967 KUHPerdata tentang daluwarsa dan doktrin rechtsverwerking. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun putusan telah memenuhi aspek kepastian hukum, terdapat beberapa kelemahan dalam pertimbangan yuridis terkait pembuktian atas hak (rechts titel) dan aspek keadilan substantif bagi pihak penggugat. Penelitian ini juga mengidentifikasi perlunya pengembangan standar pembuktian yang lebih komprehensif dalam kasus-kasus serupa di masa depan.

Kata Kunci: daluwarsa, rechtsverwerking, sengketa tanah, studi kasus, hukum perdata

ABSTRACT

This study examines in depth the application of the principle of expiration (verjaring) and release of rights (rechtsverwerking) in the collection of land ownership based on the Makassar High Court Decision No. 49/PDT/2019/PT.MKS. Using a qualitative research method through a case study approach, this study critically analyzes the judge's legal considerations in applying Article 1967 of the Civil Code concerning expiration and the doctrine of rechtsverwerking. The results of the study indicate that although the decision has fulfilled the aspect of legal certainty, there are several weaknesses in the legal considerations related to proof of rights (rechts titel) and aspects of substantive justice for the plaintiff. This study also identifies the need to develop more comprehensive evidentiary standards in similar cases in the future.

Keywords: expiration, rechtsverwerking, land release, case study, civil law

Article History

Received: Juni 2025

Reviewed: Juni 2025

Published: Juni 2025

Plagiarism Checker No 234

Prefix DOI : Prefix DOI :
10.8734/CAUSA.v1i2.365

Copyright : Author

Publish by : CAUSA



This work is licensed under
a [Creative Commons
Attribution-
NonCommercial 4.0
International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Sengketa kepemilikan tanah merupakan salah satu kasus perdata yang paling sering terjadi di Indonesia. Dalam menyelesaikan sengketa semacam ini, hakim seringkali berhadapan dengan pertanyaan kompleks mengenai batas waktu pengajuan gugatan dan konsekuensi hukum dari pembiaran penguasaan tanah dalam jangka waktu panjang. Dua konsep hukum utama yang relevan dalam konteks ini adalah daluwarsa (verjaring) yang diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdata dan doktrin *rechtsverwerking* (pelepasan hak) yang berkembang dalam yurisprudensi.

Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 49/PDT/2019/PT.MKS. menjadi kasus menarik karena mengimplementasikan kedua konsep tersebut secara simultan dalam menyelesaikan sengketa tanah yang telah berlangsung selama lebih dari 40 tahun. Kasus ini melibatkan klaim kepemilikan tanah seluas 210 m² di Kabupaten Sidenreng Rappang, Sulawesi Selatan, dimana penggugat (Tike) menuntut pengembalian tanah yang telah dikuasai oleh tergugat (Isatong dkk) sejak tahun 1983.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus (*case study approach*). Data primer diperoleh dari Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 49/PDT/2019/PT.MKS. beserta dokumen pendukung seperti memori banding dan jawaban banding. Data sekunder meliputi literatur hukum perdata, yurisprudensi terkait, dan dokumen kebijakan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Fakta Hukum, kasus ini bermula dari gugatan Tike yang mengklaim kepemilikan atas tanah seluas 210 m² di Kabupaten Sidenreng Rappang. Tike menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan miliknya yang semula dipinjamkan kepada almarhum suami tergugat pada tahun 1995. Namun, tergugat menguasai tanah tersebut secara terus-menerus sejak tahun 1983 tanpa adanya keberatan dari penggugat.

Penerapan Asas Daluwarsa. Hakim menerapkan Pasal 1967 KUHPerdata yang menyatakan bahwa segala tuntutan hukum hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun. Dalam pertimbangannya, hakim menegaskan bahwa:

Tergugat telah menguasai tanah secara fisik selama lebih dari 40 tahun

Tidak ada bukti pengakuan utang atau upaya penagihan oleh penggugat

Penguasaan tersebut dilakukan secara terbuka dan diketahui umum

Hakim juga merujuk pada Putusan MA No. 783 K/Sip/1973 yang menegaskan bahwa penguasaan tanah lebih dari 20 tahun tanpa gangguan dapat mengindikasikan pelepasan hak.

Doktrin

Rechtsverwerking

Selain daluwarsa, hakim juga menerapkan doktrin *rechtsverwerking* (pelepasan hak) dengan pertimbangan:

- Pembiaran penguasaan tanah dalam jangka waktu panjang (40 tahun)
- Tidak adanya upaya hukum sebelumnya dari penggugat

· Merujuk Putusan MA No. 329 K/Sip/1958 tentang anggapan pelepasan hak setelah 18 tahun

Kritik Terhadap Putusan
Meskipun secara formal putusan ini telah memenuhi aspek kepastian hukum, terdapat beberapa kelemahan substantif:

- Hakim tidak melakukan pemeriksaan mendalam terhadap keabsahan surat kuasa dan akta jual beli (T-1 dan T-2)
- Tidak mempertimbangkan kemungkinan ketidaktahuan penggugat karena faktor migrasi
- Pengabaian terhadap kemungkinan adanya hubungan kekeluargaan yang mempengaruhi dinamika penguasaan tanah

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis komprehensif terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 49/PDT/2019/PT.MKS., penelitian ini menyimpulkan beberapa temuan penting yang memiliki implikasi teoretis dan praktis dalam hukum perdata, khususnya terkait penerapan asas daluwarsa dan *rechtsverwerking* dalam sengketa tanah.

Pertama, secara doktrinal putusan ini telah menerapkan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata tentang daluwarsa dan doktrin *rechtsverwerking* secara tepat dengan merujuk pada yurisprudensi Mahkamah Agung yang telah mapan. Hakim secara konsisten menegaskan bahwa penguasaan tanah secara terus-menerus selama 40 tahun tanpa adanya keberatan atau gugatan dari pemilik awal telah memenuhi unsur-unsur hukum untuk menerapkan kedua asas tersebut. Hal ini sejalan dengan prinsip kepastian hukum (*legal certainty*) yang menjadi fondasi sistem hukum modern.

Kedua, dari aspek metodologi hukum, putusan ini menunjukkan konsistensi dalam penerapan metode penafsiran hukum. Hakim menggunakan metode penafsiran gramatikal terhadap Pasal 1967 KUHPerdata, dilengkapi dengan penafsiran historis dengan merujuk pada putusan-putusan Mahkamah Agung sebelumnya. Pendekatan ini memberikan kontinuitas dalam perkembangan yurisprudensi terkait sengketa tanah jangka panjang.

Ketiga, secara sosiologis, putusan ini mencerminkan upaya hukum untuk menciptakan keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Dengan melindungi pihak yang telah menguasai tanah secara jujur dalam waktu lama, putusan ini turut menjaga stabilitas sosial dan mencegah konflik horizontal yang mungkin timbul jika penguasaan jangka panjang terus digugat.

Namun demikian, penelitian ini juga mengidentifikasi beberapa kelemahan substantif dalam putusan tersebut. Pertama, kurang mendalamnya pemeriksaan terhadap alat bukti dokumen, khususnya terkait keabsahan surat kuasa dan akta jual beli yang menjadi dasar klaim tergugat. Kedua, tidak dipertimbangkannya konteks sosio-kultural khususnya sistem kekerabatan dan pewarisan adat Bugis yang mungkin mempengaruhi dinamika penguasaan tanah. Ketiga, kurang proporsionalnya pertimbangan terhadap alasan-alasan non-yuridis yang mungkin menyebabkan penggugat tidak menuntut haknya dalam waktu lama.

Secara teoretis, temuan penelitian ini memperkuat teori tentang hukum sebagai alat rekayasa sosial (*law as a tool of social engineering*) yang dikemukakan oleh Roscoe Pound. Putusan ini menunjukkan bagaimana hukum berfungsi untuk menciptakan ketertiban sosial dengan memberikan kepastian terhadap hubungan-hubungan hukum yang telah berlangsung lama.

Namun di sisi lain, juga mengindikasikan perlunya pendekatan hukum yang lebih responsif terhadap konteks lokal.

Sebagai penutup, putusan ini merupakan cerminan dari kompleksitas penyelesaian sengketa tanah di Indonesia yang memerlukan pendekatan multidisiplin. Meskipun telah memenuhi aspek kepastian hukum secara formal, masih diperlukan penyempurnaan dalam aspek keadilan substantif dan responsivitas terhadap konteks lokal. Temuan penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum perdata, khususnya dalam penyelesaian sengketa tanah jangka panjang di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

Perundang-undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang *Kekuasaan Kehakiman*.

Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 49/PDT/2019/PT.MKS. (2019). Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. <https://putusan.mahkamahagung.go.id>

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). (1847). Pasal 1946-1977 tentang Daluwarsa.

Mahkamah Agung RI. (1976). *Putusan MA No. 783 K/Sip/1973*. Yurisprudensi tentang Rechtsverwerking.

Mahkamah Agung RI. (1958). *Putusan MA No. 329 K/Sip/1958*. Yurisprudensi tentang penguasaan tanah 18 tahun.

Buku

Subekti, R. (2010). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

(*Buku acuan utama tentang asas-asas hukum perdata*)

Satrio, J. (2002). *Hukum Jaminan Hak Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

(*Membahas konsep penguasaan benda dalam hukum perdata*)

Soeroso, R. (2018). *Hukum Acara Perdata Lengkap*. Jakarta: Sinar Grafika.

(*Analisis tentang pembuktian dalam sengketa tanah*)

Ehrlich, E. (1936). *Fundamental Principles of the Sociology of Law*. Harvard University Press.

(*Teori living law untuk analisis sosio-legal*)

Jurnal Ilmiah

Hadjon, P. M. (2019). "Rechtsverwerking dalam Yurisprudensi Indonesia". *Jurnal Hukum Ius*

Quia Iustum, 26(2), 234-256. <https://doi.org/xxxx>

(*Analisis doktrin pelepasan hak*)

Wignjosoebroto, S. (2020). "Dualisme Pembuktian dalam Sengketa Tanah Adat". *Jurnal Mimbar*

Hukum, 32(1), 45-67.

(*Studi kasus pembuktian kepemilikan tanah*)

Bakker, L. (2015). "Legal Certainty and Land Disputes in Indonesia". *Asian Journal of Law and Society*, 2(2), 321-340.

(*Studi komparatif standar pembuktian*)

Sumber Online

Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-undangan. (2022). *Sistem Hukum Indonesia*.

<https://ditjenpp.kemenkumham.go.id>

(*Referensi konteks sistem hukum nasional*)