

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK MILIK
TANAH TERHADAP PEMBERLAKUAN LEMBAGA
*RECHTSVERWERKING***

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam
Program Studi S1 Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara

Oleh :

**MUHAMMAD IFANDI POHAN
NPM : 7115010035**

ILMU HUKUM/HUKUM KEPERDATAAN



**UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
MEDAN
2020**

Judul Skripsi : **Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Milik Tanah Terhadap Pemberlakuan Lembaga *Rechtsverwerking***

Nama : **Muhammad Ifandi Pohan**

Nomor Pokok Mahasiswa : **7115010035**

Program Studi/Bagian : **Ilmu Hukum/ Hukum Keperdataan**

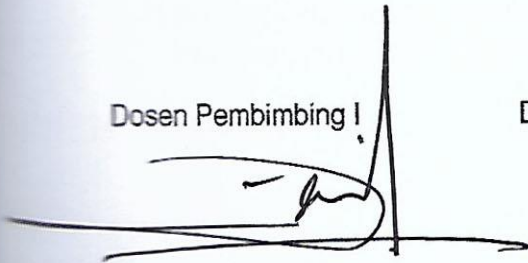
Tanggal Ujian Skripsi : **17 Januari 2020**


Menyetujui


Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Anggota Penguji


(Prof. Dr. H.M. Yamin Lubis, SH.MS.CN)


(Nurasiah Harahap, SH.M.Hum)



(Prof. Roswita Sitompul, SH.M.Hum.Ph.D)

An Ketua Prodi S1 Ilmu Hukum

Ketua Bagian Hukum Keperdataan

Sekretaris


(Maria Rosalina, SH., M.Hum)

 8. 2020
(H. Tajuddin Noor, SH., M.Hum, Sp.N)

Dekan



(Dr. Marzuki, SH., M.Hum)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Muhammad Ifandi Pohan

Tempat/Tanggal Lahir : Binjai, 16 April 1997

Nomor Pokok Mahasiswa : 7115010035

Alamat : Jl. Batubara Gang Aman No. 27, Lk. VI,
Kel. Satria, Kec. Padang Hilir, Kota
Tebing Tinggi

Pekerjaan : Mahasiswa

Agama : Islam

Tamat SD : 2009

Tamat SMP : 2012

Tamat SMA/Sederajat : 2015

Nama Orangtua Laki-Laki : Syahrin Pohan, SH


Nama Orangtua Perempuan : Yulinar Harahap

Anak Ke – Dari : 3 – 5 Bersaudara

Tahun Masuk di Fakultas Hukum : 2015

Keterangan Lain-lain

Penulis



(Muhammad Ifandi Pohan)

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya telah memberikan kesehatan, kekuatan kepada penulis sehingga mampu untuk menyelesaikan skripsi ini, judul : **“Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Milik Tanah Terhadap Pemberlakuan Lembaga *Rechtsverwerking*”**. Dengan petunjuk-Nya, berbagai pihak berkenan memberikan bantuan, bimbingan, dan kemudahan bagi penulis selama mengikuti studi, demikian juga dalam proses bimbingan dan penyelesaian skripsi ini.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dr. Yanhar Jamaluddin, M.AP selaku Rektor Universitas Islam Sumatera Utara, Bapak Dr. Marzuki, SH., M.Hum sebagai Dekan Fakultas Hukum UISU Medan, Bapak Dr. Mustamam, M.Ag, sebagai Wakil Dekan Bidang Akademik dan Dakwah Islamiah Fakultas Hukum UISU Medan, Ibu Nurasih Harahap SH., M.Hum sebagai Wakil Dekan Bidang Sumber Daya dan Tata Kelola Fakultas Hukum UISU Medan sekaligus sebagai Pembimbing II, Bapak Drs. Sutarni, M.Hum sebagai Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan, Alumni dan Kewirausahaan Fakultas Hukum UISU Medan, Ibu Maria Rosalina, SH., M.Hum, selaku Sekretaris Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum UISU, Bapak H. Tajuddin Noor, SH., M.Hum, Sp.N sebagai Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum UISU, Bapak Prof. Dr. H. M Yamin

Lubis, SH., MS., CN selaku Pembimbing I yang memberikan bimbingan dalam penyelesaian skripsi ini, serta seluruh staf pengajar Fakultas Hukum UISU yang dengan penuh dedikasi menuntun dan membimbing penulis selama mengikuti perkuliahan sampai dengan menyelesaikannya.

Tak lupa juga penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada Ayahanda Syahrin Pohan, SH yang memberikan dukungan penuh terhadap penulisan skripsi ini, Ibunda penulis Nurhayati terus-menerus memberikan dukungan untuk penulis, Kakak dan Adik juga memberikan dukungan yang tidak ada habisnya untuk penulis.

Dan juga yang tidak bisa dilupakan oleh penulis adalah dukungan teman kuliah dan teman seperjuangan yang terus berpacu dalam penulisan skripsi ini terutama Fahmil, Arief, Febri, Fajargus, Talinta dan Cindy

Renungan khidmat yang sedalam-dalamnya beserta doa penulis kehadirat Allah SWT kepada Ayahanda dan Ibunda semoga senantiasa dalam keridhoan Allah SWT.

Kepada semua pihak yang telah berkenan memberikan jasa baiknya, penulis haturkan terima kasih dan penghargaan, semoga Allah SWT membalas amal kebajikan tersebut.

Medan, Februari 2020
Penulis



Muhammad Ifandi Pohan
NPM : 7115010035

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Definisi Operasional	6
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Pengertian Perlindungan Hukum	8
B. Hak Milik Atas Tanah	11
C. Pelepasan Hak Atas Tanah	16
D. Asas Itikad Baik dalam Pelepasan Hak Atas Tanah	20
E. Perbedaan Daluarsa (<i>Acquisitive Verjaring</i>), Tanah Terlantar dan Pelepasan Hak Atas Tanah dalam Hukum Pertanahan Nasional	23
BAB III : METODE PENELITIAN	27
A. Objek Penelitian.....	27
B. Sifat Penelitian	27
C. Metode Pendekatan.....	27

D. Teknik Pengumpulan Data.....	27
1. Sumber Data	27
2. Alat Pengumpulan Data	28
E. Analisis Data.....	29
F. Sistematika Penulisan.....	29
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	31
A. Perlindungan Hak Pemilik Tanah Atas Pemberlakuan	
Lembaga <i>Rechtsverwerking</i>	31
B. Lembaga <i>Rechtsverwerking</i> Merupakan Solusi Untuk	
Menyelesaikan Kasus Tanah.....	47
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN.....	63
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran.....	64

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdurrachman, ***Himpunan Yurisprudensi Hukum Agraria, Seri Hukum Agraria VI***, Alumni, Bandung, 1980.
- Adrian Sutedi, ***Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya***, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- ; ***Sertipikat Hak Atas Tanah***, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- AP. Parlindungan, ***Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria***, Mandar Madju, Bandung, 2003.
- ; ***Pendaftaran Tanah di Indonesia***, Mandar Maju, Bandung, 2000.
- Arie Sukanti Hutagalung, ***Serba Aneka Masalah Tanah Dalam Kegiatan Ekonomi (Suatu Kumpulan Karangan)***, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2010.
- Bachtiar Effendie, ***Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya***, Alumni, Bandung, 2013.
- Bambang Sunggono, ***Metode Penelitian Hukum***, PT. Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2003.
- Benhard Limbong, ***Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan***, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2015.
- Boedi Harsono, ***Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya***, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Effendi Perangin. ***Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum***, Raja Grafindo, Jakarta, 2004.
- H.M. Fauzan, ***Kaidah-kaidah Hukum Yurisprudensi, Norma-Norma Baru Dalam Hukum Kasus***, Prenadamedia Group, Depok, 2018.
- J. Satrio, ***Pelepasan Hak, Pembebasan Hutang dan Merelakan Hak (Rechtsverwerking)***, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Muchtar Wahid, ***Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah***, Republik, Jakarta, 2008.
- Muhammad Yamin, ***Jawaban Singkat Pertanyaan-Pertanyaan Dalam Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria***, Edisi Revisi, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003.

- , **Beberapa Dimensi Filosofis Hukum Agraria**, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003.
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, **Hukum Pendaftaran Tanah**, Bandung, Mandar Maju, 2010.
- Philipus M. Hadjon, **Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia**, Bina Ilmu, Surabaya, 2007.
- Ridwan Khairandy, **Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak**, Pascasarjana UI, Jakarta, 2003.
- R. Subekti, **Hukum Perjanjian**, Intermedia, Jakarta, 2002.
- R. Wiryono Prodjodikoro, **Asas-Asas Hukum Perjanjian**, Sumur, Bandung, 2006.
- Sudargo Gautama., **Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria**, Alumni, Bandung, 2003.
- Suriyaman Mustari Pide, **Quo Vadis Pendaftaran Tanah**, PUKAP, Makassar, 2009.
- Tampil Anshari Siregar, **Undang-Undang Pokok agraria Dalam Bagan**, Kelompok Studi Hukum dan Masyarakat Fakultas Hukum USU, Medan, 2001.
- Urip Santoso, **Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah**, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.
- Widhi Handoko, **Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif**, Thafa Media, Yogyakarta, 2014.
- WJS. Poerwadarmina, **Kamus Umum Bahasa Indonesia**, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 2014.
- Winarno, **Paradigma Baru Pendidikan Kewarganegaraan**, Bumi Aksara, Jakarta, 2008.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar

C. Jurnal

Indrayanto, *Perubahan Pokok dalam Peraturan Pendaftaran Tanah Menurut PP Nomor 10 Tahun 1961 dengan PP Nomor 24 Tahun 1997*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Universitas Indonesia, Tahun Ke-36 No.3 Juli-September 2016.

I Lutfi Nasution, *SambutanKa.BPN pada Seminar Tentang Efektivitas Lembaga "Rechtsverwerking" Dalam Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Negatif*, Jurnal Hukum Agraria Universitas Trisakti, 2002.

Irene Eka Sihombing, *Lembaga Rechtsverwerking Solusi Mengatasi Sengketa Tanah*, Jurnal Hukum Prioris, Volume 2, Nomor 1, September 2018.

Nurhasan Ismail, *Rechtsverwerking dan Pengadopsiannya Dalam Hukum Nasional*, Jurnal Mimbar Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta Vol.19, Nomor 2, 2017.

Putri Gloria Ginting, *Pemberlakuan asas Rechtsverwerking (Pelepasan Hak) Terhadap Pemeganghak Atas Tanah Di Kabupaten Deli Serdang*, Jurnal Ilmiah Dunia Ilmu Vol. 4. No. 1 Pebruari 2018.

Rugeri Roring, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, Jurnal Lex Crimen Vol. VI No. 5 Jul I 2017.

D. Internet

Peter Mahmud Marzuki, "Asas Kepastian Hukum", melalui <http://www.pengertianmenurutparaahli.com>, diakses Kamis 01 Agustus 2019 Pukul 09.00 Wib.

Wikipedia, "Definisi Perlindungan Hukum", melalui <http://prasxo.wordpress.com>. diakses Sabtu, 27 Juli 2019 Pukul 09.00 Wib.