

SYARAT HAPUSNYA KEDUDUKAN HAK KEBENDAAN BERDASARKAN BUKU II KUHPERDATA¹

Ronna Syaloomita Lorena Doringin²

Betsy Anggreini Kapugu³

Sarah D. L. Roeroe⁴

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan kedudukan atas hak kebendaan di Indonesia dan syarat hapusnya suatu kedudukan atas hak kebendaan berdasarkan Bezit dalam Buku II KUHPERdata. Dengan menggunakan metode penelitian normatif, maka dapat ditarik kesimpulan yaitu: 1. Hak kebendaan (zakelijk recht) adalah hak mutlak atas suatu benda, hak itu memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga. 2. Daluwarsa membukakan ruang bagi para Bezitter untuk mendapatkan hak kepemilikan atas suatu benda sepanjang dipenuhinya syarat – syarat yang telah ditentukan oleh Undang – Undang. Pasal 1963 Kuhperdata menjelaskan bahwa Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat

dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.” Maka dengan demikian pemohon kasasi dapat mendapatkan haknya karena telah melakukan penguasaan tanah yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa selama 30 (tiga puluh tahun) lebih dan sudah sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dijelaskan diatas. Bezitter yang menguasai tanah dapat mendapatkan kepemilikan tanah tersebut apabila ia bisa membuktikan penguasaannya secara terus menerus dan dengan itikad baik kepada hakim di pengadilan. Selanjutnya hakim akan mempertimbangkan kedudukan bezitter tersebut dengan mempertimbangkan ketentuan 1963 Kuhperdata.

Kata Kunci : *Syarat Hapusnya Kedudukan Hak Kebendaan, Hak Kebendaan, Buku II KUHPERdata.*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Objek hukum adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum dan yang dapat menjadi objek perhubungan hukum (Kansil 1977: 120). Wujud dari objek hukum adalah benda. Benda adalah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang atau dapat dikuasai dengan hak atau menjadi objek hak seseorang (Subekti, 1985: 60). Dapat juga dikatakan bahwa benda adalah segala barang dan hak yang dapat dimiliki oleh orang.⁵ Hukum benda adalah aturan hukum yang mengatur hubungan antara manusia sebagai subjek hukum dengan benda sebagai objek hukum.

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101612

³ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ Adrus Akbar Silondae dan Wirawan B. Ilyas, Pokok-Pokok Hukum Bisnis, Salemba Empat, Jakarta. 2011. Hal. 11.

Dalam hukum benda mengatur tentang hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum atau benda yang melahirkan atau menimbulkan hak kebendaan, sedangkan hukum perikatan mengatur hubungan antara subjek hukum dengan subjek hukum yang melahirkan atau menimbulkan hukum berupa benda.⁶

Hak kebendaan adalah hak yang memberikan kekuasaan atas suatu benda. Kekuasaan tersebut dapat dipertahankan kepada setiap orang yang melanggar hak tersebut. Hak kebendaan disebut juga hak mutlak atau hak jamak arah, dengan demikian, hak kebendaan melahirkan hak penuntutan kebendaan (*actions in rem*). Yang termasuk dalam hak ini adalah hak milik guna bangunan, hak pakai dan sebagainya.

Hak kebendaan dapat dibedakan dalam dua golongan, yaitu hak kebendaan yang diberikan untuk kenikmatan dan hak kebendaan yang diberikan untuk dijadikan jaminan utang.

Hak perseorangan adalah hak yang memberikan suatu tuntutan atau penagihan terhadap seseorang. Hak perseorangan harus dapat dipertahankan terhadap orang tertentu saja atau terhadap suatu pihak tertentu saja. Dengan demikian hak perseorangan melahirkan hak penuntutan perseorangan (*actions in personam*).⁷

Istilah benda merupakan terjemahan dari kata *zaak* (Belanda). Benda dalam arti Ilmu pengetahuan hukum adalah segala sesuatu yang dapat menjadi objek hukum, yaitu sebagai lawan dari subjek hukum. Objek hukum ialah segala sesuatu, yaitu

berguna bagi subjek hukum (manusia atau badan hukum) dan yang dapat menjadi pokok (objek) suatu hubungan hukum, karena sesuatu itu dapat dikuasai oleh subjek hukum.⁸

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 499 benda adalah segala sesuatu yang dapat diberikan/diletakkan suatu hak di atasnya, utamanya yang berupa hak milik.

Berdasarkan pasal 542 KUHPerdato Orang dianggap telah memegang bezit atas segala suatu barang selama barang itu tidak beralih kepada pihak lain atau belum ditinggalkan secara nyata. Berdasarkan ketentuan Pasal 1977 ayat (1) BW bahwa barang siapa yang menguasai benda bergerak dianggap sebagai pemilik, artinya bezit dari benda bergerak adalah eigenaar dari benda tersebut. Dengan demikian bezit atas benda bergerak berlaku sebagai titel yang sempurna. Terhadap benda tidak bergerak tidak berlaku ketentuan ini, artinya seseorang yang menguasai (bezit) benda tidak bergerak belum tentu pemilik (eigenaar) benda tersebut. Yang dimaksud dengan bezit ialah keadaan memegang atau menikmati sesuatu benda yang dikuasai seseorang baik atas upaya sendiri, maupun dengan perantaraan orang lain, seolah-olah benda itu adalah miliknya sendiri.⁹

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdato”), mengenai bezit diatur dalam Buku Kedua Bab Kedua Bagian Kesatu. Dari judul Buku Kedua sendiri dapat dilihat apa itu bezit, yaitu “Tentang Kedudukan Berkuasa (Bazit) dan Hak-Hak

⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁷ Arus Akbar Silondae dan Wirawan B. Ilyas, *Op Cit*. Hal. 16

⁸ Tirtodiningrat, *Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Sinar Grafika, Jakarta. 1996. Hal. 44.

⁹ Djoni Gozali, *Dasar-Dasar Hukum Kebendaan*, UII Press, Banjarmasin. 2022. Hal. 3.

yang Timbul Karenanya”. Pengertian bezit atau kedudukan berkuasa terdapat dalam Pasal 529 KUHPerdara, yaitu yang dinamakan kedudukan berkuasa ialah, kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantara orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu.

Adanya bezit sendiri merujuk pada dari dua faktor penting, yaitu *Corpus* dan *Animus*. *Corpus* merujuk pada adanya hubungan atau asosiasi antara suatu benda dengan individu yang terlibat. Sementara itu, *animus* merujuk pada persyaratan bahwa orang yang menguasai benda tersebut harus memiliki keinginan dan tujuan untuk melakukannya.¹⁰

Untuk membuktikan bahwa seseorang memiliki tanah, sertifikat itu penting.¹¹ Dapat dikatakan bahwa sertifikat menjadi alat bukti yang kuat untuk menjamin dan menjamin kepastian hukum bagi pemilikinya. Namun, bukti kuat ini pun bisa ditolak ketika ada bukti lain yang lebih kuat. Maka dari itu, tanah yang telah didaftarkan dapat dibatalkan dalam proses pendaftaran atau melalui keputusan pengadilan, jika terdapat cacat hukum¹². Oleh karena itu, meskipun seseorang telah memiliki tanah dan misalnya memiliki sertifikat hak atas tanah, mereka tidak menguasainya atau menelantarkannya. negara selama 20 dan/atau mempertahankannya selama 30 tahun, maka hak atas tanah tersebut dapat diambil alih oleh orang lain yang ingin

memanfaatkan tanah tersebut, yang dikukuhkan dengan keputusan pengadilan.

Dapat dilihat dari contoh Daluwarsa hak milik atas tanah juga diatur dalam Putusan Mahkamah Agung No.200.K/Sip/1974, tertanggal 15 April 1976: Karena meninggalnya Tergugat Pembanding (Tolong Karo-karo), maka sumpah *Suppletoir*, sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Sela Pengadilan Tinggi tanggal 25 Juli 1970 No. 528/1967, dibebankan kepada semua ahli warisnya, sesuai dengan Pasal 185 HIR. Oleh karena Para Penggugat-Pembanding membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhumah Ny. Ratiem dan anak-anaknya selama lebih dari 30 tahun, maka hak Para Penggugat Pembanding sebagai ahli waris almarhumah Atma yang lain untuk menuntut hak milik atas tanah tersebut menjadi daluwarsa (*rechtsverwerking*).

Berdasarkan Uraian penjabaran diatas bahwa dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengatur tentang hapusnya kedudukan atas hak kebendaan yang notabene tidak dikehui oleh semua subjek hukum di Indonesia, oleh karena itu Penulis dalam hal ini melakukan Penelitian dengan mengangkat judul Skripsi Tentang “Syarat Hapusnya Kedudukan Atas Hak Kebendaan Berdasarkan Buku 2 Kuhperdata”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pengaturan Kedudukan Atas Hak Kebendaan di Indonesia?

¹⁰ Irwanda M.R, Tinjauan Hukum Islam Tentang Bezit Terhadap Pasal 529 KUHPerdara (Studi Kasus di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan), UIN Raden Intan, Lampung, 2019. Hal 21—22.

¹¹ Disemadi, Bezitter Yang Beritikad Baik Dalam Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Melalui

Acquisitive Verjaring, Jurnal Ilmu Hukum 2, No. 1, 2016. Hal. 6-7.

¹² Susanto, Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, DiH: Jurnal Hukum 10, No. 20, 2014. Hal. 12.

2. Bagaimana syarat hapusnya suatu kedudukan atas hak kebendaan berdasarkan Bezit dalam Buku II KUHPerdata?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum. Peter Mahmud Marzuki dalam bukunya mengatakan penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.¹³ Penelitian ini penulis menggunakan penelitian yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan (*library research*). Penelitian yuridis normatif mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai suatu norma yang berlaku.

PEMBAHASAN

A. Bagaimana Pengaturan Kedudukan Atas Hak Kebendaan di Indonesia

Hak kebendaan ialah hak mutlak atas suatu benda, dan merupakan hak perdata. Hak ini memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapa pun juga. Konsekuensinya, hak tersebut akan menimbulkan kewajiban bagi pihak lain untuk menghormati hubungan hukum yang tercipta antara subjek dan objek hukum tersebut (yang hubungan diantara keduanya dilindungi oleh hukum). Kaidah-kaidah yang mengatur hak kebendaan disebut sebagai hukum benda, yang terdapat dalam Buku II KUH Perdata dan aturanaturan lain yang terkait di luar KUH Perdata.

Hak kebendaan adalah hak mutlak yang dilawankan dengan hak yang nisbi, keduanya adalah bagian dari hak perdata. Hak perdata dirinci menjadi dua, yaitu:¹⁴

Pertama, Hak mutlak atau hak absolut terdiri atas:

- a. Hak kepribadian, misalnya hak atas namanya, hidup, kemerdekaan;
- b. Hak yang timbul dalam hukum keluarga, yaitu hak yang timbul karena adanya hubungan antara suami istri, hubungan antara orang dan anak;
- c. Hak mutlak atas suatu benda, ini yang disebut sebagai hak kebendaan.

Kedua, Hak nisbi (*hak relative* atau *hak persoonlijk*), yaitu semua hak yang timbul karena adanya hubungan perutangan yang hanya dapat dipertahankan untuk sementara orang-orang tertentu saja. Dengan kata lain, hak relatif (nisbi) adalah setiap kekuasaan yang oleh hukum diberikan kepada subjek hukum untuk menuntut subjek hukum lain tertentu supaya berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu atau memberi sesuatu. Dikatakan relatif karena hak ini hanya dapat dilakukan terhadap subjek hukum tertentu saja.

Hak kebendaan mempunyai ciri-ciri unggulan bilamana dibandingkan dengan hak perseorangan. Perbedaan antara hak kebendaan dan hak perseorangan sedemikian tajamnya, hal ini dapat diuraikan sebagai berikut:

Pertama, Hak kebendaan merupakan hak yang mutlak, yaitu dapat dipertahankan terhadap siapa pun, tidak sekedar pada rekan sekontraknya saja tetapi juga kepada pihak-pihak lain yang

¹³ Sri Masjchoen, Hukum Benda, Liberty, Yogyakarta. 1981 Hal. 113.

¹⁴ Trisadini, Buku Ajar Hukum Perdata, FH Universitas Airlangga, Surabaya. 2012. Hal. 204.

mungkin di kemudian hari ikut terkait didalamnya. Hal ini berbeda dengan hak perorangan atau hak relatif yang hanya bisa ditegakkan pada pihak tertentu saja.

Sebagai contoh: dalam perjanjian sewa menyewa antara A dan B maka hak yang lahir adalah hak perorangan, jadi kalau B tidak membayar uang sewa maka A hanya dapat menagih pada lawan kontraknya saja (lihat Pasal 1315 jo. 1340 BW tentang *privity of contract*).

Kedua, Hak kebendaan itu mempunyai *zaaksevolg* atau *droit de suit* (hak yang mengikuti), artinya hak itu akan tetap mengikuti bendanya ke tangan siapa pun benda itu berada. Jadi hak kebendaan itu melekat pada bendanya sehingga kalau berpindah tangan yang bersangkutan akan terkena pula untuk wajib menghormatinya. Sebagai contoh: A mempunyai sebidang tanah yang sudah dibebani Hak Tanggungan oleh Bank Eko, Bank Eko mempunyai hak kebendaan atas sebidang tanah tersebut (hak kebendaan yang sifatnya memberi jaminan), apabila A kemudian menyewakan tanah tersebut kepada D maka hak kebendaan (hak tanggungan) yang dimiliki oleh Bank Eko tetap mengikuti bendanya.

Ketiga, Hak kebendaan berlaku asas prioritas, artinya bahwa hak kebendaan yang lahir terlebih dahulu akan diutamakan daripada yang lahir kemudian. Dengan begitu, saat kelahiran hak itu memegang peranan penting, karena yang lahir lebih dahulu akan dibayar paling awal, sedang yang belakangan harus menunggu yang ada di depannya. Misalnya: A memiliki sebidang tanah yang telah dijamin

pada B sehingga lahir hak tanggungan I, kemudian dijamin lagi kepada C dengan hak tanggungan II, maka hak kebendaan yang dimiliki oleh B akan diprioritaskan dibandingkan dengan hak kebendaan yang dimiliki oleh C karena hak kebendaan yang dimiliki oleh B lahir terlebih dahulu.

Keempat, Hak kebendaan mempunyai *droit de preference* (hak terlebih dahulu), adanya preferensi ini diatur dalam Pasal 1133 BW, bahwa pihak yang memiliki hak kebendaan ini dalam hal pelunasan harus lebih didahulukan pembayarannya, seketika kalau benda yang dijadikan obyek hak tersebut laku dalam pelelangan. Misalnya A menjaminkan sebidang tanah kepada B dengan hak tanggungan, disamping itu A juga berhutang pada C, bilamana A jatuh pailit maka B dapat mempertahankan hak kebendaannya, tidak demikian dengan C yang hanya memegang hak perorangan, tidak didahulukan dalam hal pembayaran hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren (Pasal 1132 BW).

Kelima, Pada hak kebendaan gugatnya disebut gugat kebendaan. Pada hak kebendaan ini orang mempunyai beragam permintaan (*actie*) jika terdapat gangguan atas haknya misalnya berwujud: penuntutan kembali, gugatan untuk menghilangkan gangguan-gangguan atas haknya, gugatan untuk pemulihan ke dalam keadaan semula. Sebagaimana hak yang dimiliki seorang pemilik dengan melakukan gugat revindikasi berdasarkan Pasal 574 BW.

B. Bagaimana Syarat Hapusnya Suatu Kedudukan Atas Hak Kebendaan Berdasarkan Bezit dalam Buku II KUHPerdota

1. Bezit dalam KUHPerdota

Istilah Bezit berasal dari kata Zitten (Belanda), yang secara letterlijk berarti menduduki, (Pasal 529) sedangkan yang dimaksudkan dengan Bezit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri. Adapun orang yang menguasainya disebut beziiter. Permasalahan bezit dalam KUHPerdota diatur dalam pasal 529-568 KUHPerdota.

Kedudukan menguasai suatu benda belum tentu dapat menikmati manfaatnya, misalnya pada hak gadai. Penguasa benda jaminan tidak boleh menikmati benda jaminan, bezitter hanya menguasai sebagai pemegang saja (holder). Sedangkan menikmati suatu barang dapat dimaknai bezitter dapat mengambil manfaatnya secara materiil sekaligus sebagai pemegangnya, misalnya, hak pakai dan hak sewa.

Agar penguasaan suatu benda dapat disebut bezit, maka harus memenuhi dua syarat berikut ini :¹⁵

- 1) Corpus, yaitu adanya hubungan kekuasaan yang nyata antara orang dan benda yang dikuasainya;
- 2) Animus, yaitu adanya unsur kehendak sempurna (kehendak dari orang yang cakap hukum) dari

seseorang tersebut untuk memiliki benda yang bersangkutan.

Berakhirnya hak atas tanah akibat penelantaran mengakibatkan bezitter atas tanah terlantar tersebut dapat memproses kepemilikannya. Sejalan dengan hal itu, dalam pasal 24 dan pasal 32 PP 24/1997 mengatur mengenai proses kepemilikan tanah terlantar berdasarkan bezit sebagai berikut :¹⁶

- 1) Pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya;
- 2) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- 3) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 PP 24/1997 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;
- 4) Sertifikat secara sah yang sudah diterbitkan atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut holder.

2. Kedudukan Bezitter Terhadap Tanah Akibat Daluwarsa

Bezitter adalah seseorang yang mengasumsikan kepemilikan atau otoritas atas suatu benda, berperilaku seolah-olah mereka memiliki kepemilikan yang sah atas

¹⁵ Arie Hutagalung, Hukum Indonesia, Pustaka Larasan, Denpasar. 2012. Hal. 244.

¹⁶ Frieda Husni Hasbullah, *Op Cit*, Hal. 112-114.

benda tersebut. Seorang bezit berpotensi mendapatkan hak hukum atas properti yang saat ini mereka tempati atau tempat. Dengan demikian, *acquisitive verjaring* adalah salah satu cara untuk mendapatkan pengakuan atas perolehan hak milik. Cara ini memungkinkan seseorang untuk mendapatkan hak kepemilikan tanah dengan itikad baik karena *daluwarsa*. *Acquisitive verjaring* memungkinkan bezit untuk memperoleh hak milik atas tanah bahkan tanpa memiliki dokumen tanah yang diperlukan. Seseorang yang bersangkutan hanya perlu menunjukkan bahwa mereka telah memeriksa dan menggunakan properti tersebut selama jangka waktu minimum yang telah ditetapkan oleh aturan hukum.

Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 memberikan kesempatan kepada anggota Persekutuan lainnya untuk mengelola dan memanfaatkan lahan yang telah lama ditelantarkan secara efektif. Sesuai dengan hukum adat, tanah tersebut harus memberikan manfaat bagi para anggota Perhimpunan. Jika tanah tersebut ditelantarkan dan kemudian dimanfaatkan dan dikelola oleh pihak lain dengan itikad baik, maka mantan pemilik tanah tersebut wajib menyerahkan haknya atas tanah tersebut. Lebih lanjut, menurut Pasal 1946 KUH Perdata, *daluwarsa* mengacu pada proses memperoleh sesuatu atau dibebaskan dari suatu perikatan setelah lewatnya jangka waktu tertentu dan dalam keadaan yang ditentukan oleh undang-undang. Dengan demikian, mengungkapkan *daluwarsa* sebelum jangka waktu yang ditentukan dilarang, tetapi diperbolehkan untuk mengungkapkan *daluwarsa* yang telah diperoleh.

Daluwarsa membukakan ruang bagi para Bezitter untuk mendapatkan hak kepemilikan atas suatu benda sepanjang dipenuhinya syarat – syarat yang telah ditentukan oleh Undang – Undang. Pasal 1963 Kuhperdata menjelaskan bahwa Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan *daluwarsa*, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.” Maka dengan demikian pemohon kasasi dapat mendapatkan haknya karena telah melakukan penguasaan tanah yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa selama 30 (tiga puluh tahun) lebih dan sudah sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dijelaskan diatas.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Hak kebendaan (*zakelijk recht*) adalah hak mutlak atas suatu benda, hak itu memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga.
2. *Daluwarsa* membukakan ruang bagi para Bezitter untuk mendapatkan hak kepemilikan atas suatu benda sepanjang dipenuhinya syarat – syarat yang telah ditentukan oleh Undang – Undang. Pasal 1963 Kuhperdata menjelaskan bahwa Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang

tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.” Maka dengan demikian pemohon kasasi dapat mendapatkan haknya karena telah melakukan penguasaan tanah yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa selama 30 (tiga puluh tahun) lebih dan sudah sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang dijelaskan diatas. Bezitter yang menguasai tanah dapat mendapatkan kepemilikan tanah tersebut apabila ia bisa membuktikan penguasaannya secara terus menerus dan dengan itikad baik kepada hakim di pengadilan. Selanjutnya hakim akan mempertimbangkan kedudukan bezitter tersebut dengan mempertimbangkan ketentuan 1963 Kuhperdata.

B. Saran

1. Penulis Memberikan Masukan kepada Pemerintah untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat terhadap hak-hak kebendaan yang mereka miliki, dikarenakan masih banyaknya masyarakat yang tidak mengerti akan hak mereka sendiri.
2. Sangat diharapkan kepada individu maupun kelompok apabila melakukan transaksi apapun hendaknya dilakukan secara transparan dan konkret yang

dituangkan dalam bentuk tertulis, walaupun tidak menutup kemungkinan untuk dilakukan dalam bentuk lisan. Hal ini untuk menjaga apabila terjadi suatu hal yang tidak diinginkan atau wanprestasi dapat dijadikan barang dan/atau alat bukti.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Arie S. Hutagalung, et. al. “*Hukum Indonesia*”, Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia, (Denpasar: Pustaka Larasan, 2012)
- Arus Akbar Silondae dan Wirawan B. Ilyas, “*Pokok-Pokok Hukum Bisnis, Salemba Empat*”, (Jakarta ;2011)
- Bachsan mustafa, Bega Ragawino dan Yaya Priatna, 1985, “*Asas-asas Hukum Perdata dan Hukum Dagang*”.Bandung : Armico Bandung
- Darus, B. M. (2015). Sistem hukum benda Nasional. *Bandung: Alumni.*
- Gozali, D. S., & Hafidah, N. (2020). *Dasar-Dasar Hukum Kebendaan: Hak Kebendaan Memberi Kenikmatan & Jaminan.*
- Frieda Husni Hasbullah, “*Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak yang Memberi Kenikmatan*”, jilid I, (Jakarta: Ind-Hill Co, 2005)
- Fuady, Munir. “*Konsep Hukum Perdata*”, (Jakarta, Rajawali Press, 2014)
- Raharjo, Satjipto, “*Ilmu Hukum*”, (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2000)
- Irwanda, M. R. “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Bezit Terhadap Pasal 529 KUHPperdata (Studi Kasus di Desa Jatimulyo, Jati Agung, Lampung Selatan*”, UIN Raden Intan Lampung (2019)

- Malahayati, M., "Diktat Hukum Perdata: Hukum Benda (Zakenrecht)", Universitas Malikussaleh (2005)
- Muhammad, Hukum dan Penelitian Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, Tahun 2004
- Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Tahun 2011
- Prawirohamidjojo, R. Soetojo dan Marthalena Pohan, 1984, "Bab-Bab tentang Hukum Benda", Surabaya: Bina Ilmu
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1981, "Hukum Perdata: Hukum Benda", Yogyakarta: Liberty
- Subekti, S. H. (1978). Pokok pokok hukum perdata.
- Suteki dan Galang Taufani, 2018, Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik, Depok: PT RajaGrafindo Persada
- Trisadini P., et.al., 2012, "Buku Ajar Hukum Perdata", Surabaya: FH Universitas Airlangga
- Urip Santoso, 2010, "Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah", (Jakarta : Sinar Grafika)
- Yahya Harahap (1), "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata",
- Yahya Harahap (2), "Hukum Acara Perdata Tentang : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", cet. ke-6, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007)
- Disemadi, Hari Sutra. "Bezitter Yang Beritikad Baik Dalam Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Melalui Acquisitive Verjaring" Jurnal Ilmu Hukum 2, No. 1 (2016)
- Pandu Eka Pramudya, "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Negara Di Surakarta", Juli 2016, Jurnal Repertorium, Vol. 3, No. 2
- Sari, N. "Daluwarsa dalam Memperoleh Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata Indonesia (Studi Putusan No. 96/Pdt. G/2012/PN. Mdn)", Universitas Medan Area, Jurnal Hukum Area, (2019)
- Sulistiyowati Irianto. Metode Penelitian Kualitatif dalam Metodologi Penelitian Ilmu Hukum. Jurnal Hukum dan Pembangunan. Volume 32 Nomor 2. 2002
- Susanto, B. "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997" DiH: Jurnal Ilmu Hukum 10, No. 20 (2014),
- Syahyuti, S. "Nilai-Nilai Kearifan Pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat Di Indonesia" (Indonesian Center for Agricultural Socioeconomic and Policy Studies), In Forum Penelitian Agro Ekonomi 24, No. 1 (2006)
- Wahyuni, S. "Pengaruh Positivisme dalam Perkembangan Ilmu Hukum dan Pembangunan Hukum Indonesia" Al-Mazahib: Jurnal Pemikiran Hukum 1, No. 1 (2021)
- Welerubun, C. J., "Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat di Kabupaten Maluku Tenggara", Jurnal Media Hukum dan Peradilan, 1, No. 2 (2019)

Artikel/Jurnal Hukum

- Atmadja, I. D. G, "Asas-asas Hukum Dalam Sistem Hukum", Jurnal Kertha Wicaksana 12, No.2 (2018)
- Badruzaman, Mariam Darus, 2020, "Mencari Sistem Hukum Benda Nasional", Bandung: Alumni. Jurnal Hukum, Volume 2, Nomor 4

Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Dasar Negara Republik
Indonesia Tahun 1945 Kitab
Undang-undang Hukum Perdata
Kitab Undang-undang Hukum Acara
Perdata Putusan Mahkamah
Agung No.200.K/Sip/1974

Internet/Sumber lainnya

WIPO, Wipo Intellectual Property
Handbook, ed. ke- 2, (New York:
WIPO Publication, 2008)

