

BEZITTER YANG BERITIKAD BAIK DALAM MEMPEROLEH HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI ACQUISITIVE VERJARING

Hari Sutra Disemadi

Fakultas Hukum, Universitas Internasional Batam, Indonesia

E-mail : hari@uib.ac.id

Suryasan Lau

Fakultas Hukum, Universitas Internasional Batam, Indonesia

E-mail : 1851100.suryasan@uib.edu

Abstrak

Bezitter merupakan seseorang yang menguasai suatu kebendaan seolah-olah benda itu adalah kepunyaannya sendiri. Penguasaan benda oleh *bezitter* untuk mendapatkan hak milik itu disebut dengan *acquisitive verjaring*. Asas ini memungkinkan terjadinya peralihan hak milik terhadap benda yang telah dinyatakan daluwarsa. Syaratnya adalah *bezitter* tersebut harus memiliki itikad yang baik. Ia dapat dikatakan memiliki itikad baik apabila tidak ada keberatan dari pihak manapun terhadap penguasaan benda tersebut. Selain itu, benda tersebut harus dikuasai secara terus menerus selama 20 dan/atau 30 tahun. Di samping itu, prinsip ini juga menimbulkan kontroversi dan sengketa yang tidak sedikit. Hal ini terjadi karena kelalaian pemilik tanah untuk memelihara dan memanfaatkan tanah tersebut. Sehingga bertentangan dengan tujuan tanah sebagai nikmat Tuhan yang keberadaannya diperuntukkan untuk kesejahteraan masyarakat. Tulisan ini bermaksud untuk memberikan analisa hukum terhadap *bezitter* yang beritikad baik sebagai syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh suatu hak milik kebendaan. Metode penelitian yang digunakan adalah dengan pendekatan yuridis-normatif yang mengkaji beberapa peraturan perundang-undangan terkait dengan judul penelitian ini. Sehingga, dapat diketahui bahwa seorang *bezitter* dikatakan beritikad baik dalam penguasaan tanah apabila ia memenuhi beberapa unsur. Unsur tersebut diantaranya adalah tanah tersebut harus diduduki secara terus menerus, tidak terjadi sengketa atas tanah tersebut, *bezitter* tidak mengetahui asal usul tanah tersebut, dan tanah harus dikuasai di muka umum.

Kata Kunci: Bezitter; Hak Milik; Tanah; Acquisitive Verjaring.

Abstract

Bezitter is someone who controls a material as if it were his own. Control of objects by bezitter to get the property is called acquisitive verjaring. This principle allows the transfer of property rights to objects that have been declared expired. The condition is that the bezitter must have good faith. He can be said to have good faith if there is no objection from any party to the possession of the object. In addition, the object must be in continuous control for 20 and / or 30 years. Apart from that, this principle has also generated a lot of controversy and disputes. This occurs due to negligence of land owners to maintain and utilize the land. So that it is contrary to the purpose of land as God's blessing whose existence is intended for the welfare of the community. This paper intends to provide a legal analysis of bezitters with good faith as a condition that must be met in order to acquire property rights. The research method used is a juridical-normative approach which examines several laws and regulations related to the title of this study. So, it can be seen that a bezitter is said to have good intentions in controlling the land if he fulfills several elements. These include the land must be occupied continuously, there is no dispute over the land, the bezitter does not know the origin of the land, and the land must be controlled in public.

Keywords: Bezitter; property rights; land; acquisitive verjaring.

A. PENDAHULUAN

Bezitter merupakan seseorang yang menguasai atau menduduki suatu kebendaan seolah-olah yang bersangkutan memiliki hak atas benda tersebut. Seorang *bezit* dimungkinkan untuk memperoleh hak atas kebendaan yang telah atau sedang dikuasainya. Namun, tentu ada persyaratan dalam undang-undang yang harus dipenuhi oleh si *bezit*. Salah satu hal jalan untuk mendapatkan pengakuan atas perolehan hak milik tersebut adalah dengan *acquisitive verjaring*. Proses ini memungkinkan seseorang mendapatkan hak atas tanah dengan itikad baik karena daluwarsa.¹ *Acquisitive verjaring* membuka ruang bagi seorang *bezit* untuk memperoleh hak milik atas tanah tanpa memerlukan sertifikat tanah. Yang bersangkutan hanya perlu membuktikan bahwa ia telah menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut selama batas waktu minimal yang disebutkan dalam undang-undang.

Seseorang yang menguasai tanah itu bukan berarti bahwa ia adalah pemilik tanah tersebut.² Menguasai di sini artinya ia mengambil manfaat dari tanah yang telah ditinggalkan oleh pemiliknya selama bertahun-tahun. Oleh karena itu, penguasaan benda bergerak atau tidak bergerak yang belum memiliki kepastian secara yuridis adalah miliknya disebut sebagai *bezit*.³ Eksistensi *bezit* itu sendiri terdiri dari dua faktor: 1) *Corpus*, artinya terdapat hubungan antara benda tersebut dengan orang yang bersangkutan; 2) *Animus*, artinya dalam menguasai benda itu, orang yang bersangkutan harus memiliki keinginan dan niat untuk melakukannya.⁴

Berbeda halnya pada benda bergerak, dalam ketentuan yang tercantum pada Pasal 1977 ayat (1) KUHPerdara, apabila suatu benda bergerak dikuasai oleh seseorang, maka hak atas benda tersebut dapat beralih kepadanya apabila ia menguasainya lebih dari 3 tahun dengan itikad baik. Berbeda dengan *acquisitive verjaring*, seorang *bezit* harus menguasai suatu lahan setidak-tidaknya selama 20 dan/atau 30 dengan itikad baik. Untuk dapat mengklasifikasikan seorang *bezit* beritikad baik, maka perlu dilihat beberapa kriteria. Diantaranya adalah ia mengusahakan atau berusaha untuk mengambil manfaat dari tanah yang kosong tersebut. Kemudian, pembuktian bahwa ia telah menguasai tanah tersebut dapat dibuktikan dengan hasil perkebunan yang telah ia usahakan selama ia tinggal di atas tanah tersebut.

Terhadap pembuktian bahwa tanah tersebut adalah milik dari seseorang, maka sertifikat tanah menjadi penting. Dapat dikatakan bahwa dalam rangka memberikan dan menjamin kepastian hukum bagi si pemilik tanah, maka sertifikat menjadi alat bukti yang kuat. Namun, alat bukti yang kuat itu pun dapat dikesampingkan apabila ada alat bukti lain yang lebih kuat. Tanah yang sudah didaftarkan dapat dibatalkan apabila terdapat cacat hukum dalam proses pendaftarannya atau karena putusan pengadilan.⁵ Oleh karena itu, walaupun seseorang telah memiliki satu bidang tanah dan memiliki sertifikat hak milik atas tanah tersebut misalnya, tetapi ia tidak mengelola atau meninggalkan tanah tersebut selama 20 dan/atau 30 tahun lamanya, maka dimungkinkan bahwa tanah itu diambil haknya oleh orang lain yang berupaya untuk mengambil manfaat dari tanah tersebut dengan dikuatkan oleh putusan pengadilan.

Penelitian terdahulu telah dilakukan oleh Indri Hadisiswati yang mengkaji “kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah” pada tahun 2014.⁶ Penelitian oleh Ricco Survival Yubaidi yang mengkaji “masa depan pengaturan kepemilikan tanah di Indonesia” pada tahun

¹Hartinah, T. R. (2002). *Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Melalui Ajudikasi Swadaya Terhadap Tanah Negara Bekas Hak Pakai (Studi Kasus di Kelurahan Bandarharjo Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang)* (Doctoral dissertation, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro).

²Actika, A., & Agustianto, A. (2020). Tinjauan Hukum Mengenai Pengenaan Uang Wajib Tahunan Terhadap Pemilik Sertipikat Hak Milik yang Berada Diatas Hak Pengelolaan di Kota Batam. *Journal of Judicial Review*, 22(1), 112-127.

³Beta, S. P. (2020). Perbandingan Sistem Peralihan Hak Milik Menurut KUHPerdara Dan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. *Lex Privatum*, 7(5).

⁴Irwanda, M. R. (2019). *Tinjauan Hukum Islam Tentang Bezit Terhadap Pasal 529 KUHPerdara (Studi Kasus di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan)* (Doctoral dissertation, UIN Raden Intan Lampung).

⁵Susanto, B. (2014). Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, 10(20).

⁶Hadisiswati, I. (2014). Kepastian Hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. *Jurnal Ahkam*, 2(1)

2020.⁷ Kemudian penelitian oleh Filipe Benra dan Laura Nahuelhual yang mengkaji adanya “ketidaksetaraan hak kepemilikan tanah” pada tahun 2019.⁸ Oleh karena itu, berdasarkan beberapa penelitian terdahulu, maka penelitian ini lebih berfokus mengkaji serta menguraikan syarat *bezitter* yang beritikad baik dalam memperoleh hak milik atas suatu tanah melalui *acquisitive verjaring*.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan cara mengedepankan pendekatan yuridis-normatif. Pendekatan ini sesuai dengan maksud dan tujuan penelitian, yaitu untuk mengidentifikasi regulasi dan undang-undang yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah melalui *acquisitive verjaring*. Mengingat, penelitian hukum selalu berkaitan dengan tata norma.⁹ Oleh karena itu, bahan-bahan yang terdapat dalam tulisan ini bersumber dari bahan hukum sekunder, yaitu artikel ilmiah, buku, dan regulasi.¹⁰ Beberapa peraturan yang terkait adalah KUHPPerdata, Peraturan Pemerintah, dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Karena penelitian ini menggunakan pendekatan normatif, tentu logika berpikir yang dikedepankan adalah logika deduktif.¹¹

C. PEMBAHASAN

Di Indonesia, hukum seringkali disamakan dengan peraturan perundang-undangan. Tidak mengherankan, mengingat secara sempit hukum dapat diartikan sebagai peraturan yang dibuat secara resmi dan sah oleh negara. Hal ini tentu tidak terlepas dari pengaruh paham positivisme hukum.¹² Namun, pemikiran hukum yang bersifat legal formal tidak semata-mata selalu dapat menghadirkan keadilan di tengah-tengah masyarakat. Termasuk pula dalam kasus perolehan hak milik atas tanah. Dalam “Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”, sertifikat hak atas tanah menjadi sangat penting. Hal itu dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah. Akan tetapi, sertifikat hak atas tanah yang menjadi alat bukti kepemilikan atas tanah yang sangat kuat dapat dikesampingkan dalam hal pemilikannya tidak ada dan terdapat orang yang mengambil manfaat dari tanah tersebut dengan itikad baik. Rupa-rupanya KUHPPer telah memberikan pengaturan yang sangat visioner, sehingga tanah-tanah yang tidak dikelola oleh pemiliknya dapat diambil alih oleh orang lain yang benar-benar memanfaatkan tanah tersebut. Seorang *bezit* dimungkinkan dalam mendapatkan hak milik terhadap suatu kebendaan tanpa alat bukti yang mutlak. Peralihan hak milik semacam itu dinamakan sebagai daluwarsa. Asas daluwarsa menjadi penting dalam perolehan hak milik atas tanah melalui *Acquisitive Verjaring*. Berdasarkan “Pasal 1946 *Burgerlijk Wetboek*”, terdapat dua macam daluwarsa: 1) *Acquisitive Verjaring*, yaitu daluwarsa untuk bisa mendapatkan hak milik atas suatu kebendaan apabila telah memenuhi semua persyaratan yang disebutkan oleh undang-undang; dan 2) *Extinctive*

⁷Yubaidi, R. S. (2020). The Future of Land Ownership Regulation in Indonesia. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 6(6), 712-720.

⁸Benra, F., & Nahuelhual, L. (2019). A trilogy of inequalities: Land ownership, forest cover and ecosystem services distribution. *Land Use Policy*, 82, 247-257.

⁹Arliman, L. (2018). Peranan Metodologi Penelitian Hukum Di Dalam Perkembangan Ilmu Hukum Di Indonesia. *Soumatera Law Review*, 1(1), 112-132.

¹⁰Tan, W., & Sari, B. A. (2019). Tinjauan Yuridis Perkawinan Suku Anak Dalam di Jambi Berdasarkan Hukum Adat dan UU Perkawinan. *Journal of Judicial Review*, 20(2), 177-188.

¹¹Ginting, P. G. (2018). Pembersihan Asas *Rechtsverwerking* (Pelepasan Hak) Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah di Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Ilmiah DUNIA ILMU VOL*, 4(1).

¹²Wahyuni, S. (2012). Pengaruh Positivisme dalam Perkembangan Ilmu Hukum dan Pembangunan Hukum Indonesia. *Al-Mazahib: Jurnal Pemikiran Hukum*, 1(1).

Verjaring, yaitu daluwarsa untuk membebaskan suatu subjek hukum dari suatu perikatan atau membebaskan yang bersangkutan dari suatu tuntutan dengan syarat tertentu yang disebutkan dalam undang-undang.¹³

Terhadap penelitian ini, tujuannya adalah untuk menganalisis dan mengidentifikasi peralihan hak milik atas tanah melalui *acquisitive verjaring*. Melalui cara ini, seseorang dapat dimungkinkan untuk menduduki atau menguasai suatu hak atas kebendaan tanpa memerlukan alat bukti yang mutlak. Namun, tentu orang yang bersangkutan diharuskan untuk tunduk pada syarat-syarat yang dituangkan dalam undang-undang, yaitu: 1) Adanya itikad baik dari *bezitter*; 2) Terdapat alas hak yang sah; dan 3) Telah menguasai benda tersebut selama 20 dan/atau 30 tahun tanpa ada yang memperlmasalahkannya.

1. Asas Daluwarsa dalam Perolehan Hak Milik atas Tanah

Secara hierarkis, seorang sarjana hukum tentu mengetahui bahwa asas hukum memiliki kedudukan yang lebih tinggi dibandingkan dengan norma atau kaidah hukum positif.¹⁴ Daluwarsa adalah batas waktu akhir untuk memperoleh atau melepaskan sesuatu hak secara sah. Batas waktu akhir untuk memperoleh atau melepaskan sesuatu hak adalah batasan waktu terakhir untuk memperoleh atau melepaskan sesuatu hak secara sah.¹⁵ Daluwarsa merupakan suatu asas hukum yang kemudian diadopsi dalam hukum positif di Indonesia. Jika pada hukum pidana terdapat daluwarsa penuntutan, maka dalam hukum perdata juga terdapat daluwarsa guna memperoleh hak milik atas kebendaan. Segala ketentuan mengenai kebendaan diatur secara dalam Buku KUHPerdata. Dari ketentuan yang telah diatur dan disebutkan, kita dapat melihat definisi dari benda itu sendiri, yaitu segala hal yang dapat dijadikan sebagai hak milik. Kemudian, hak kebendaan dapat diartikan sebagai pemberian otoritas kepada subjek hukum, baik itu orang maupun badan hukum untuk menguasai dan mempertahankan benda tersebut.¹⁶ Benda juga dapat didefinisikan sebagai segala sesuatu yang berwujud dan tidak berwujud, baik yang dimiliki maupun yang dialihkan yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar yang tidak dapat dibebani hipotek atau hak tanggungan.¹⁷ Hak milik merupakan hak yang memegang peranan penting dalam kehidupan dibandingkan hak atas benda lainnya seperti: hak *eigendom*, hak waris, hak gadai, hak pakai hasil, dan lain sebagainya. Hak milik menjadi penting karena hak ini memberikan kekuasaan kepada seseorang untuk menguasai dan menduduki¹⁸, serta mempertahankan hak atas benda yang berada di bawah penguasaannya terhadap siapa pun. Sehingga, pemegang hak milik bebas untuk memperlakukan benda yang dimilikinya. Jika ada sengketa di kemudian hari, maka ia telah memiliki alat bukti yang kuat.

Berdasarkan ketentuan yang ada pada Pasal 584 *Burgerlijk Wetboek* (BW), terdapat beberapa macam cara peralihan milik, diantaranya adalah:¹⁹ 1) Hak kepemilikan (*bezit*). Apabila suatu benda tak bergerak dikuasai oleh seseorang, maka ia akan dianggap sebagai si pemilik dari benda itu. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa *bezitter* dari benda bergerak adalah *eigenaar* dari benda itu sendiri. (Pasal 1977 BW); 2) Pembebanan (*bezwaring*). Pembebanan pada benda bergerak harus dilakukan dengan *pand* atau lembaga jaminan. Sementara itu, *hyphoteek* dilakukan terhadap benda tak bergerak; 3) Penyerahan (*lavering*). Penyerahan dilakukan

¹³Tutik, T.T. (2015). *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*. Kencana.

¹⁴Atmadja, I. D. G. (2018). Asas-asas hukum dalam sistem hukum. *Kertha Wicaksana*, 12(2), 145-155.

¹⁵Sari, N. (2019). *Daluwarsa dalam Memperoleh Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata Indonesia (Studi Putusan No. 96/Pdt. G/2012/PN. Mdn)* (Doctoral dissertation, Universitas Medan Area).

¹⁶Usanti, T. P. (2012). Lahirnya Hak Kebendaan. *Perspektif*, 17(1), 44-53.

¹⁷Ulinnuha, L. (2017). Penggunaan Hak Cipta Sebagai Objek Jaminan Fidusia. *J. Priv. & Com. L.*, 1, 85.

¹⁸Lendrawati, L., & Hastari, H. (2018). Roya Partial Jaminan Hak Atas Tanah dalam Perjanjian Kredit di Bank Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. *Journal of Judicial Review*, 20(1), 60-73.

¹⁹Malahayati, M. (2005). Diktat Hukum Perdata: Hukum Benda (Zakenrecht).

secara nyata terhadap benda bergerak dan dengan balik nama terhadap benda tak bergerak. (Pasal 612 BW); 4) Daluwarsa (*verjaring*). Daluwarsa atau *verjaring* hanya berlaku terhadap benda tak bergerak. Hal ini dikarenakan, pada benda bergerak *bezit* memiliki kedudukan yang sama dengan *eigendom*; dan 5) Penyitaan (*beslag*). Penyitaan yang bertujuan untuk menuntut kembali hak yang hilang hanya dapat dilakukan terhadap benda bergerak.

Hak atas tanah diperuntukkan kepada seseorang untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah miliknya sendiri.²⁰ Dengan kata lain, otoritas yang melekat pada subjek hukum untuk mengambil manfaat atas bidang-bidang tanah disebut sebagai hak atas tanah.²¹ Berdasarkan hukum agraria, terdapat dua bentuk hak atas tanah, yaitu:²² 1) Hak primer, yaitu hak yang secara langsung diberikan oleh negara kepada subjek hukum; dan 2) Hak sekunder, yaitu hak yang timbul dan bersifat sementara antara pemilik tanah dengan calon pemilik tanah karena ada perjanjian diantara mereka.

Berdasarkan bentuk tersebut, maka dapat diuraikan asas-asas hak atas tanah: 1) Turun temurun, artinya suatu hak atas tanah akan terus melekat pada diri pemiliknya sampai yang bersangkutan meninggal dunia. Apabila si pemilik telah meninggal, maka hak atas tanah tersebut dapat diwariskan kepada ahli warisnya yang sah; 2) Terkuat, artinya tidak ada hak atas tanah yang lebih kuat daripada hak milik atas tanah. Hak milik atas tanah dapat dipertahankan dari pihak lain yang ingin mengklaim tanah tersebut dan hak ini tidak mempunyai batas waktu serta tidak mudah untuk dihapus; dan 3) Terpenuhi, artinya pemilik hak atas tanah diberikan wewenang yang lebih luas dibandingkan hak atas tanah lainnya. Si pemilik dapat menjadi induk sekaligus memiliki keleluasaan untuk menggunakan tanahnya.

2. Asas Kepastian Hukum pada Sertifikat Tanah

Terhadap hukum perdata, jika ada sengketa yang melibatkan para pihak, maka masing-masing pihak harus saling membuktikan dalil yang dikemukakannya. Begitu juga dengan tanah, apabila terjadi sengketa, maka sertifikat memegang peranan yang sangat penting. Hal ini dimaksudkan untuk menerapkan asas kepastian hukum dalam sengketa pertanahan. Asas kepastian hukum tentu erat kaitannya dengan asas legalitas. Menurut asas legalitas segala perbuatan harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, sertifikat tanah yang dikenal dalam perundang-undangan digunakan dalam rangka membuktikan kepemilikan seseorang atau badan hukum atas tanah yang diklaimnya.²³ Setiap tanah harus didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota wilayah masing-masing untuk menjamin kepastian hukum. Pendaftaran tersebut dimaksudkan agar si pemilik tanah mendapatkan sertifikat tanah yang kemudian dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas tanahnya.²⁴ Disamping itu, pendaftaran ini juga ditujukan dalam rangka memberi suatu manfaat kepada subjek hukum, baik itu perorangan, badan hukum, atau pemerintah yang bermaksud dilakukannya perbuatan hukum dan diletakkannya hubungan hukum atas tanah yang bersangkutan. Pendaftaran tanah semacam ini sebelumnya tidak dikenal dalam hukum adat. Pendaftaran tersebut dihadirkan agar dapat melayani kebutuhan masyarakat yang sudah berubah.²⁵ Namun pada praktiknya, masih banyak ditemukan bidang-bidang tanah yang tidak bersertifikat. Oleh karena itu, dalam hukum perdata tidak disebutkan secara tegas bahwa sertifikat adalah alat bukti tunggal. KUHPperdata

²⁰Santoso, U. (2015). *Perolehan hak atas tanah*. Prenada Media.

²¹Santoso, U. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Prenada Media.

²²Nae, F. E. (2013). Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik atas Tanah yang Sudah Bersertifikat. *Lex Privatum*, 1(5).

²³Ismail, I. (2011). Sertifikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah dalam Proses Peradilan. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 13(1), 23-34.

²⁴Murni, C. S. (2018). Peralihan Hak atas Tanah Tanpa Sertifikat. *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(2).

²⁵Harsono, B. (2020). *Hukum Agraria Indonesia*. Universitas Trisakti.

juga memberi ruang terhadap pembuktian atas tanah dengan cara lain. Pembuktian tersebut dapat dilakukan dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1866 KUHPerdota.

Berdasarkan alat bukti itu, maka dapat dikatakan bahwa pembuktian terhadap kepemilikan atas tanah dapat dibuktikan dengan cara-cara lain. Untuk *acquisitive verjaring*, sertifikat bukanlah alat bukti yang mutlak. Sertifikat sebagai jaminan atas kepastian hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah pun dapat dikesampingkan.²⁶ Hal itu dimungkinkan apabila pihak yang menguasai suatu bidang tanah dalam rentang waktu sebagaimana diatur dalam undang-undang, yaitu dua puluh dan/atau tiga puluh tahun, maka yang bersangkutan dapat mengklaim hak milik atas tanah tersebut. Pembuktiannya dapat dilakukan dengan bukti saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.²⁷ Bukti yang paling utama adalah yang bersangkutan harus mampu membuktikan bahwa ia telah menguasai tanah tersebut selama kurun waktu yang telah ditentukan dalam Pasal 1963 KUHPerdota. Selain itu, yang bersangkutan juga dapat menjadikan saksi sebagai alat bukti. Saksi tersebut harus membuktikan bahwa yang bersangkutan dalam menguasai tanah tersebut dilakukan secara terang-terangan, tidak secara diam-diam. Selain itu juga dapat dibuktikan melalui persangkaan, karena untuk mendapatkan hak milik atas tanah melalui *acquisitive verjaring* adalah harus terlihat di muka umum. Ketiga alat bukti tersebut memiliki kekuatan yang lebih kuat dibandingkan alat bukti sumpah. Karena seiring dengan perkembangan zaman, sumpah dinilai tidak lagi efektif karena kemungkinan untuk berbohong sangat besar. Seseorang yang dipercaya untuk menjadi saksi di muka Pengadilan seringkali telah diintervensi atau dipengaruhi oleh pihak lain sebelum sidang. Mengingat, sumpah sangat erat kaitannya dengan religi, sehingga kebenarannya pun bergantung pada pertanggungjawaban orang yang mengucapkan sumpah dengan Tuhan.²⁸

3. Perbedaan *Rechtsverwerking* dan *Acquisitive Verjaring*

Ketika membahas tentang cara memperoleh hak milik melalui *acquisitive verjaring*, maka ada suatu istilah yang sangat melekat, yaitu *rechtsverwerking*. Berbeda dengan *acquisitive verjaring* yang merupakan cara untuk memperoleh suatu hak atas tanah, maka *rechtsverwerking* merupakan pelepasan hak atas tanah. Asas ini sangat erat kaitannya pada hukum adat. Berdasarkan hukum adat, apabila seseorang meninggalkan tanahnya dengan jangka waktu yang lama, kemudian ada anggota persekutuan lain yang berusaha untuk menikmati manfaat atas tanah itu, maka hak milik atas tanah yang melekat pada si pemilik sebelumnya akan hilang dan beralih pada orang yang dapat mengambil manfaat atas tanah itu. Mengingat, anggota persekutuan harus secara bersama-sama mengambil manfaat atas tanah berserta tumbuhan yang ada di atasnya.²⁹ *Rechtsverwerking* merupakan suatu asas atau prinsip yang menghendaki agar tanah yang ada dapat dimanfaatkan secara berkelanjutan.³⁰

Selanjutnya, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juga membuka ruang kepada anggota persekutuan yang lain untuk dapat menguasai dan memanfaatkan suatu tanah yang telah didiamkan selama bertahun-tahun. Menurut hukum adat, tanah harus memberikan manfaat bagi anggota persekutuan. Jika tanah tersebut ditinggalkan, kemudian ada orang lain dengan itikad baik memanfaatkan dan mengelola tanah tersebut, maka pemilik tanah sebelumnya harus

²⁶Sibuea, H. Y. P. (2016). Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali. *Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan*, 2(2), 287-306.

²⁷Deasy, S. (2014). Proses Pembuktian Dan Penggunaan Alat-Alat Bukti Pada Perkara Perdata Di Pengadilan. *Jurnal Hukum Unsrat*, 2(1), 124-136.

²⁸Kaligis, R. Y. (2017). Penggunaan Alat Bukti Sumpah Pemutus (Decisoir) dalam Proses Pemeriksaan Perkara Perdata di Pengadilan Menurut Teori dan Praktek. *Jurnal Hukum Unsrat*, 23(8).

²⁹Syahyuti, S. (2006). Nilai-Nilai Kearifan Pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat Di Indonesia. In *Forum Penelitian Agro Ekonomi* (Vol. 24, No. 1, pp. 14-27). Indonesian Center for Agricultural Socioeconomic and Policy Studies.

³⁰Irfan, M., & Kurniati, N. (2018). Kepastian Hukum Hak atas Tanah dan Eksistensi Lembaga *Rechtsverwerking* dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 1(2), 163-174.

melepaskan hak atas tanah tersebut.³¹ Adapun tujuan dari asas *rechtsverwerking* tidak lain dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi kedua pihak yang bersengketa. *Pertama*, terhadap pemilik sertifikat, apabila yang bersangkutan tidak mengajukan gugatan selama lima tahun sejak sertifikat itu diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, maka pihak lain yang mengklaim tanah tersebut akan kehilangan haknya. *Kedua*, terhadap pihak yang mengklaim tanah tersebut, tanah yang dimaksud harus dikuasainya secara nyata dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di wilayah hukumnya agar dapat terhindar dari klaim pihak lainnya.³² Akibat dari *rechtsverwerking* adalah: 1) Hak atas tanah yang melekat bersama dengan si pemilik sebelumnya akan hilang karena yang bersangkutan tidak mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut selama bertahun-tahun; dan 2) Orang yang beritikad baik untuk memanfaatkan tanah yang ditinggalkan akan memiliki hak untuk mendapatkan hak atas tanah yang telah ia ambil manfaatnya.

Berikut adalah putusan majelis hakim yang didasarkan pada *rechtsverwerking*: 1) Putusan Mahkamah Agung Nomor 210/K/Sip/1955 tertanggal 10 Januari 1957; Dalam amar putusannya, gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima. Pertimbangannya adalah karena pihak penggugat telah mendiamkan tanah tersebut selama 25 (dua puluh lima) tahun dan telah dianggap menghilangkan haknya; dan 2) Putusan Mahkamah Agung Nomor 329/K/Sip/1957 tertanggal 24 Mei 1958. Dalam amar putusannya, majelis hakim menolak gugatan penggugat karena tanah tersebut telah dibiarkan merimba selama 5 (lima) tahun secara berturut-turut.

4. Kriteria *Bezitter* yang Beritikad Baik

Dari berbagai macam cara yang telah ditentukan oleh BW, daluwarsa lah yang memberikan ruang bagi seorang *bezitter* untuk menguasai dan menduduki suatu kebendaan tanpa memerlukan alat-alat bukti yang kuat. Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh *bezitter* untuk memperoleh hak milik melalui *acquisitive verjaring*. Syarat yang mutlak harus dipenuhi adalah adanya itikad baik. Walaupun seorang *bezitter* dimungkinkan untuk menjadi pemilik dari suatu kebendaan yang telah dikuasainya, namun yang bersangkutan tetap harus membuktikan kepada Majelis Hakim di persidangan bahwa benda yang dikuasainya dilandaskan pada itikad baik.³³ Dari ketentuan tersebut dapat diketahui beberapa unsur itikad baik:

a) Tanah tersebut harus diduduki secara terus menerus.

Seorang *bezitter* yang beritikad baik dapat memperoleh atau mengambil alih hak atas suatu tanah dengan syarat telah mengelola atau mengambil manfaat dari tanah yang ditinggalkan selama dua puluh dan/atau tiga puluh tahun secara berturut-turut. Apabila yang bersangkutan telah menduduki, mendiami, serta mengusahakan tanah tersebut selama batas waktu minimal yang diharuskan, maka hak milik atas tanah yang ditinggalkan itu dapat beralih kepadanya. Apabila terjadi sengketa, maka yang bersangkutan harus membuktikan bahwa dirinya telah menguasai tanah tersebut selama 20 dan/atau 30 tahun lamanya. Kemudian majelis hakim akan mempertimbangkan Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai pertimbangan hukumnya. Oleh sebab itu, dapat disimpulkan bahwa sertifikat menjadi penting tetapi tidak mutlak karena sertifikat tersebut masih dapat dibatalkan dengan pembuktian lain.

³¹Ginting, P. G. (2018). Pemberlakuan Asas *Rechtsverwerking* (Pelepasan Hak) Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah di Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Ilmiah DUNIA ILMU VOL, 4*(1).

³²Welerubun, C. J. (2019). Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat di Kabupaten Maluku Tenggara. *Jurnal Media Hukum dan Peradilan, 133-146*.

³³Lempoy, P. G. (2017). Kajian Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Lex Crimen, 6*(2).

b) Tidak terjadi sengketa atas tanah tersebut.

Apabila seorang *bezit* telah menguasai dan menduduki suatu tanah yang kosong tetapi belum mencapai 20 dan/atau 30 tahun, kemudian ada pihak yang mengklaim tanah tersebut, maka yang bersangkutan harus membuktikannya di muka pengadilan. Salah satu alat bukti yang harus dimilikinya adalah bahwa ia telah mengusahakan atau memanfaatkan tanah tersebut dengan baik. Walaupun yang bersangkutan tidak memiliki sertifikat atas tanah tersebut, namun jika terdapat bukti bahwa orang tersebut telah memanfaatkan tanah yang ditinggalkan itu selama dua puluh dan/atau tiga puluh tahun, maka sertifikat milik pihak yang mengklaim tanah tersebut dapat dibatalkan oleh majelis hakim di persidangan.

c) *Bezitter* tidak mengetahui asal usul tanah tersebut.

Seorang *bezit* dapat dikatakan beritikad baik apabila ia tidak mengetahui asal usul tanah tersebut. Hal ini menjadi penting karena apabila dalam proses menduduki atau menguasai tanah tersebut terdapat cacat hukum, maka hak milik atas tanah yang ditinggalkan itu tidak dapat dialihkan kepadanya. Cacat hukum yang di-maksud misalnya si *bezit* mengetahui bahwa: 1) Tanah tersebut merupakan tanah ada yang pemilikinya; 2) Tanah itu merupakan tanah curian; dan 3) Terdapat sengketa atas tanah tersebut.

d) Penguasaan atas tanah tersebut harus terlihat di muka umum.

Seorang *bezit* yang menduduki atau menguasai suatu tanah yang tidak bertuan harus terlihat oleh muka umum. Artinya, yang bersangkutan tidak menguasai tanah tersebut secara diam-diam. Apabila tanah tersebut dikuasai secara diam-diam, maka yang bersangkutan tidak dapat dikatakan sebagai *bezitter* yang beritikad baik. Sewaktu-waktu, jika ada orang yang mengaku bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan pihak yang mengklaim itu memiliki sertifikat atas tanah itu, maka kedudukan *bezitter* akan semakin lemah. Hal ini dikarenakan yang bersangkutan tidak memiliki alas hak serta tidak mempunyai alat bukti yang cukup kuat untuk dapat mengklaim bahwa tanah tersebut berada di bawah penguasaannya.

5. Perbandingan antara *Bezitter* yang Beritikad Baik dan Pembeli yang Beritikad Baik terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, yang dimaksud dengan *bezitter* yang beritikad baik adalah seseorang yang menguasai suatu tanah dengan memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Pasal 1963 KUHPerdata. Adapun kriteria *bezitter* yang beritikad baik bertitik tolak pada pasal tersebut adalah sebagai berikut: 1) Tanah tersebut harus diduduki secara terus menerus; 2) Tidak pihak yang mempersengketakan tanah tersebut; 3) Tanah tersebut harus dikuasai di muka umum; dan 4) Si *bezit* tidak mengetahui asal usul tanah tersebut.

Sementara itu, pada proses jual beli tanah yang hak kepemilikannya beralih melalui proses penyerahan (*lavering*) juga terdapat istilah pembeli yang beritikad baik yang kriterianya diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.7 Tahun 2012. Kemudian, jika dilihat dari putusan Mahkamah Agung yang ditelusuri, terdapat 49 putusan dimana pihak yang mendalilkan bahwa ia telah beritikad baik dalam menguasai tanah tersebut dimenangkan oleh Pengadilan. Alasan atau dalil yang seringkali dikemukakan adalah bahwa proses jual/beli tersebut telah dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini adalah Notaris/PPAT atau telah dilakukan melalui pelelangan umum. Sehingga dapat terlihat jelas bahwa Pengadilan telah memberikan jaminan perlindungan hukum yang cukup kuat terhadap pihak yang mendalilkan itikad baik. Jika dilihat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 5 Tahun 2014, maka dapat diketahui bahwa ada 2 (dua) syarat untuk dapat mengatakan bahwa orang yang bersangkutan

dikualifikasikan sebagai pembeli yang memiliki itikad baik, yaitu jual beli dilakukan secara sah dan dilakukan dengan penuh kehati-hatian.

Sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah diuraikan, maka penulis berkesimpulan bahwa ada persamaan antara *bezitter* yang beritikad baik dengan pembeli yang beritikad baik dalam hal terjadi sengketa tanah. Persamaan tersebut antara lain: 1) Keduanya tidak boleh mengetahui bahwa adanya cacat hukum dalam proses peralihan hak atas tanah yang bersangkutan; 2) Ada jangka waktu untuk menuntut hak kepemilikan atas tanah tersebut yang ditetapkan oleh undang-undang. Pada *acquisitive verjaring*, pemilik asal diberikan jangka waktu 20 dan/atau 30 tahun untuk menuntut haknya atas tanah yang sebelumnya ia kuasai. Sedangkan pada kasus pembeli yang beritikad baik, pemilik asal diberikan jangka waktu 5 (lima) tahun; 3) Sertifikat kepemilikan atas tanah bukanlah hal yang mutlak karena masih dapat dikesampingkan oleh bukti-bukti lainnya sebagaimana telah diuraikan sebelumnya.

6. Akibat Hukum jika Tidak Terpenuhinya Syarat-Syarat dalam *Acquisitive Verjaring*

Sebelumnya, telah diuraikan bahwa peralihan hak milik atas tanah karena *Acquisitive Verjaring* tidak dapat terjadi begitu saja. Ada persyaratan-persyaratan yang harus diketahui dan diperhatikan. Salah satu syaratnya adalah adanya itikad baik dari si *bezit*. Apabila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi, maka konsekuensi hukum yang timbul adalah: 1) Apabila si *bezit* dapat menunjukkan alas hak yang sah setelah ia menguasai tanah tersebut selama lebih dari 20 dan/atau 30 tahun dan tidak ada yang membantah, maka yang bersangkutan dapat menjadi pemilik sah dari tanah tersebut. Namun jika sebelum waktu 20 dan/ atau 30 tahun itu lewat, maka yang bersangkutan hanya dianggap sebagai pembeli yang beritikad baik; 2) Sesuai dengan syarat memperoleh hak milik melalui *acquisitive verjaring*, si *bezit* harus menguasai dan menduduki tanah itu di muka umum dan tidak ada yang membantahnya. Apabila yang bersangkutan menguasai tanah tersebut di bawah 20 dan/atau 30 tahun, maka majelis hakim dapat mempertimbangkan untuk mengembalikan tanah tersebut kepada pihak yang memiliki hak alasnya; 3) Apabila si *bezit* mengetahui bahwa dalam proses peralihan tanah tersebut sebelumnya terdapat cacat hukum, maka yang bersangkutan tidak dapat dianggap sebagai *bezitter* yang beritikad baik. Kemudian, jika ada pihak lain yang memiliki alas hak yang sah dan mengklaim tanah tersebut, maka majelis hakim dapat memerintahkannya untuk mengembalikan tanah tersebut kepada pemilik sesungguhnya; dan 4) Apabila si *bezit* mengklaim bahwa ia telah menguasai tanah tersebut selama 20 dan/atau 30 tahun, tetapi ternyata dalam jangka waktu itu ia tidak menguasainya secara berturut-turut, maka yang bersangkutan berkewajiban untuk melepaskan tanah tersebut dan mengembalikannya kepada pemilik yang sah sesuai dengan putusan hakim. Maka, sesuai dengan uraian tersebut, maka akibat hukum yang akan timbul jika tidak dipenuhinya syarat-syarat tersebut adalah si *bezit* harus mengosongkan tanah itu atau mengembalikannya pada pemilik alas hak yang legal.

D. KESIMPULAN

Bezitter yang beritikad baik merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam memperoleh hak milik atas tanah melalui *Acquisitive Verjaring*. Untuk menentukan apakah *bezitter* tersebut beritikad baik atau tidak maka diperlukan kriteria beberapa kriteria. Berdasarkan Pasal 1963 KUHPerdata, yang termasuk ke dalam kriteria tersebut antara lain: 1) Tanah tersebut harus dikuasai selama batas waktu minimal yang telah ditetapkan oleh undang-undang secara berturut-turut; 2) Tanah itu harus dikuasai di muka umum; 3) Si *bezit* tidak mengetahui asal usul tanah yang telah dikuasainya; 4) Tidak ada pihak yang membantah atau mempermasalahkan tanah tersebut selama diduduki atau dikuasai oleh si *bezit*. Apabila ia memenuhi semua persyaratan

tersebut, maka seorang *beziter* dimungkinkan untuk menjadi pemilik dari suatu kebendaan yang telah dikuasainya, dengan catatan bahwa penguasaan tersebut dilandaskan pada itikad baik

Hal ini membuktikan bahwa sertifikat merupakan meskipun sertifikat merupakan alat bukti yang berfungsi untuk membuktikan kepemilikan seseorang atau badan hukum atas tanah yang diklaimnya, namun alat bukti semacam ini dapat dikesampingkan apabila terdapat *bezit-ter* yang beritikad baik untuk mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut. Apabila si *bezit* mampu untuk membuktikan bahwa ia telah menduduki tanah tersebut dalam jangka waktu 20 dan/atau 30 tahun, maka ia dapat memperoleh hak milik atas tanah tersebut. Seorang *bezit* dapat dikatakan memiliki itikad baik apabila ia bersungguh-sungguh menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut dengan baik. Apabila segala persyaratan yang dikehendaki oleh undang-undang tidak terpenuhi, maka si *bezit* berkewajiban untuk mengosongkan tanah tersebut atau mengembalikannya kepada pemilik yang memiliki alas hak yang sah.

DAFTAR PUSTAKA

- Actika, A., & Agustianto, A. (2020). Tinjauan Hukum Mengenai Pengenaan Uang Wajib Tahunan Terhadap Pemilik Sertipikat Hak Milik yang Berada Diatas Hak Pengelolaan di Kota Batam. *Journal of Judicial Review*, 22(1), 112-127.
- Arliman, L. (2018). Peranan Metodologi Penelitian Hukum Di Dalam Perkembangan Ilmu Hukum Di Indonesia. *Soumatera Law Review*, 1(1), 112-132.
- Atmadja, I. D. G. (2018). Asas-asas hukum dalam sistem hukum. *Kertha Wicaksana*, 12(2), 145-155
- Benra, F., & Nahuelhual, L. (2019). A trilogy of inequalities: Land ownership, forest cover and ecosystem services distribution. *Land Use Policy*, 82, 247-257.
- Beta, S. P. (2020). Perbandingan Sistem Peralihan Hak Milik Menurut KUHPerdara Dan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. *Lex Privatum*, 7(5).
- Deasy, S. (2014). Proses Pembuktian Dan Penggunaan Alat-Alat Bukti Pada Perkara Perdata Di Pengadilan. *Jurnal Hukum Unsrat*, 2(1), 124-136.
- Diantha, I. M. P. (2016). *Metodologi penelitian hukum normatif dalam justifikasi teori hukum*. Prenada Media.
- Ginting, P. G. (2018). Pemberlakuan Asas Rechtsverwerking (Pelepasan Hak) Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah di Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Ilmiah DUNIA ILMU VOL*, 4(1).
- Hadisiswati, I. (2014). Kepastian Hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. *Jurnal Ahkam*, 2(1).
- Harsono, B. (2020). *Hukum Agraria Indonesia*. Universitas Trisakti.
- Hartinah, T. R. (2002). *Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Melalui Ajudikasi Swadaya Terhadap Tanah Negara Bekas Hak Pakai (Studi Kasus dl Kelurahan Bandarharjo Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang)* (Doctoral dissertation, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro).
- Irfan, M., & Kurniati, N. (2018). Kepastian Hukum Hak atas Tanah dan Eksistensi Lembaga Rechtsverwerking dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 1(2), 163-174.

- Irwanda, M. R. (2019). *Tinjauan Hukum Islam Tentang Bezit Terhadap Pasal 529 KUHPerdara (Studi Kasus di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan)* (Doctoral dissertation, UIN Raden Intan Lampung).
- Ismail, I. (2011). Sertifikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah dalam Proses Peradilan. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 13(1), 23-34.
- Kaligis, R. Y. (2017). Penggunaan Alat Bukti Sumpah Pemutus (Decisoir) dalam Proses Pemeriksaan Perkara Perdata di Pengadilan Menurut Teori dan Praktek. *Jurnal Hukum Unsrat*, 23(8).
- Lempoy, P. G. (2017). Kajian Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Lex Crimen*, 6(2).
- Lendrawati, L., & Hastari, H. (2018). Roya Partial Jaminan Hak Atas Tanah dalam Perjanjian Kredit di Bank Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. *Journal of Judicial Review*, 20(1), 60-73.
- Malahayati, M. (2005). *Diktat Hukum Perdata: Hukum Benda (Zakenrecht)*.
- Murni, C. S. (2018). Peralihan Hak atas Tanah Tanpa Sertifikat. *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(2).
- Nae, F. E. (2013). Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik atas Tanah yang Sudah Bersertifikat. *Lex Privatum*, 1(5).
- Santoso, U. (2015). *Perolehan hak atas tanah*. Prenada Media.
- Santoso, U. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Prenada Media.
- Sari, N. (2019). *Daluwarsa dalam Memperoleh Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata Indonesia (Studi Putusan No. 96/Pdt. G/2012/PN. Mdn)* (Doctoral dissertation, Universitas Medan Area).
- Sibuea, H. Y. P. (2016). Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali. *Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan*, 2(2), 287-306.
- Susanto, B. (2014). Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, 10(20).
- Syahyuti, S. (2006). Nilai-Nilai Kearifan Pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat Di Indonesia. In *Forum Penelitian Agro Ekonomi* (Vol. 24, No. 1, pp. 14-27). Indonesian Center for Agricultural Socioeconomic and Policy Studies.
- Tan, W., & Sari, B. A. (2019). Tinjauan Yuridis Perkawinan Suku Anak Dalam di Jambi Berdasarkan Hukum Adat dan UU Perkawinan. *Journal of Judicial Review*, 20(2), 177-188.
- Tutik, T.T. (2015). *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*. Kencana.
- Ulinuha, L. (2017). Penggunaan Hak Cipta Sebagai Objek Jaminan Fidusia. *J. Priv. & Com. L.*, 1, 85.
- Usanti, T. P. (2012). Lahirnya Hak Kebendaan. *Perspektif*, 17(1), 44-53.
- Wahyuni, S. (2012). Pengaruh Positivisme dalam Perkembangan Ilmu Hukum dan Pembangunan Hukum Indonesia. *Al-Mazahib: Jurnal Pemikiran Hukum*, 1(1).
- Welerubun, C. J. (2019). Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat di Kabupaten Maluku Tenggara. *Jurnal Media Hukum dan Peradilan*, 133-146.

Yubaidi, R. S. (2020). The Future of Land Ownership Regulation in Indonesia. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 6(6), 712-720.