

PENERAPAN *RECHTSVERWERKING* SEBAGAI DASAR EKSEPSI DALUWARSA DALAM SENGKETA TANAH: ANALISIS PUTUSAN NOMOR 36/PDT.G/2024/PN KETAPANG

Muhammad Faishal Abrar¹, M. Fadhla Faizal², Muhammad Farhan³, Ibrahim Saleh Harahap⁴

^{1,2,3,4}Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta

2410611393@mahasiswa.upnvj.ac.id¹, 2410611426@mahasiswa.upnvj.ac.id²,
2410611404@mahasiswa.upnvj.ac.id³, 2410611070@mahasiswa.upnvj.ac.id⁴

ABSTRACT; *Rechtsverwerking* is a legal doctrine originating from the Dutch legal system, meaning the forfeiture of rights due to negligence or prolonged inaction. In the context of Indonesian agrarian law, this concept holds significant relevance as an instrument for achieving legal certainty in land affairs. This study aims to analyze the application of the *rechtsverwerking* doctrine as the basis for a statute of limitations defense in Decision Number 36/Pdt.G/2024/PN Ketapang, and to examine its compatibility with Article 32 paragraph (2) of Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration and prevailing Supreme Court jurisprudence. The research employs a normative legal research method using statutory, case, and conceptual approaches. The findings are expected to contribute to the understanding of time limits for filing claims in land rights disputes and the consistency of prescription application in Indonesian judicial practice.

Keywords: *Rechtsverwerking*, Prescription, Exception, Land Dispute, Land Registration.

ABSTRAK; *Rechtsverwerking* merupakan doktrin hukum yang berasal dari sistem hukum Belanda yang bermakna pelepasan hak akibat kelalaian atau pembiaran dalam jangka waktu yang panjang. Dalam konteks hukum agraria Indonesia, konsep ini memiliki relevansi signifikan sebagai instrumen untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan. Penelitian ini bertujuan menganalisis penerapan doktrin *rechtsverwerking* sebagai dasar eksepsi daluwarsa dalam Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Ketapang, serta mengkaji kesesuaiannya dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan yurisprudensi Mahkamah Agung yang berlaku. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pemahaman tentang batas waktu pengajuan gugatan dalam sengketa hak atas tanah dan konsistensi penerapan daluwarsa dalam praktik peradilan Indonesia.

Kata Kunci: *Rechtsverwerking*, Daluwarsa, Eksepsi, Sengketa Tanah, Pendaftaran Tanah.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang memiliki nilai strategis, ekonomis, dan sosial yang sangat tinggi bagi kehidupan masyarakat Indonesia. Sebagai negara agraris, penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah menjadi isu sentral yang tidak pernah lepas dari dinamika hukum dan sosial kemasyarakatan.¹ Kompleksitas hubungan hukum antara manusia dengan tanah menjadikan sengketa pertanahan sebagai salah satu jenis perkara yang paling banyak ditangani oleh pengadilan di Indonesia, mulai dari tingkat pertama hingga kasasi di Mahkamah Agung.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) telah meletakkan landasan hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah di Indonesia berdasarkan hukum adat dan asas kenasionalan. Namun demikian, dalam praktiknya masih banyak ditemukan persoalan hukum yang timbul akibat ketidakjelasan status kepemilikan tanah, tumpang tindih alas hak, maupun klaim historis yang diwarisi dari generasi ke generasi.² Persoalan-persoalan tersebut pada akhirnya bermuara pada gugatan perdata di pengadilan, di mana salah satu pertanyaan hukum yang kerap muncul adalah: sampai kapan seseorang masih dapat menggugat hak atas tanah yang dikuasai pihak lain?

Pertanyaan mendasar itulah yang menjadikan doktrin *rechtsverwerking* relevan untuk dikaji. *Rechtsverwerking*, yang berasal dari sistem hukum Belanda, secara harfiah berarti "pelepasan hak". Doktrin ini menyatakan bahwa seseorang dianggap telah melepaskan haknya secara hukum apabila ia membiarkan pihak lain menguasai, mendaftarkan, atau mengklaim tanah miliknya dalam jangka waktu yang panjang tanpa melakukan upaya hukum apapun.³ Dalam konteks Indonesia, doktrin ini tidak hanya hidup dalam yurisprudensi Mahkamah Agung, tetapi juga telah mendapat pijakan normatif melalui ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Gagasan dasar *rechtsverwerking* sejatinya berakar pada tiga nilai fundamental hukum yang dirumuskan oleh Gustav Radbruch, yakni keadilan (*gerechtigheid*), kemanfaatan (*doelmatigheid*), dan kepastian hukum (*rechtszekerheid*).⁴ Ketika seseorang selama puluhan

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 312.

² Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Cetakan ke-8 (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2021), hlm. 89.

³ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia* (Surabaya: Arkola, 2019), hlm. 201–202.

⁴ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Edisi Revisi (Jakarta: Kompas, 2021), hlm. 134.

tahun membiarkan tanahnya dikuasai pihak lain tanpa keberatan, maka mengizinkan gugatan atas tanah tersebut diajukan kapan saja akan menciptakan ketidakpastian yang merugikan pihak yang telah beritikad baik menguasai dan mendaftarkan tanah tersebut. Di sinilah *rechtsverwerking* hadir sebagai penyeimbang antara tuntutan keadilan individual dengan kebutuhan kepastian hukum yang lebih luas.

Dari sisi hukum positif, Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 secara tegas membatasi hak seseorang untuk menggugat dengan menyatakan bahwa pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya sertifikat hak atas tanah tidak dapat lagi menuntut haknya apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut ia tidak mengajukan keberatan kepada pemegang sertifikat maupun Kepala Kantor Pertanahan, serta tidak pula mengajukan gugatan ke pengadilan.⁵ Ketentuan ini merupakan konkretisasi legislatif dari doktrin *rechtsverwerking* yang menghendaki adanya kepastian hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah yang telah terdaftar secara sah.

Dalam ranah hukum acara perdata, *rechtsverwerking* lazim diajukan sebagai eksepsi daluwarsa oleh tergugat untuk menolak gugatan penggugat yang dinilai telah melampaui batas waktu yang diperkenankan oleh hukum. Eksepsi ini tergolong eksepsi materiil yang pemeriksaannya berkaitan erat dengan pokok perkara.⁶ Ketika hakim menerima eksepsi daluwarsa, gugatan penggugat akan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) tanpa perlu memasuki pemeriksaan pokok sengketa. Oleh sebab itu, penerapan eksepsi daluwarsa yang tepat memiliki implikasi sangat signifikan bagi penyelesaian sengketa pertanahan secara keseluruhan.

Yurisprudensi Mahkamah Agung telah menegaskan secara konsisten bahwa seseorang yang selama 20 (dua puluh) tahun secara terus-menerus membiarkan tanahnya dikuasai pihak lain tanpa melakukan keberatan atau upaya hukum apapun, maka ia dianggap telah melepaskan haknya berdasarkan *rechtsverwerking*.⁷ Meskipun demikian, penerapan doktrin ini di tingkat pengadilan negeri masih menunjukkan ketidakseragaman yang cukup mencolok. Perbedaan penafsiran hakim atas unsur-unsur *rechtsverwerking*—khususnya mengenai syarat lamanya

⁵ Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁶ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah*, Cetakan ke-6 (Jakarta: Kencana, 2020), hlm. 59–61.

⁷ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Yurisprudensi Tetap MARI No. 210 K/Sip/1955 tentang Rechtsverwerking atas Hak Atas Tanah*; dikutip dalam Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2020), hlm. 77.

pembiaran dan ada tidaknya itikad baik—menjadi salah satu sumber inkonsistensi dalam praktik peradilan pertanahan Indonesia.

Persoalan tersebut semakin kompleks manakala *rechtsverwerking* dikonfrontasikan dengan ketentuan daluwarsa umum yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pasal 1967 KUHPerdata menetapkan jangka waktu daluwarsa umum selama 30 (tiga puluh) tahun, sementara PP No. 24 Tahun 1997 membatasi hak gugat hanya dalam 5 (lima) tahun.⁸ Ketegangan normatif antara ketentuan umum (*lex generalis*) KUHPerdata dengan ketentuan khusus (*lex specialis*) hukum agraria ini kerap menjadi arena perdebatan hukum yang sengit di persidangan, sehingga diperlukan kajian ilmiah yang jernih untuk memberikan pedoman interpretasi yang konsisten.

Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Ketapang hadir sebagai salah satu cerminan nyata dari persoalan-persoalan hukum tersebut. Perkara ini melibatkan sengketa atas sebidang tanah di wilayah Ketapang, Kalimantan Barat, di mana tergugat mengajukan eksepsi daluwarsa berbasis *rechtsverwerking* dengan dalil bahwa penggugat telah terlampaui lama membiarkan tanah tersebut dikuasai dan didaftarkan oleh tergugat tanpa pernah mengajukan keberatan.⁹ Cara hakim merespons dan mempertimbangkan eksepsi tersebut menjadi titik sentral yang menarik untuk ditelaah, khususnya dalam hal bagaimana pengadilan menyeimbangkan hak subjektif penggugat dengan tuntutan kepastian hukum yang diwakili oleh sertifikat hak atas tanah tergugat.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini difokuskan pada dua permasalahan pokok: pertama, bagaimana konstruksi hukum penerapan doktrin *rechtsverwerking* sebagai dasar eksepsi daluwarsa dalam Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Ketapang; dan kedua, apakah pertimbangan hukum hakim dalam memutus eksepsi tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 dan yurisprudensi Mahkamah Agung yang berlaku.¹⁰ Kajian atas kedua permasalahan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah bagi pengembangan hukum pertanahan Indonesia, sekaligus menjadi rujukan bagi praktisi hukum dan hakim dalam menangani perkara serupa di masa mendatang.¹¹

⁸ Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Cetakan ke-10 (Bandung: Alumni, 2021), hlm. 267.

⁹ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Cetakan ke-9 (Jakarta: Sinar Grafika, 2022), hlm. 188–190.

¹⁰ R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Cetakan ke-5 (Bandung: Bina Cipta, 2022), hlm. 108.

¹¹ Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Cetakan ke-3 (Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, 2022), hlm. 34.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana penerapan konsep *rechtsverwerking* sebagai dasar eksepsi daluwarsa dalam sengketa tanah pada perkara Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Ketapang?
2. Apakah penerapan *rechtsverwerking* dalam putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Ketapang telah sesuai dengan doktrin hukum tanah dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (normative legal research), yaitu penelitian yang mengkaji hukum sebagai norma atau kaidah dengan menganalisis bahan-bahan kepustakaan yang relevan. Pendekatan ini dipilih karena penelitian berfokus pada penerapan doktrin hukum dan peraturan perundang-undangan dalam kasus konkret, bukan pada data empiris lapangan.

Penelitian ini menggunakan tiga pendekatan secara bersamaan. Pertama, pendekatan perundang-undangan (statute approach), yaitu menelaah seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan, antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 32 ayat (2), serta Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) Pasal 1967 mengenai daluwarsa umum. Kedua, pendekatan kasus (case approach), yaitu menganalisis putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum, dalam hal ini Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Ketapang, untuk memahami pertimbangan hukum dan *ratio decidendi* hakim dalam menerapkan doktrin *rechtsverwerking* sebagai dasar eksepsi daluwarsa. Ketiga, pendekatan konseptual (conceptual approach), yaitu mengkaji doktrin-doktrin hukum, pandangan para ahli, serta yurisprudensi Mahkamah Agung—terutama Putusan Nomor 329 K/Sip/1957—yang relevan dengan konsep *rechtsverwerking*, daluwarsa, dan kepastian hukum agraria.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari tiga jenis. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan yurisprudensi yang mengikat, di antaranya UUPA, PP No. 24 Tahun 1997, KUHPperdata, serta Putusan PN Ketapang Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Ketapang dan yurisprudensi Mahkamah Agung terkait. Bahan hukum sekunder meliputi literatur hukum agraria, buku teks, artikel jurnal ilmiah, serta karya akademik yang membahas doktrin *rechtsverwerking*, daluwarsa, dan sengketa

pertanahan. Bahan hukum tersier meliputi kamus hukum dan ensiklopedia yang digunakan sebagai penunjang pemahaman istilah-istilah teknis.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (library research) dengan cara mengidentifikasi, mengklasifikasi, dan mensistematisasi bahan-bahan hukum yang relevan. Seluruh bahan hukum tersebut kemudian dianalisis secara kualitatif-preskriptif menggunakan metode interpretasi gramatikal, sistematis, dan teleologis guna menemukan jawaban atas permasalahan yang diajukan. Hasil analisis disajikan secara deskriptif-analitis untuk menggambarkan dan mengevaluasi penerapan doktrin *rechtsverwerking* dalam putusan yang dikaji serta kesesuaiannya dengan kerangka hukum positif yang berlaku di Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Konsep *Rechtsverwerking* Sebagai Dasar Eksepsi Daluwarsa Dalam Sengketa Tanah Pada Perkara Nomor 36/Pdt.G/2024/Pn Ketapang

Rechtsverwerking merupakan doktrin hukum dalam sistem hukum Indonesia yang merujuk pada hilangnya hak seseorang atas suatu objek (terutama tanah) karena dibiarkan atau tidak dilaksanakan dalam waktu lama, sehingga dianggap telah melepaskan hak tersebut secara sukarela. Konsep ini berasal dari hukum adat dan diadopsi dalam hukum tanah nasional, seperti diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, di mana pihak yang merasa berhak atas tanah tidak dapat lagi menuntutnya setelah jangka waktu tertentu akibat pembiaran.¹²

Konsep *rechtsverwerking* diterapkan sebagai dasar eksepsi daluwarsa dalam perkara Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Ketapang merupakan contoh nyata bagaimana doktrin hukum Belanda ini diadopsi dalam praktik peradilan Indonesia untuk menyelesaikan sengketa tanah, di mana penggugat Surya Edi dkk. menuntut hak atas tanah seluas sekitar 72 hektar yang diklaim dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Ketapang dan pihak terkait sejak tahun 1952.¹³ Pengadilan Negeri Ketapang, melalui putusan tanggal 31 Oktober 2024, menerima eksepsi tergugat dengan menyatakan gugatan penggugat telah daluwarsa, sehingga dinyatakan *niet ontvankelijk verklaard* (tidak dapat diterima), serta membebankan biaya perkara sebesar

¹² Agung Hermansyah, "Rekonstruksi Konsep *Rechtsverwerking* di Luar Sengketa Tanah," *HukumOnline*, 28 Mei 2021,

<https://www.hukumonline.com/berita/a/rekonstruksi-konsep-rechtsverwerking-di-luar-sengketa-tanah-lt60b06161ad438/>

¹³ Direktori Putusan Mahkamah Agung, "Putusan PN KETAPANG Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Ktp," <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaef9828b517234ab2e1313531303037.html> (diakses 23 April 2026).

Rp870.000 kepada penggugat. Penerapan *rechtsverwerking* di sini didasarkan pada pembiaran penggugat selama lebih dari 70 tahun tanpa upaya hukum yang efektif, yang dianggap sebagai pelepasan hak secara sukarela dan menciptakan kepastian hukum bagi pihak yang telah menguasai tanah secara terbuka dan terus-menerus.

Sengketa tanah ini bermula dari klaim penggugat atas tanah adat atau hak milik yang diduga diakui melalui surat pengakuan dari tergugat pada masa lalu, namun penggugat tidak segera menuntut haknya meskipun tanah tersebut telah dikuasai oleh pemerintah untuk kepentingan umum seperti perkebunan atau pembangunan infrastruktur. Dalam persidangan, tergugat mengajukan eksepsi daluwarsa dengan merujuk Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang mengatur daluwarsa perdata dalam waktu 30 tahun, dikombinasikan dengan asas *rechtsverwerking* sebagaimana diakui dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 329 K/Sip/1957. Hakim mempertimbangkan bahwa pembiaran selama periode panjang tersebut telah menyebabkan hilangnya *point d'intérêt* (kepentingan) penggugat untuk menuntut haknya, sehingga eksepsi diterima demi menjaga prinsip kepastian hukum agraria nasional berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960.

Meskipun putusan menerima eksepsi, kuasa hukum penggugat menilai hakim kurang objektif karena mengabaikan bukti surat pengakuan hak dan fakta persidangan yang menunjukkan adanya pengakuan implisit dari tergugat, sehingga berencana mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Pontianak.¹⁴ Kritik ini menyoroti potensi ketidaksesuaian penerapan *rechtsverwerking* jika tidak dibuktikan adanya unsur kesengajaan pembiaran (*bewuste stilzitten*), sebagaimana dijelaskan dalam literatur hukum agraria bahwa doktrin ini memerlukan pembuktian kuat atas pengetahuan dan pembiaran penggugat.¹⁵ Di sisi lain, putusan ini memperkuat kepastian hukum dalam sengketa tanah, mencegah gugatan spekulatif setelah periode panjang, dan selaras dengan semangat UUPA Pasal 24 yang menekankan pendaftaran hak untuk menghindari sengketa berkepanjangan.

Penerapan *rechtsverwerking* dalam perkara ini memberikan preseden penting bagi sengketa tanah di daerah pedalaman seperti Ketapang, Kalimantan Barat, di mana konflik

¹⁴Media Suara Mabes, "Diduga Hakim Dalam Perkara 36/Pdt.G di PN Ketapang," <https://www.mediasuaramabes.com/diduga-hakim-dalam-perkara-36-pdt-g-di-pn-ketapang-keliru-dan-tidak-objektif/>

¹⁵Hukumonline, "Rekonstruksi Konsep *Rechtsverwerking* di Luar Sengketa Tanah," <https://www.hukumonline.com/berita/a/rekonstruksi-konsep-rechtsverwerking-di-luar-sengketa-tanah-lt-60b06161ad438/> (diakses 23 April 2026).

antara hak adat dan hak negara sering muncul akibat kurangnya dokumentasi tanah.¹⁶ Secara lebih luas, hal ini mendorong pemangku hak tanah untuk segera mendaftarkan haknya di Badan Pertanahan Nasional (BPN) guna menghindari daluwarsa dan *rechtsverwerking*, sebagaimana diamanatkan Permenkumham Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).¹⁷ Putusan ini juga mengingatkan pentingnya pembuktian *good faith* (*goede trouw*) pihak penguasa tanah, yang menjadi syarat utama keberhasilan eksepsi semacam ini dalam praktik peradilan agraria Indonesia.

B. Penerapan *Rechtsverwerking* Dalam Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Ketapang Telah Sesuai Dengan Doktrin Hukum Tanah Dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.

Pembahasan terhadap rumusan masalah kedua ini berfokus pada analisis normatif mengenai apakah pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Ketapang telah selaras dengan doktrin hukum agraria, ketentuan peraturan perundang-undangan, serta yurisprudensi yang berkembang dalam praktik peradilan Indonesia. Secara konseptual, *rechtsverwerking* merupakan doktrin yang menitikberatkan pada hilangnya hak akibat sikap pasif atau pembiaran dalam jangka waktu tertentu. Dalam konteks hukum tanah nasional, doktrin ini tidak hanya berakar pada hukum adat, tetapi juga telah memperoleh legitimasi normatif melalui Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuan tersebut secara eksplisit memberikan batas waktu 5 (lima) tahun bagi pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya sertifikat hak atas tanah untuk mengajukan keberatan atau gugatan. Apabila dalam jangka waktu tersebut tidak dilakukan upaya hukum, maka secara hukum hak tersebut dianggap gugur demi kepastian hukum.

Dalam Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Ketapang, hakim menerima eksepsi daluwarsa yang diajukan tergugat dengan mendasarkan pada fakta adanya pembiaran oleh penggugat selama lebih dari 70 (tujuh puluh) tahun. Jika dianalisis dari perspektif Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, maka jangka waktu pembiaran tersebut secara *a contrario* telah jauh melampaui batas waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, secara normatif, penerapan *rechtsverwerking* oleh hakim dapat dikatakan telah

¹⁶ Dandapala, "Menelisik Daluwarsa Gugatan dalam Perkara Tanah," <https://dandapala.com/opini/detail/menelisik-daluarsa-gugatan-dalam-perkara-tanah>

¹⁷ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 16 Tahun 2021.

memenuhi unsur kepastian hukum (*rechtszekerheid*), karena memberikan perlindungan terhadap pihak yang telah menguasai dan mendaftarkan tanah secara sah dalam jangka waktu yang lama. Namun demikian, kesesuaian tersebut tidak dapat hanya dinilai dari aspek jangka waktu semata. Dalam doktrin hukum agraria dan yurisprudensi Mahkamah Agung, terdapat beberapa unsur penting yang harus dipenuhi agar *rechtsverwerking* dapat diterapkan secara sah, yaitu: (1) adanya pembiaran yang disengaja (*bewuste stilzitten*), (2) penguasaan tanah oleh pihak lain secara terbuka dan terus-menerus, serta (3) adanya itikad baik (*goede trouw*) dari pihak yang menguasai tanah.¹⁸

Apabila dikaitkan dengan perkara *a quo*, meskipun unsur jangka waktu telah terpenuhi secara signifikan, namun perlu dikaji lebih lanjut apakah unsur kesengajaan pembiaran benar-benar terbukti. Kritik yang diajukan oleh pihak penggugat menunjukkan adanya indikasi bahwa penggugat merasa masih memiliki dasar hak, yang didukung oleh bukti surat pengakuan dari pihak tergugat di masa lalu. Jika bukti tersebut benar memiliki kekuatan pembuktian yang cukup, maka seharusnya hakim juga mempertimbangkan apakah pembiaran tersebut benar-benar merupakan bentuk pelepasan hak secara sadar, atau justru akibat keterbatasan akses terhadap mekanisme hukum, khususnya dalam konteks masyarakat daerah.¹⁹ Di sisi lain, dari perspektif yurisprudensi, Mahkamah Agung secara konsisten mengakui *rechtsverwerking* sebagai dasar untuk menolak gugatan yang diajukan setelah jangka waktu lama tanpa adanya upaya hukum, sebagaimana tercermin dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 329 K/Sip/1957. Yurisprudensi tersebut menegaskan bahwa seseorang yang membiarkan haknya tidak digunakan dalam waktu yang lama dapat dianggap telah melepaskan haknya. Dengan demikian, putusan Pengadilan Negeri Ketapang yang menerima eksepsi *daluwarsa* dapat dinilai sejalan dengan arah kebijakan peradilan (*judge made law*) yang telah berkembang.

Namun demikian, terdapat persoalan penting terkait harmonisasi antara ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 dengan Pasal 1967 KUHPdata yang mengatur *daluwarsa* umum selama 30 (tiga puluh) tahun. Dalam perkara ini, hakim tampak menggabungkan kedua dasar hukum tersebut tanpa memberikan argumentasi yang mendalam mengenai prinsip *lex specialis derogat legi generali*. Secara teoritis, ketentuan dalam PP No. 24 Tahun 1997 sebagai

¹⁸ Urip Santoso, "Eksistensi Asas *Rechtsverwerking* dalam Hukum Pertanahan Indonesia," Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, Vol. 20 No. 2 (2013), hlm. 230–245.

<https://journal.ugm.ac.id/jmh/article/view/16130/10676?>

¹⁹ Maria S.W. Sumardjono, "Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah dan Permasalahannya," Jurnal Hukum & Pembangunan, Vol. 30 No. 1 (2000). <https://journal.uui.ac.id/index.php/Unisia/article/view/5319/?>

hukum khusus di bidang pertanahan seharusnya mengesampingkan ketentuan umum dalam KUHPertdata. Oleh karena itu, penggunaan dasar daluwarsa 30 tahun seharusnya tidak lagi menjadi rujukan utama dalam sengketa pertanahan yang telah diatur secara khusus. Lebih lanjut, dari sudut pandang keadilan (*gerechtigheid*), penerapan *rechtsverwerking* dalam perkara ini masih menyisakan ruang kritik. Hal ini karena pendekatan yang terlalu menekankan pada kepastian hukum berpotensi mengabaikan aspek perlindungan terhadap hak-hak masyarakat, khususnya apabila terdapat bukti awal yang menunjukkan adanya pengakuan hak oleh pihak tergugat. Dalam konteks ini, hakim seharusnya melakukan penilaian yang lebih proporsional antara kepastian hukum dan keadilan substantif, sebagaimana diajarkan dalam teori tujuan hukum Gustav Radbruch.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa penerapan *rechtsverwerking* dalam Putusan Nomor 36/Pdt.G/2024/PN Ketapang pada dasarnya telah sesuai dengan kerangka normatif hukum positif Indonesia, khususnya dalam hal pemenuhan unsur jangka waktu dan penguatan kepastian hukum. Akan tetapi, dari perspektif doktrin dan asas hukum yang lebih luas, masih terdapat beberapa catatan kritis, terutama terkait pembuktian unsur kesengajaan pembiaran, itikad baik, serta konsistensi penggunaan dasar hukum antara PP No. 24 Tahun 1997 dan KUHPertdata. Oleh karena itu, meskipun secara formal putusan tersebut dapat dibenarkan, secara substantif masih diperlukan pendalaman argumentasi hukum agar penerapan *rechtsverwerking* benar-benar mencerminkan keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Konstruksi hukum penerapan doktrin *rechtsverwerking* dalam perkara ini berpusat pada unsur pembiaran hak dalam jangka waktu yang sangat panjang. Hakim dalam pertimbangannya menilai bahwa sikap pasif penggugat yang tidak melakukan upaya hukum apapun selama lebih dari 70 tahun sejak tanah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Ketapang pada tahun 1952 merupakan bukti konkret adanya pelepasan hak secara sukarela. Secara hukum, pembiaran yang melampaui batas kewajaran ini menyebabkan hilangnya *point d'intérêt* atau kepentingan hukum dari pihak penggugat untuk mengajukan tuntutan di kemudian hari. Pengadilan menggunakan eksepsi daluwarsa ini sebagai instrumen untuk melindungi stabilitas penguasaan tanah yang telah berlangsung secara terbuka dan terus-menerus demi kepentingan umum,

sehingga gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) demi menjaga marwah kepastian hukum (*rechtszekerheid*) dalam sistem agraria nasional.

Penerapan doktrin *rechtsverwerking* dalam putusan tersebut secara formal telah selaras dengan kerangka hukum positif Indonesia, namun secara substantif masih menyisakan persoalan. Dari sisi normatif, putusan ini selaras dengan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang memberikan batas waktu sanggah selama 5 tahun, serta mengikuti arah yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, khususnya Putusan Nomor 329 K/Sip/1957 yang mengakui hilangnya hak akibat pembiaran jangka panjang. Akan tetapi, secara teoritis terdapat ketidakkonsistenan dalam penggunaan dasar hukum, di mana hakim menggabungkan daluwarsa umum 30 tahun dalam Pasal 1967 KUHPerdara dengan doktrin *rechtsverwerking* tanpa secara tegas menerapkan prinsip *lex specialis derogat legi generali*. Selain itu, terdapat catatan kritis mengenai belum terujinya secara mendalam unsur "pembayaran yang disengaja" (*bewuste stilzitten*) dan aspek "itikad baik" (*goede trouw*) pihak penguasa tanah, terutama ketika dihadapkan pada klaim bukti surat pengakuan hak yang diajukan oleh penggugat, sehingga penerapan *rechtsverwerking* dalam perkara ini lebih condong pada penguatan kepastian hukum daripada pencapaian keadilan substantif.

Saran

Dalam memeriksa perkara sengketa tanah yang melibatkan eksepsi daluwarsa berbasis *rechtsverwerking*, hendaknya tidak hanya menitikberatkan penilaian pada aspek jangka waktu pembayaran semata. Hakim perlu melakukan pemeriksaan yang lebih mendalam terhadap unsur kesengajaan pembayaran (*bewuste stilzitten*) dan itikad baik (*goede trouw*) dari pihak yang menguasai tanah. Hal ini penting dilakukan untuk memastikan bahwa penerapan doktrin tersebut tidak mengabaikan hak-hak masyarakat hukum adat atau pemilik hak lama, terutama ketika terdapat bukti awal seperti surat pengakuan hak yang menunjukkan adanya pengakuan implisit dari pihak tergugat. Lalu, bagi Praktisi dan Akademisi penting untuk konsistensi dalam penggunaan dasar hukum terkait daluwarsa gugatan tanah dengan lebih mengedepankan prinsip *lex specialis derogat legi generali*. Seharusnya, ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 sebagai hukum khusus di bidang pertanahan menjadi rujukan utama yang diutamakan daripada daluwarsa umum 30 tahun dalam Pasal 1967 KUHPerdara. Selain itu, bagi masyarakat umum, sangat disarankan untuk segera melakukan pendaftaran hak atas tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) guna memperoleh kepastian

hukum dan menghindari risiko hilangnya hak akibat penerapan doktrin *rechtsverwerking* di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3608.

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4443.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Hukum Kepailitan: Memahami Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan*. Edisi ke-2. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2022.

Ahmad Yani dan Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Bisnis: Kepailitan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2020.

Anisah, Siti. *Perlindungan Kepentingan Kreditor dan Debitor dalam Hukum Kepailitan di Indonesia*. Yogyakarta: Total Media, 2020.

Fuady, Munir. *Hukum Pailit dalam Teori dan Praktik*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.

Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2005.

Harahap, M. Yahya. *Hukum Perseroan Terbatas*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Hartini, Rahayu. "Perlindungan Investor Publik dalam Perusahaan Terbuka yang Mengalami Kepailitan." *Jurnal Hukum Bisnis* 9, no. 1 (2023): 34.

Patrik, Delvis, dkk. "Kedudukan Kreditor Minoritas Dibandingkan dengan Kreditor Sekaligus Pemegang Saham dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang." *Media Juris* Vol. 4 No. 3 (2021).

Sari, Putri Anggraeni. "Analisis Yuridis Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dalam Perspektif Hukum Kepailitan." *Jurnal Ius Quia Iustum* Vol. 27 No. 2 (2020).

Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 389/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst, 19 Oktober 2020.

Hukumonline. "Melihat Kedudukan Pemegang Saham Publik dalam Kepailitan Emiten." 2022.

Hukumonline. “*Rekonstruksi konsep rechtsverwerping di luar sengketa tanah.*” 2021

Media Suara Mabes. “*Diduga hakim dalam perkara 36/Pdt.G di PN Ketapang keliru dan tidak objektif*”. 2024

Dandapala. “*Menelisik daluarsa gugatan dalam perkara tanah*”. 2025.