

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan utama bagi manusia, dengan peran yang sangat penting dalam setiap aktivitas manusia. Setiap langkah manusia memerlukan tanah sebagai dasar. Tanah merupakan elemen vital di bumi bagi keberlangsungan manusia, yang memanfaatkannya sebagai sarana untuk memperoleh penghidupan. Di Republik Indonesia, di mana struktur ekonomi masyarakat mayoritas berbasis agraria, tanah memiliki fungsi strategis dalam membangun masyarakat yang adil dan sejahtera. Fungsi sosial tanah memainkan peran krusial dalam mencapai kemakmuran masyarakat Indonesia, yang pada dasarnya dikuasai oleh negara. Negara memiliki hak penguasaan tertinggi atas tanah berdasarkan hukum tanah nasional.¹ Hal ini diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menjadi landasan konstitusional bagi pembentukan hukum agraria di Indonesia. Pasal tersebut memerintahkan negara untuk memanfaatkan bumi, air, dan kekayaan alam di dalamnya yang berada di bawah penguasaan Indonesia guna mencapai kemakmuran maksimal bagi seluruh rakyat Indonesia.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria di Indonesia, terdapat dualisme hukum agraria. Penduduk Indonesia asli yang juga disebut sebagai pribumi menggunakan hukum agraria adat yang memiliki banyak keanekaragaman. Sementara bagi penduduk yang tunduk pada hukum perdata barat menggunakan hukum agraria barat. Dalam hukum adat didasarkan pada konsep perlindungan kepentingan public atau kepentingan komunal. Hal ini menjadikan benda yang dianggap penting bagi kepentingan umum, seperti air, tanah, sumber daya alam, serta ilmu pengetahuan, haruslah dimiliki secara bersama atau bahkan dikuasai bersama oleh Masyarakat. Sejatinya hukum

¹ H. M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, ed. 1, cet. 6, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hal. 56.

adat mempunyai kedudukan yang berarti mendalam dalam proses pembentukan Hukum Agraria.²

Eksistensi hukum adat di Indonesia bukanlah hal yang baru lagi. Hukum adat di Indonesia, terutama dalam pengelolaan dan penguasaan tanah telah ada sejak sebelum Indonesia merdeka bahkan jauh sebelum itu dan merupakan bagian integral di dalam kehidupan Masyarakat Indonesia. Sebagai negara yang memiliki banyak sekali keanekaragaman budaya, Negara Indonesia memiliki berbagai sistem hukum adat yang tumbuh di berbagai wilayah. Di tengah kehidupan masyarakat hukum adat, tanah dipersepsikan sebagai suatu kesatuan yang mencakup dimensi geografis dan sosial, yang secara turun-temurun ditempati, dikuasai, dan dikelola oleh masyarakat adat. Tanah tersebut berfungsi sebagai penopang sumber-sumber mata pencaharian serta sebagai pembeda identitas sosial yang diturunkan dari para leluhur, atau yang didapatkan melalui pemberian dan kesepakatan dengan masyarakat adat yang lain.³ Kehadiran masyarakat adat di Indonesia diakui secara konstitusional. Pengakuan tersebut tertuang pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 di dalam Amandemen ke-IV tahun 2000 yang terdapat dua pasal yang ditambahkan mengenai Masyarakat Hukum Adat, yakni Pasal 18B ayat (2) yang berbunyi “negara mengakui dan menghormati kesatuan Masyarakat Hukum Adat baik hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan Masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia diatur oleh Undang-Undang”. Kemudian pada Pasal 28I ayat (2) yang berbunyi “identitas budaya dan hak Masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban”.

Peraturan hukum mengenai pertahanan yang ada di Indonesia sekarang berkiblat pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang sebelumnya diatur dalam peraturan kolonial. Pada masa pemerintahan kolonial, sistem hukum mengenai pertahanan yang

² Urip Santoso (a), *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, ed. 1, cet. 6, (Jakarta: Kencana, 2017), hal. 67

³ Roberth Kurniawan Ruslak Hammar, “Proses dan Bentuk Penataan Ruang Masyarakat Hukum Adat Arfak Papua Barat dalam Perspektif Penataan Ruang Nasional”, *Lex Publica*, Volume 6, Nomor 1, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Bintuni, Papua Barat, 2019, hal. 7. <https://journal.appthi.org/index.php/lexpublica/article/view/98>

digunakan bersifat pluralistic yang kemudian disatukan dengan berpedoman pada Undang-Undang Dasar 1945 dan Pancasila. Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengacu pada peraturan hukum adat yang dimana hukum adat merupakan hukum yang dianut oleh Sebagian besar rakyat di Indonesia.

Peraturan yang menjelaskan tentang pengakuan hak Istimewa yang dimiliki oleh Masyarakat terdapat dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 UUPA yang berbunyi “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.⁴ Pada pasal sebelumnya yaitu Pasal 1 dan Pasal 2 UUPA, praktek pelaksanaan hak-hak Masyarakat ulayat dan persamaan hak-hak Masyarakat hukum adat terbagi menjadi kepentingan nasional yang mengacu pada persatuan dan kesatuan bangsa dengan perundang-undangan yang lebih tinggi. Sehingga dapat diketahui pada peraturan ini pemerintah memberikan keistimewaan yang diberikan kepada kelompok Masyarakat adat dengan mengakui hak ulayat Masyarakat adat selama eksistensi Masyarakat adat itu masih ada dan sejalan dengan kepentingan nasional serta peraturan undang-undang.⁵

Hak penguasaan atas tanah merupakan hubungan hukum yang bersifat konkret ketika dikaitkan dengan objek tanah tertentu serta subjek berupa individu atau badan hukum sebagai pemegang hak. Hubungan hukum didefinisikan sebagai relasi antara dua atau lebih subjek hukum yang melibatkan hak dan kewajiban yang saling berhadapan.⁶ Hal ini serupa dengan hak-hak atas tanah yang diatur dalam ketentuan konversi Undang-

⁴ Indonesia (a), *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Pasal 3

⁵ Anang Husni, Opan Satria Mandalam, dan Muhammad Bimasrasmana, “*Rights of Indigenous Peoples in the Politics of Agrarian Law in Indonesia*”, *Jurnal Fundamental Justice*, Vol. 3, Nomor 2, September 2022, hal. 19.

<https://journal.universitasbumigora.ac.id/index.php/fundamental/article/view/1964>

⁶ R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, ed. 1, cet. 17 (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hal. 269.

Undang Pokok Agraria (UUPA). Bagian kedua UUPA mengatur ketentuan konversi yang berlaku sejak 24 September 1960. Sejak saat itu, semua hak atas tanah yang telah ada sebelumnya harus disesuaikan menjadi salah satu jenis hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA. Konversi sendiri didefinisikan sebagai penyesuaian atau pengubahan hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA menjadi hak-hak atas tanah sesuai Pasal 16 ayat (1) UUPA.

Terkait dengan tujuan pendaftaran tanah di Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, penerbitan sertifikat hak atas tanah memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemiliknya. Dalam praktiknya, terdapat dua sistem publikasi dalam pendaftaran tanah, yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif.⁷ Sistem publikasi positif mensyaratkan pendaftaran hak sehingga selalu ada register atau buku tanah sebagai penyimpan dan penyaji data yuridis, serta sertifikat tanah sebagai bukti hak.⁸ Sementara itu, dalam sistem publikasi negatif, keabsahan perbuatan hukum yang mengakibatkan perpindahan hak atas tanah tidak semata-mata bergantung pada pendaftaran itu sendiri.

Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) UUPA, pendaftaran tanah meliputi pemberian surat tanda bukti hak yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat. Penggunaan istilah “kuat” tersebut menunjukkan tingkat kekuatan alat bukti yang dihasilkan melalui proses pendaftaran tanah. Hal ini menandakan bahwa sistem publikasi yang berlaku di Indonesia bukan merupakan sistem publikasi positif murni, sebab dalam sistem positif alat bukti bersifat mutlak. Akan tetapi, dengan disebutkannya alat bukti sebagai alat bukti kuat, maka sistem pendaftaran tanah di Indonesia juga tidak dapat dikategorikan sebagai sistem negatif murni.

Ketentuan mengenai sertifikat sebagai alat bukti hak ini diatur dalam Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pasal tersebut

⁷ Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, ed. 1, cet. 1, (Jakarta: Raih Asa Sukses Penebar Swadaya Grup, 2012), hal. 26.

⁸ I Ketut Okta Setiawan, *Hukum Pendaftaran Tanah & Hak Tanggungan*, ed. 1, cet. 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hal. 34.

menjelaskan tentang pengertian dan ketentuan mengenai sertifikat sebagai alat bukti yang kuat, yaitu bahwa selama tidak ada pembuktian yang menyatakan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus dianggap benar. Berdasarkan ketentuan ini, dapat disimpulkan bahwa sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia tidak sepenuhnya menganut sistem positif maupun negatif.⁹

Dalam sistem publikasi negatif, pembeli yang telah mendaftarkan tanahnya tetap berpotensi menghadapi gugatan dari pihak lain yang dapat membuktikan bahwa dirinya adalah pemilik yang sah. Untuk mengatasi kelemahan dari sistem ini, pada umumnya digunakan konsep *acquisitive verjaring* atau *adverse possession*. Akan tetapi hukum agraria Indonesia berlandaskan hukum adat yang dimana Lembaga tersebut tidak dapat diterapkan karena tidak dikenal dalam hukum adat. Dalam hukum adat dikenal konsep *rechtsverwerking* yang berfungsi mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif. Konsep ini menjelaskan bahwa apabila seseorang membiarkan tanah miliknya tidak digarap dalam jangka waktu yang lama, sementara pihak lain dengan itikad baik telah mengelola dan menguasainya, maka pemilik awal kehilangan haknya untuk menuntut Kembali tanah tersebut.¹⁰

Prinsip ini kemudian ditegaskan dalam Pasal 32 ayat 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.¹¹ Berdasarkan

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya*, Ed. 1, cet. 2., (Jakarta: Djambatan, 2008), hal. 477.

¹⁰ Muffarrijul I., Munaddhimatus S., Putri K. D. B., “Prinsip Itikad Baik dalam *Rechtsverwerking* pada Hukum Agraria Indonesia” *Journal Trunojoyo*, Vol. 17, Nomor 1, Juni 2022, hal. 8. <https://journal.trunojoyo.ac.id/rechtidee/article/view/14604>

¹¹ Indonesia (b), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2)

penjelasan tersebut, ketentuan yang tercantum dalam Pasal 32 ayat (2) bukanlah pembentukan aturan hukum yang baru melainkan penerapan prinsip hukum yang telah dikenal dalam hukum adat.

Pendaftaran peralihan hak atas tanah yang terjadi karena pewarisan wajib dilaksanakan untuk memberikan jaminan perlindungan hukum bagi para ahli waris serta menjamin tertib administrasi dalam sistem pendaftaran tanah agar data yang tersimpan dan disajikan senantiasa relevan. Peralihan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang dimaksudkan untuk memindahkan kepemilikan tanah kepada pihak lain.¹² Pemindahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila pihak penerima memenuhi persyaratan sebagai pemegang hak atas tanah sesuai ketentuan yang berlaku serta pihak pemegang hak bersedia untuk mengalihkannya. Di sisi lain peralihan hak karena pewarisan berlangsung secara otomatis pada saat pemegang hak meninggal dunia sehingga hak atas tanah beralih kepada ahli waris sebagai pemegang hak yang baru.

Dalam kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 458 K/Pdt/2023, yang menjadi objek studi ini, terjadi sengketa tanah antara penggugat sebagai ahli waris dari pemilik tanah asli dan tergugat yang telah menguasai tanah tersebut secara terus-menerus selama lebih dari 50 tahun. Penggugat mengklaim hak atas tanah seluas sekitar 1.000 meter persegi di Desa Sengkol, Lombok Timur, yang diwariskan dari leluhurnya sejak tahun 1970-an, namun tidak pernah melakukan perbuatan hukum seperti pendaftaran hak atau gugatan untuk menegakkan hak tersebut. Sebaliknya, tergugat membangun rumah dan menggarap tanah tersebut secara damai dan terbuka, tanpa ada gangguan dari penggugat selama periode tersebut. Posisi penggugat didasarkan pada hak waris adat dan bukti-bukti sejarah seperti surat keterangan dari kepala desa, namun hakim menganggap hak tersebut telah lepas karena inaksi penggugat dalam menjalankan perbuatan hukum tertentu, seperti mengajukan gugatan atau mendaftarkan tanah sesuai dengan ketentuan hukum agraria. Tergugat, di

¹² Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, ed. 1, cet. 3, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hal. 101.

sisi lain, berpendapat bahwa penguasaan mereka selama puluhan tahun telah memenuhi syarat *rechtsverwerking*, sehingga hak penggugat dianggap hilang.

Dalam pandangan Islam, pengelolaan tanah dan hak atasnya diatur berdasarkan prinsip-prinsip yang menekankan produktivitas, keadilan, dan tanggung jawab. Hadis pertama yang diriwayatkan dari ‘Aisyah Radhiyallahu anhumana menyatakan:

مَنْ عَمَرَ أَرْضًا لَيْسَتْ لِأَحَدٍ فَهُوَ أَحَقُّ بِهَا

Artinya : “Barangsiapa mengelola tanah yang dimiliki siapa pun, maka ia lebih berhak terhadap tanah itu” (HR. Bukhari: 2335)

Dan dalam hadist lainnya Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

أَمْسِكُوا عَلَيْكُمْ أَمْوَالَكُمْ فَلَا تُفْسِدُوهَا فَإِنَّهُ مَنْ أَعْمَرَ عُمْرَى فَهِيَ لِلَّذِي
أَعْمَرَهَا حَيًّا وَمَيِّتًا وَلِعَقِبِهِ

Artinya : “Jagalah hartamu dan janganlah merusaknya, karena barangsiapa ber’umra, maka ia menjadi milik orang yang diberinya selama ia hidup dan mati dan menjadi milik keturunannya.” (HR. Muslim: III/1246)

Kedua hadist tersebut merupakan landasan untuk memahami pelepasan hak atas tanah seseorang karena tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Hadist tersebut menekankan prinsip *ihya' al-mawat* (menghidupkan tanah mati) dan produktivitas, di mana hak atas tanah diperoleh melalui pengelolaan aktif, bukan sekadar klaim formal. Hal ini sejalan dengan konsep *rechtsverwerking* dalam hukum perdata Indonesia, di mana inaksi pemegang hak dapat mengakibatkan hak lepas, sehingga pihak yang menguasai dan mengelola tanah secara terus-menerus.

Dengan mempertimbangkan penjelasan di atas, penulis bermaksud menganalisis permasalahan yang ada di dalam putusan menjadi suatu penelitian skripsi dengan judul “**Pelepasan Hak atas Tanah Akibat Daluwarsa Status Tanah dan Tidak Adanya Penguasaan Fisik (Studi Putusan Mahkamah Agung 458 K/Pdt/2023)**”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penerapan unsur-unsur pelepasan hak atas tanah akibat tidak adanya penguasaan fisik dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 458 K/Pdt/2023?
2. Bagaimana pertimbangan hakim terkait pelepasan hak atas tanah akibat tidak adanya penguasaan fisik dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 458 K/Pdt/2023?
3. Bagaimana pandangan islam terhadap pelepasan hak atas tanah akibat tidak adanya penguasaan fisik dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 458 K/Pdt/2023?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis penerapan unsur-unsur pelepasan hak atas tanah akibat tidak adanya penguasaan fisik dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 458 K/Pdt/2023.
2. Untuk menganalisis pertimbangan hakim terkait pelepasan hak atas tanah akibat tidak adanya penguasaan fisik dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 458 K/Pdt/2023.
3. Untuk menganalisis pandangan Islam pelepasan hak atas tanah akibat tidak adanya penguasaan fisik dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 458 K/Pdt/2023.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian hukum perdata dengan analisis doktrin *rechtsverwerking*, unsur-unsur pelepasan hak, serta daluwarsa, khususnya integrasi antara penelantaran berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 458 K/Pdt/2023. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi akademik untuk mengembangkan teori kepastian hukum dalam sengketa warisan tanah sejalan dengan prinsip hukum perdata yang menekankan keadilan.

2. Manfaat Praktis

Bagi Praktisi, penelitian ini memberikan panduan verifikasi bukti administrasi tanah dan penguasaan properti untuk mencegah lepasnya hak dalam sengketa warisan, sehingga litigasi menjadi lebih efisien dan adil.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah struktur pemikiran yang digunakan dalam penelitian untuk mengorganisir dan menjelaskan hubungan antar konsep. Untuk mempermudah penulisan dari judul yang penulis buat, maka terdapat beberapa penjelasan sebagai berikut:

1. Hak atas tanah merupakan hak yang diberikan kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah tersebut.¹³
2. Pelepasan Hak merupakan peristiwa yang terjadi ketika seseorang sudah tidak memakai haknya atau berdiam atas sesuatu dalam jangka waktu tertentu.¹⁴
3. Daluwarsa adalah hapusnya hak atas tanah karena pemiliknya tidak menggunakan haknya dalam jangka waktu lama, sementara tanah tersebut dikuasai pihak lain secara iktikad baik.¹⁵
4. Status tanah merujuk pada kedudukan hukum suatu bidang tanah yang menentukan jenis hak yang melekat di atasnya serta subjek yang dapat memilikinya.¹⁶

F. Metode Penelitian

Metode penelitian memegang peran penting karena turut menentukan tercapai atau tidaknya tujuan penelitian. Jika penelitian menggunakan metode

¹³ Dina Catur A. N., "Hak Atas Tanah sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya dalam Hukum Agraria yang di Dasari UUPA", *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum*, vol. 3, no. 1, Januari, Januari 2023, hal. 30. <https://aksiologi.org/index.php/courtreview/article/view/698>

¹⁴ Christian H. R., Siti Mahmudah, Agung B. P., "Keabsahan Doktrin *Rechtsverwerking* (Pelepasan Hak) Saat Klaim Asuransi di Luar Masa Pertanggungan (Studi Putusan Nomor: 472/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Pst.)", *Diponegoro Law Joutnal*, Volume 12, Nomor 3, Juli 2023, hal. 6. <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/article/view/41185>

¹⁵ Boedi Harsono, *op.cit.*, hal. 485.

¹⁶ Urip Santoso (a), *op.cit.*, hal. 82.

yang tepat, maka fakta atau kebenaran yang diungkap akan mudah dipertanggungjawabkan. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian kualitatif, yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menerapkan jenis penelitian normatif-yuridis, yang merupakan metode penelitian hukum yang berfokus pada analisis norma-norma hukum sebagai acuan utama untuk mengeksplorasi dan mengevaluasi penerapan aturan dalam konteks nyata. Secara rinci, penelitian normatif-yuridis sebenarnya didasarkan pada pengimplementasian ketentuan hukum normatif yang diaplikasikan kepada setiap peristiwa hukum tertentu di Masyarakat dan digunakan untuk memandang aspek-aspek hukum yang ada di dalam interaksi sosial pada Masyarakat.¹⁷

2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder diperoleh dari bahan kepustakaan berupa buku-buku, peraturan terkait, serta dokumentasi. Pendekatan konseptual berasal dari pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.¹⁸ Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, yang dijelaskan sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang akan digunakan dalam penelitian ini merupakan bahan hukum yang bersifat mengikat secara umum seperti peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan terkait yang terdiri dari:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹⁷ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, ed. 1, cet. 1, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hal. 175.

¹⁸ Peter Mahmud Marsuki, *Penelitian hukum*, Ed. 1, cet. 13, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), hal. 87.

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2025 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.
7. Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sel.
8. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 248/PDT/2021/PT MTR.
9. Putusan Mahkamah Agung Nomor 458 K/Pdt/2023.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang sejatinya memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.¹⁹ Bahan hukum sekunder yang akan digunakan dalam penelitian ini meliputi sumber hukum pendukung yang memberikan penjelasan, elaborasi, dan analisis terhadap bahan primer seperti buku-buku hukum perdata dan dokumen resmi. Jenis data ini penting karena membantu dalam menginterpretasikan data primer secara kontekstual, sehingga penelitian tidak hanya deskriptif tetapi juga analitis dan rekonstruktif sesuai dengan jenis penelitian normatif-yuridis.

c. Bahan Hukum Tersier

¹⁹ Endang Purwaningsih, *Metodi Penelitian Hukum*, (Jakarta: CV. Mandar Maju, 2022), hal. 38

Bahan hukum tersier yang akan digunakan oleh penulis merupakan sumber penunjang yang memberikan penjelasan umum dan konseptual terhadap bahan primer dan sekunder, seperti kamus hukum dan situs web resmi. Dalam penelitian ini, bahan tersier meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) untuk definisi istilah hukum. Jenis data ini digunakan untuk memperkaya pemahaman konsep dasar sehingga peneliti dapat menghindari salah interpretasi norma hukum dan memberikan rekomendasi yang akurat.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian yang disusun oleh penulis, data sekunder diperoleh melalui kegiatan studi dokumen atau studi kepustakaan. Studi dokumen dilakukan terhadap berbagai bahan hukum primer, seperti peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta bahan hukum sekunder dan tersier yang tersedia dalam bentuk buku, jurnal, serta situs web resmi. Teknik ini dilakukan dengan cara melakukan pencatatan ulang data secara digital untuk kepentingan analisis lebih lanjut, dengan memastikan keaslian sumber melalui proses verifikasi dari perpustakaan universitas serta database hukum lainnya yang relevan.

4. Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan oleh penulis akan diolah dan dianalisis secara kualitatif dengan pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus. Analisis dilakukan melalui tahap deskriptif untuk menguraikan fakta perkara dan putusan, kemudian analitis untuk membandingkan norma-norma hukum. Tujuan dari analisis data yaitu untuk meringkas data yang ada ke dalam bentuk yang lebih mudah dipahami sehingga hubungan yang ada antara masalah penelitian dapat dipelajari dan diuji.²⁰ Metode ini mengikuti kerangka analisis hukum yang sistematis dimana norma primer dijadikan acuan utama untuk menjawab rumusan masalah.

²⁰ Rusdi Pohan, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Yogyakarta: Lanarka Publisher, 2007), hal. 93.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan kerangka penulisan skripsi yang menggambarkan alur penyusunan materi secara sistematis. Untuk mempermudah dan memastikan penulisan skripsi ini berjalan secara terstruktur mengikuti peraturan Dekan Fakultas Hukum Universitas YARSI, maka skripsi ini disusun menjadi 5 (lima) bab utama yang dijelaskan sebagai berikut:

1. BAB I Pendahuluan

Bab ini membahas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan sebagai pengantar keseluruhan skripsi.

2. BAB II Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini penulis menguraikan teori-teori dasar terkait hukum Tanah dan doktrin daluwarsa, termasuk didalamnya yaitu UUPA dan doktrin Pelepasan Hak atas Tanah, serta kajian pustaka dan buku dan jurnal yang relevan.

3. BAB III Pembahasan

Pada Bab ini penulis akan menguraikan tentang pengertian dari *Rechtsverwerking*, *Verjaring*, Hak, serta konsep-konsep hukum perdata dan agraria terkait gugur hak karena tidak melakukan perbuatan hukum tertentu, dengan referensi pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

4. BAB IV Pembahasan Pandangan Islam

Pada bab ini penulis membahas perspektif Islam terhadap hukum jaminan perusahaan, termasuk analisis prinsip keadilan dan Amanah dalam pembuatan jaminan, serta relevansinya dengan pelepasan hak atas

tanah karena implementasi putusan adat berdasarkan Hadist yang berkaitan.

5. BAB V Penutup

Bab ini berisikan Kesimpulan penelitian yang menjawab rumusan masalah beserta saran praktis dan kebijakan untuk menerapkan rekonstruksi doktrin dalam hukum jaminan perusahaan.