

**“TINJAUAN YURIDIS MENGENAI PENERBITAN SERTIPIKAT HAK
ATAS TANAH BERDASARKAN PUTUSAN KASASI YANG MASIH DALAM
PROSES PENINJAUAN KEMBALI”**

ABSTRAK

Salah satu kekayaan alam yang diciptakan oleh Tuhan yang sangat dibutuhkan manusia adalah tanah. Tanah merupakan salah satu modal utama dalam pelaksanaan pembangunan untuk mewujudkan masyarakat sejahtera. Pentingnya kedudukan dan fungsi tanah dalam proses pembangunan maupun dalam kehidupan masyarakat menyebabkan sering terjadi sengketa pertanahan. Salah satu persoalan tanah yang terjadi adalah bagaimana kedudukan putusan kasasi terhadap pengajuan peninjauan kembali dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah yang menjadi obyek perkara dan apakah perbuatan kepala kantor pertanahan yang menerbitkan sertipikat hak atas tanah yang masih menjadi obyek permohonan peninjauan kembali dapat dikatakan sebagai perbuatan yang melanggar hukum.

Penelitian ini merupakan penelitian Yuridis Normatif dengan jenis penelitian deskriptif analitis. Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan konseptual dan pendekatan undang-undang. Sumber data penelitian berasal dari data sekunder dan didukung oleh data primer.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa terdapat 2 (dua) macam upaya hukum yaitu pertama, upaya hukum biasa terdiri dari perlawanan, banding, dan kasasi yang bersifat dapat menangguhkan eksekusi. Kedua upaya hukum luar biasa yang terdiri dari peninjauan kembali dan perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekutorial yang bersifat tidak dapat menangguhkan eksekusi. Artinya, pada permasalahan di atas, tanah tersebut sudah tidak lagi menjadi obyek sengketa di Pengadilan, karena sudah terdapat putusan kasasi yang berkekuatan hukum tetap mengenai sengketa tanah tersebut. Dengan demikian, Kepala Kantor Pertanahan tetap berwenang menerbitkan sertipikat atas tanah yang bersangkutan, dengan berdasarkan pada putusan kasasi yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Perbuatan Kepala Kantor Pertanahan yang menerbitkan sertipikat hak atas tanah yang menjadi obyek peninjauan kembali tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak terdapat pelanggaran hukum, baik hukum tertulis maupun tidak tertulis di dalam perbuatan itu.

Kata Kunci : Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah, Putusan Kasasi, Proses Peninjauan Kembali.

“JURIDICAL REVIEW OF ISSUANCE OF TYPES OF LAND RIGHTS BASED ON CASE DECISIONS THAT ARE STILL IN THE REVIEW PROCESS”

ABSTRACT

One of the natural resources created by God that is needed by humans is land. Land is one of the main capital in implementing development to create a prosperous society. The importance of the position and function of the land in the development process and in the lives of the community causes frequent land disputes. One of the land problems that occur is how the position of the cassation decision on the submission of a review in the process of issuing certificates of land rights is the object of the case and whether the head of the land office that issues a certificate of land rights which is still the object of the request breaking the law.

This research is normative juridical research with descriptive analytical research. The study was conducted using the conceptual approach and the law approach. The source of research data comes from secondary data and is supported by primary data.

The results of the study can be concluded that there are 2 (two) types of legal remedies, first, ordinary remedies consist of resistance, appeals, and cassations which are able to suspend execution. Both extraordinary legal efforts consisting of a review and resistance of third parties against executorial seizures that are not able to deal with execution. That is, in the case of the above, the land is no longer the object of a dispute in the Court, because there has been a cassation decision that has a permanent legal force regarding the land dispute. Accordingly, the Head of the Land Office still has the authority to issue certificates on the land concerned, based on a cassation decision that has permanent legal force. The act of the Head of the Land Office who issues a certificate of land rights which is the object of the review is not illegal because there are no violations of the law, both written and unwritten in the act.

Keywords: Issuance of Certificate of Land Rights, Cassation Decision, Judicial Review Process.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	i
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PANITIA SIDANG.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN REVISI	iv
LEMBAR ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Kegunaan Penelitian	10
E. Kerangka Pemikiran	11
F. Metode Penelitian	25
G. Sistematika Penulisan	28

BAB II : TINJAUAN TEORITIS MENGENAI PROSES PERADILAN DAN PENINJAUAN KEMBALI PADA PROSES PERDATA

A. Upaya Hukum Dalam Hukum Acara Perdata	30
1. Pengertian Perkara Perdata dan Upaya Hukum dalam Perkara Perdata	30
2. Jenis-jenis Upaya Hukum Dalam Hukum Acara Perdata	33
a. Upaya Hukum Biasa	33
b. Upaya Hukum Luar Biasa	39

3. Kekuatan Mengikat Putusan Pengadilan	44
B. Sengketa Pertanahan	53
1. Pengertian Sengketa Pertanahan	53
2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan	56
a. Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Luar Pengadilan	56
b. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Pengadilan	67
C. Perbuatan Melawan Hukum	73

BAB III: TINJAUAN TEORITIS MENGENAI PENDAFTARAN TANAH DAN PENERBITAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH

A. Teori Dasar Mengenai Hukum Pertanahan di Indonesia	78
1. Pengertian dan Tujuan Dari Hukum Pertanahan di Indonesia	78
2. Asas-asas Hukum Pertanahan di Indonesia	82
3. Penguasaan Atas Tanah	88
4. Hak-hak Atas Tanah	94
B. Administrasi Pertanahan	102
1. Konsep Dasar Administrasi Pertanahan	102
2. Pendaftaran Tanah	108
a. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	108
b. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia	112
c. Sistem Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia	116
3. Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah	127
C. Kelembagaan Pertanahan	131
1. Sejarah Kelembagaan Pertanahan di Indonesia	131
2. Pembagian Kewenangan Dalam Lembaga Pertanahan di Indonesia	136
3. Kewenangan Dalam Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah	155

**BAB IV : TINJAUAN YURIDIS MENGENAI KEWENANGAN PENERBITAN
SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH TERHADAP TANAH YANG MASIH
MENJADI OBYEK PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI**

A. Kedudukan Putusan Kasasi Terhadap Pengajuan Peninjauan Kembali Dalam Proses Penerbitan Sertipikat Atas Tanah Yang Menjadi Obyek Peninjauan Kembali.....	162
B. Tinjauan Yuridis Terhadap Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Dalam Penerbitan Sertipikat Atas Tanah Yang Menjadi Obyek Peninjauan Kembali	171

BAB V : SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan	183
B. Saran	186

DAFTAR PUSTAKA	188
-----------------------------	-----

LAMPIRAN	196
-----------------------	-----

