perpustakaan.uns.ac.id digilib.uns.ac.id

KONSTRUKSI ANGGAPAN PELEPASAN HAK (*Rechtsverwerking*) DALAM PENDAFTARAN TANAH UNTUK MENCAPAI KEPASTIAN HUKUM

DISERTASI

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Memperoleh Derajat Doktor Dalam Ilmu Hukum



Oleh
ROFIQ LAKSAMANA
NIM: T310910012

PROGRAM DOKTOR ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS
SEBELAS MARET SURAKARTA
2019

commit to user

perpustakaan.uns.ac.id digilib.uns.ac.id

KONSTRUKSI ANGGAPAN PELEPASAN HAK (*Rechtsverwerking*) DALAM PENDAFTARAN TANAH UNTUK MENCAPAI KEPASTIAN HUKUM

Rofiq Laksamana
NIM: T310910012

Surakarta, 26 Februari 2019

Disertasi Telah Disetujui Oleh Tim Penguji:

Ketua	:	Prof. Dr. M. Furqon Hidayatullah, M.Pd.	.....
Sekertaris	:	Prof. Dr. Supanto, SH., M.Hum	.....
Anggota	:	Prof. Dr. Hartiwiningsih, SH., M.Hum	.....
		Prof. Dr. H. Setiono, SH., MS	.....
		Prof. Dr. I Gusti Ayu Ketut RH, S.H., M.M	.....
		Dr. Djoko Wahyu Winarno, SH., MS	.....
		Prof. Dr. Nurhasan Ismail, SH., M.Si	.....

Mengetahui

Dekan,

Prof. Dr. Supanto, SH., M.Hum
NIP. 19601107 1998601 1001

Ketua Program Doktor Ilmu Hukum

Prof. Dr. Hartiwiningsih, SH., M.Hum
NIP. 19570231 198503 2001

commit to user

perpustakaan.uns.ac.id digilib.uns.ac.id

SURAT PENYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **ROFIQ LAKSAMANA**

NIM : T310910012

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa desertasi yang berjudul:

KONSTRUKSI ANGGAPAN PELEPASAN HAK (Rechtsverwerking) DALAM PENDAFTARAN TANAH UNTUK MENCAPAI KEPASTIAN HUKUM

Adalah benar-benar karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam desertasi tersebut diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tersebut tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik, yang berupa pencabutan disertasi dan gelar akademik yang saya peroleh dari disertasi tersebut.

Selanjutnya, untuk menunjukkan keaslian disertasi saya, dengan ini saya bersedia bahwa disertasi saya di *upload* atau dipublikasikan pada *website* Program Doktor Ilmu Hukum Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Surakarta, Pebruari 2019

Yang Menyatakan,



ROFIQ LAKSAMANA

commit to user

perpustakaan.uns.ac.id digilib.uns.ac.id

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabaraakatuh.

Alhamdulillahi robbil ‘alalamiin. Segala puji syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT Tuhan Pemilik Segala Ilmu yang senantiasa melimpahkan rahmat, taufiq serta hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Disertasi dengan judul: **“Konstruksi Anggapan Pelepasan Hak (*Rechtsverwerking*) Dalam Pendaftaran Tanah Untuk Mencapai Kepastian Hukum”.**

Penulisan disertasi ini diharapkan tidak sekedar untuk melengkapi salah satu syarat untuk memperoleh gelar doktor, tetapi diharapkan juga dapat memberikan sesuatu yang bermakna dalam pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang ilmu hukum khususnya mengenai harta bersama pasca perceraian.

Penulis menyadari sepenuhnya, keterbatasan penulis. Oleh karena itu dalam penyelesaian penulisan disertasi ini, penulis banyak mendapatkan arahan, bimbingan, bantuan dari berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, sehingga penulisan disertasi ini dapat terlaksana dengan baik. Dalam kesempatan ini, perkenankan penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan dalam pengantar disertasi ini.

Pada kesempatan yang membahagiakan ini penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang sangat tinggi kepada :

1. Yang amat terpelajar Prof. Dr. Ravik Karsidi, MS., Rektor Universitas Sebelas Maret Surakarta, yang memberi kesempataan dan bantuan pendidikan kepada penulis untuk menempuh studi pada Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Yang amat terpelajar Prof. Dr. Supanto, SH., M. Hum, Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, yang dalam setiap kesempatan selalu memotivasi penulis untuk segera menyelesaikan studi.

commit to user

perpustakaan.uns.ac.id digilib.uns.ac.id

3. Yang amat terpelajar Prof. Dr. M. Furqon Hidayatullah, M.Pd, Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Sebelas Maret Surakarta, yang dengan hangat menyambut dalam setiap kesempatan bertemu serta menciptakan iklim yang kondusif untuk menyelesaikan studi dengan baik;
4. Yang amat terpelajar Prof. Dr. Hartiwiningsih, S.H., M. Si., Ketua Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, yang telah memberikan inspirasi dan motivasi kepada penulis untuk dapat menyelesaikan Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta;
5. Yang amat terpelajar Prof Dr. Setiono, SH., M.S., selaku Promotor Disertasi yang selalu memberikan motivasi dan semangat untuk menyelesaikan Disertasi;
6. Yang amat terpelajar Prof. Dr. IG. Ketut Ayu Rachmi Handayani, SH., M.M., selaku Co Promotor Satu, yang sangat sangat sabar, telaten dan teliti, dalam memberikan bimbingan penulis untuk menyelesaikan Disertasi;
7. Yang amat terpelajar Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S., selaku Co Promotor Dua yang sangat sangat sabar, telaten dan teliti, dalam memberikan bimbingan dalam penyelesaian disertasi penulis;
8. Yang amat terpelajar Prof. Dr. Nurhasan Ismail, SH., M.Si., selaku Dosen Mata Kuliah Penunjang Disertasi yang telah membantu memberikan materi perkuliahan dan perhatiannya dalam turut memberikan masukan dalam penulisan Disertasi
9. Yang amat terpelajar Dr. Moch. Najib Imanullah, SH., M.H., Ph.D, sebagai Sekertaris Dewan/Penguji dalam Ujian Kalayakan, yang dengan jeli dan teliti memberikan masukan perbaikan dalam Disertasi;
10. Yang amat terpelajar Dr. Djoko Wahyu Winarno, SH., MS., sebagai Penguji sejak Awal, secara teliti memberikan pertanyaan maupun masukan dalam penulisan Disertasi ini;

commit to user

perpustakaan.uns.ac.id digilib.uns.ac.id

11. Segenap Dosen Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan ilmu dan pengalamannya kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan penulisan Disertasi;
12. Yang sangat kami hormati Bapak Dr. Ir. Senthot Sudirman, MS., yang telah memberikan kesempatan dan dorongan moral kepada penulis untuk menempuh dan menyelesaikan studi pada Program Doktor Ilmu Hukum UNS Surakarta;
13. Seluruh Pegawai di Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, yang telah membantu administrasi proses belajar belajar.
14. Segenap sahabat-sahabat satu angkatan Program Doktor Ilmu Hukum Tahun 2010/2011 terutama : Pak Lego Karjoko, Pak Bennadi, Pak Aris Dwi Muladi, Bu Layyin serta Bu Tutiek, atas kebersamaan dan partisipasinya yang telah memberikan motivasi dan semangat yang luar biasa dalam menyelesaikan studi;
15. Penghargaan yang tinggi kepada orang tua penulis, Bapak Muh.Kasim PH (almarhum) dan Ibu Siti Wakhadiyah (almarhumah) yang telah mengasuh, membimbing, mendidik penulis dengan penuh kasih sayang dan selalu mendoakan penulis untuk semangat bersekolah. Segala pengorbanan yang tiada terbalaskan untuk membesarkan penulis dan mendorong penulis untuk selalu menimba ilmu. Terima kasih kepada kedua mertua penulis, Bapak H. Sumarkun dan Ibu Hj. Sukarti, yang selalu mendorong penulis untuk maju dan maju;
16. Istriku tercinta Ir. Erna Winarti, MP., dan "Anak-anakku": Fatih Wicakso, SP serta Akmal Kurnia, SM., merupakan amanat dari Allah kepadaku, penyemangat hidupku, teman diskusiku, yang telah mendorongku dan memberikan dukungan serta doa dan harapan untuk segera menyelesaikan disertasi ini;

Atas jasa yang diberikan dan amal baik dari semua pihak yang tersebut diatas, maupun pihak-pihak lain baik sebagai pribadi maupun institusi yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, tentu penulis tidak mampu membalasnya, hanya dapat menyampaikan ucapan terima kasih dan iringan

commit to user

perpustakaan.uns.ac.id digilib.uns.ac.id

doa, semoga jasa dan amal baik beliau-beliau tersebut tercatat sebagai amal sholih/sholihah yang mendapatkan balasan berlipat ganda dari Allah Swt berupa kebaikan, kebahagiaan, dan kesejahteraan, baik dalam kehidupan di dunia maupun di akherat kelak, Amiin.

Penulis telah berusaha sekuat tenaga dan kemampuan agar dapat menulis dan menyelesaikan tulisan Disertasi ini secara baik dan benar. Namun demikian Penulis menyadari bahwa sistematika dan substansi dalam Disertasi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik, saran dan masukan yang bersifat membangun dari pembaca yang budiman, baik dari kalangan dosen, mahasiswa, praktisi, dan pemerhati hukum serta pihak-pihak lain, sangat penulis harapkan.

Semoga hasil penelitian disertasi ini dapat memberi manfaat bagi pengembangan ilmu hukum tanah nasional baik pada tataran teoritis maupun implementatif di tengah-tengah masyarakat, khususnya berkaitan dengan hak-hak atas tanah serta perlindungannya.

Surakarta, Pebruari 2019

Penulis,

Rofiq Laksamana, SH.M.Eng.Sc.

commit to user

perpustakaan.uns.ac.id digilib.uns.ac.id

ABSTRAK

Rofiq Laksamana, 2018, Konstruksi Anggapan Pelepasan Hak (*Rechtsverwerking*) dalam Pendaftaran Tanah Untuk Mencpai Kepastian Hukum. Promotor: Prof. Dr. H. Setiono, S.H., M.S; Co. Promotor Satu: Prof. Dr. iI Gusti Ketut Ayu Rahmi Handayani, S.H., M.M.; Co Promotor Dua: Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S. Disertasi. Surakarta: Program Studi Doktor Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret Surakarta (UNS).

Penelitian ini bertujuan untuk mendiskripsikan dan menganalisis pengaturan dan pelaksanaan anggapan pelepasan hak (*rechtsverwerking*) yang belum memberikan kepastian hukum sesuai tujuan pengaturannya; menganalisis dan menemukan pengaturan hukum anggapan pelepasan hak (*rechtsverwerking*) setelah terdaftaranya hak atas tanah setelah jangka waktu 5 tahun berlalu. Dimana salah satu diantara tujuan pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak terdaftar.

Penelitian ini bersifat doktrinal dan non doktrinal dalam kajian yuridis- empiris. Data penelitian berupa data primer dan sekunder (bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder). Penelitian ini dilaksanakan di beberapa Kantor Pertanahan: Kota Surakarta, Kota Semarang, Kabupaten Sleman, Kabupaten Gunung Kidul, Wawancara dilakukan untuk mengkonfirmasi implementasi prinsip anggapan pelepasan hak (*rechtsverwerking*) pada kantor pertanahan maupun beberapa putusan hakim dalam perkara perdata, sedangkan data sekunder berupa studi dokumen. Analisis data primer dilakukan secara deskriptif-kualitatif, sedangkan data sekunder dianalisis melalui *content analysis*.

Hasil penelitian menunjukkan anggapan pelepasan hak (*rechtsverwerking*) belum memberikan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah, disebabkan oleh beberapa hal: *pertama*, pejabat kantor pertanahan masih ragu penerapan substansi aturan anggapan pelepasan hak (*rechtsverwerking*) karena hanya berdasarkan pada Peraturan Pemerintah sehingga tidak memberikan keyakinan yang kuat. *Kedua*, belum adanya kepastian putusan hakim dalam penyelesaian sengketa yang terkait dengan anggapan pelepasan hak (*rechtsverwerking*), mempertimbangkan dengan prinsip tersebut.

Rekomendasi penulis untuk penerapan Anggapan Pelepasan Hak (*rechtsverwerking*) dalam mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah yang berkepastian hukum, antara lain: *pertama*, pengaturan anggapan pelepasan hak (*rechtsverwerking)* semestinya diatur dalam undang-undang yang dirumuskan dalam pasa-pasal yang lebih rinci. *Kedua*, sengketa kepemilikan hak atas tanah yang sudah terdaftar selama lebih dari 5 tahun, yang diajukan ke pengadilan, belum tentu diselesaikan dengan penerapan anggapan pelepasan hak (*rechtsverwerking).*

Kata Kunci: Konstruksi, Anggapan Pelepasan Hak (*rechtsverwerking*) Pendaftaran Tanah, Kepastian hukum.

commit to user

perpustakaan.uns.ac.id digilib.uns.ac.id

ABSTRACT

Rofiq Laksamana, 2018, Reconstruction of the Presumption of Release of Rights (*Rechtsverwerking*) in Land Registration to Achieve Legal Certainty. Promotor: Prof. Dr. H. Setiono, SH., M.S; Co. Promotor one: Prof. Dr. I Gusti Ayu Rahmi Ketut H, S.H., M.M.; Co Promotor two: Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S. Dissertation. Surakarta: Doctoral Program in Law Science, Postgraduate Program, Universitas Sebelas Maret Surakarta (UNS).

This study aims to describe and analyze the arrangements and implementation of the presumption of the release of rights on land (*rechtsverwerking*) that have not provided legal certainty in accordance with the objectives of the regulation; analyze and find legal arrangements regarding the presumption of release of rights (*rechtsverwerking*) after the registration of land rights that provide legal certainty for registered rights holders.

This research is doctrinal in juridical-empirical studies. The research data is in the form of primary and secondary data (primary legal material and secondary legal material). This research was conducted at several Land Offices such as: Surakarta City, Semarang City, Sleman Regency, Gunung Kidul Regency. Primary data collection through interviews as confirmation, while secondary data study documents. Analysis of primary data was carried out in a descriptive-qualitative manner, while secondary data was analyzed through content analysis.

The results of the study indicate that the presumption of rights release (*rechtsverwerking*) has not provided legal certainty in land registration, because: firstly, the substance of regulations in the form of government regulations does not provide strong confidence for land office officials. Secondly, resolving disputes related to the presumption of release of rights (*rechtsverwerking*) in a civil court, the judge decisions that the case is not necessarily considering the principle of rechtsverwerking.

The presumption Release of Rights (*rechtsverwerking*) which provides legal certainty in land registration includes: first, the *rechtsverwerking* arrangement should be in law and set forth in more detailed articles. Second, in the case of a dispute over ownership of registered land that is settled in court, the judge must be broad-minded, not only using procedural justice;

Keyword: Land Registration. *Rechtsverwerking*, legal certainty.

commit to user