

## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

#### A. Simpulan

Berdasarkan uraian pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan :

1. Dalam teori dan praktek terdapat 2 (dua) macam upaya hukum yaitu, upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa. Bentuk-bentuk dari upaya hukum biasa terdiri dari perlawanan (*verzet*), banding, dan kasasi. Sedangkan bentuk upaya hukum luar biasa terdiri dari peninjauan kembali (*request civil*) dan perlawanan pihak ketiga (*derdenverzet*) terhadap sita eksekutorial. Perbedaan di antara upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa ini adalah bahwa pada dasarnya upaya hukum biasa menangguhkan eksekusi, (dengan pengecualian yang diatur dalam Pasal 180 HIR), sedangkan upaya hukum luar biasa tidak menangguhkan eksekusi. Dengan demikian, kasasi merupakan upaya hukum biasa tingkat akhir, yang putusannya memiliki kekuatan hukum tetap.

Sebagai sebuah putusan yang berkekuatan hukum tetap, putusan kasasi memiliki kekuatan mengikat, kekuatan pembuktian, dan kekuatan eksekutorial. Adapun mengenai upaya hukum luar biasa berupa peninjauan kembali, Pasal 66 ayat 2 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah

oleh Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung menyatakan bahwa permohonan peninjauan kembali tidak menanggukkan atau menghentikan pelaksanaan putusan Pengadilan. Hal ini berarti, suatu putusan kasasi tetap dapat dilaksanakan atau dieksekusi meskipun terdapat pengajuan permohonan peninjauan kembali terhadap kasus yang bersangkutan. Dengan kata lain, meskipun terdapat pengajuan permohonan peninjauan kembali terhadap sebuah perkara, dalam hal ini perkara sengketa tanah, putusan kasasi terhadap perkara sengketa tanah yang bersangkutan tetap dapat dilaksanakan.

2. Unsur-unsur perbuatan melawan hukum terdiri dari adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian bagi korban, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Sehubungan dengan tindakan Kepala Kantor Pertanahan yang menerbitkan sertifikat hak atas tanah dimana upaya peninjauan kembali atas tanah yang bersangkutan masih berjalan, tindakan Kepala Kantor Pertanahan tersebut tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum.

Unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi, karena meskipun terdapat ketentuan dalam Pasal 31 *juncto* Pasal 45 ayat (1) huruf e PP Pendaftaran Tanah menyatakan Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak

jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan, sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dari tanah yang bersangkutan, tetapi upaya peninjauan kembali tidak menangguhkan ataupun menghentikan pelaksanaan dari putusan pengadilan, dalam hal ini putusan kasasi, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 66 ayat (2) Undang-Undang Mahkamah Agung di atas. 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.

Mengenai unsur kesalahan, perbuatan Kepala Kantor Pertanahan yang menerbitkan sertipikat hak atas tanah yang menjadi obyek peninjauan kembali tersebut tidak mengandung unsur kesalahan karena tidak terdapat pelanggaran hukum di dalam perbuatan itu. Dengan demikian, meskipun terdapat pihak yang merasa dirugikan dengan dikeluarkannya sertipikat tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan, kerugian tersebut tidak memiliki hubungan kausalitas dengan perbuatan penerbitan sertipikat hak atas tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan. Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perbuatan Kepala Kantor Pertanahan yang

menerbitkan sertipikat hak atas tanah yang menjadi obyek pengajuan peninjauan kembali tersebut bukan merupakan sebuah perbuatan melawan hukum.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka saran yang dapat diajukan oleh penulis adalah sebagai berikut :

### **1. Bagi Pemerintah**

- a. Pemerintah lebih aktif memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai pentingnya melaksanakan pendaftaran tanah sehingga terdapat kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah itu sendiri dan hak masyarakat dapat dilindungi.
- b. Kepala Kantor Pertanahan dapat meminta salinan bukti eksekusi kepada Pengadilan agar terdapat kepastian hukum mengenai status tanah yang menjadi objek sengketa.
- c. Kepala Kantor Pertanahan sebaiknya menunggu adanya Putusan Peninjauan Kembali agar dapat menghindari terjadinya sengketa baru dikemudian hari mengenai hak-hak atas tanah.

### **2. Bagi Masyarakat**

- a. Masyarakat perlu memiliki kesadaran hukum dengan melakukan pendaftaran atas tanahnya, agar hak-hak atas tanah milik

masyarakat dapat lebih terlindungi, sehingga sengketa pertanahan juga dapat dihindari.

- b. Masyarakat perlu memahami tata cara pendaftaran hak-hak atas tanah dengan cara mencari informasi yang sebanyak-banyaknya mengenai hal tersebut. Informasi mengenai prosedur pendaftaran hak-hak atas tanah tersebut dapat diperoleh masyarakat dengan mendatangi Kantor Pertanahan setempat.

### **3. Bagi Akademisi**

- a. Memberikan pemahaman kepada Praktisi seperti Pengacara, Notaris, Hakim, dan profesi hukum lain mengenai akibat hukum dari penerbitan sertipikat yang diterbitkan berdasarkan Putusan Kasasi yang masih dalam Proses Peninjauan Kembali.
- b. Merevisi peraturan mengenai Proses Peninjauan Kembali yang tidak menangguhkan pelaksanaan Putusan Kasasi agar terwujudnya kepastian hukum dalam hak-hak atas tanah dan tidak menimbulkan permasalahan pertanahan baru.