

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan sebagaimana telah diuraikan diatas, maka penulis menyimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Alasan penolakan kantor pertanahan terhadap proses pendaftaran tanah atas dasar putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap atau *In Kracht* seringkali salah tafsir mengenai aturan yang ada, Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung telah menafsirkan bahwa peralihan hak yang tidak dibuktikan oleh Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah maka tidak dapat diterima pendaftarannya dan harus ditolak, namun jika melihat secara lebih jauh pada ketentuan yang menyatakan pendaftaran tanah, tanah dapat didaftarkan tanpa akta jual beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam keadaan tertentu sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Permasalahan dalam melakukan pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan tidak hanya karena “keengganan” dan “keraguan” Kepala Kantor Pertanahan, namun setelah menginventarisasi peraturan pelaksanaannya yang dituangkan dalam Pasal 58 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Hal ini mengakibatkan tidak adanya jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau *In Kracht*;
2. Perlindungan hukum yang diberikan Peraturan perundang-undangan kepada pemohon dalam proses pendaftaran tanah atas dasar putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau *In Kracht* belum mempunyai kepastian hukum, maksud dari kepastian hukum disini adalah suatu kasus hukum tidak dibuat berlarut-larut dan tidak jelas status dari pihak yang terlibat, sehingga setiap orang tidak terjebak dalam status hukum yang tidak pasti. Perlindungan hukum bertujuan untuk melindungi kepentingan seseorang

dalam hal ini Hilmanto Sutanto dan Simon Kaman Bakara yaitu dengan cara menempatkan suatu kekuasaan yang dilakukan secara terukur untuk bertindak dalam rangka kepentingannya mengenai pendaftaran balik nama sertifikat di Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung, serta pengakuan terhadap hak-hak yang telah diberikan oleh putusan Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum tetap atau *In Kracht* sehingga terhindar dari kesewenang-wenangan. Kepastian hukum disini dimaksudkan adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Perlindungan Hukum yang diberikan oleh Negara adalah apabila tanah tersebut telah didaftarkan maka perlindungan hukum terhadap pemilik tanah tersebut barulah ada serta akan dilindungi hak-haknya atas tanah tersebut, hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

B. Saran

1. Bagi masyarakat yang akan melakukan jual beli atas tanah, sebaiknya dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), hal ini guna menghindari terjadinya sengketa dikemudian hari dan guna mendapat kepastian hukum;
2. Bagi Badan Pertanahan Nasional agar tidak melaksanakan tugas diluar kewenangannya sebagaimana telah diatur didalam Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta tunduk pada ketentuan Pasal 58 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdullah, Chairul Anam. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah*. Jakarta : CV. Rajawali.1989.
- Abdurahman, *Beberapa Aspek Tanah tentang Hukum Agraria*, Bandung: Alumni, 1980.
- Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaran*, Jakarta : Sinar Grafika, 2013.
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika Cet. 3. 2011.
- Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta Selatan : Marghareta Pustaka, 2015.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Jambatan, 1995.
- Chairul Arrasjid, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.
- Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelen R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta : 2009.
- Djamanat Samosir, *Hukum Acara Perdata Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata*, Bandung : Nuansa Aulia, 2011.
- Effendi, Jaenandi dan Johnny. *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Depok: Prenada Media. 2018.
- Fernando M Manulang, *Hukum Dalam Kepastian*, Bandung : Prakarsa, 2007.
- H. M. Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika. 2015.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika. 2010.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok*

- Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Ed. Revisi, Cet. 8, Djambatan. 2003.
- Hartanto, Andy Jaya. *Hukum Pertanahatas nama* Surabaya : Laksbang Justitia. 2014.
- Karl J. Pelzer, *Sengketa Agraria, Pengusaha Perkebunan Melawan Petani*, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1991.
- Leden Marpaung, *Proses Panaganan Perkara Pidana*, Jakarta : Sinar grafika, 1995.
- Lili Rasjidi dan Ira Thania. *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti. 2004.
- M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, Cet. III, Jakarta : Sinar Grafika Offset, 2003.
- Mahdi Bin Achmad Mahfud dan Vinaricha Sucika Wiba, *Hukum Ketenagakerjaan Dan Perkembangannya*, Surabaya : CV. R.A.De. Rozarie, 2014.
- Maria S.W. Soemardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Edisi Revisi, Jakarta : Kompas, 2006.
- Meliala, A. Qirom Syamsudin. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta : Liberty. 1985.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Jakarta : Liberty. 2000.
- Mertokusumo, Sudikno. *Penemuan Hukum : Sebuah Pengantar*. Yogyakarta : Liberty. 2004.
- Moh. Taufik Makarao, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, Cet. I. Jakarta : Rineka Cipta, 2004.
- Muhammad Abdul Kadir, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bhakti, 1990.
- Mukti, Affan. *Pembahasan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960*. Medan : USU Press. 2010.
- Naja, Daeng. *Teknik Pembuatan Akta*. Yogyakarta : Pustaka yustisia. 2012.
- Oemar Seno Adji, *Peradilan Bebas Negara Hukum*, Jakarta : Erlangga, 1980.

- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2008.
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya : Bina Ilmu, 1987.
- R Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet. 13, Jakarta : Sinar Grafika, 2013.
- R. Soeroso, *Praktek hukum Acara Perdata, Tata cara dan Proses Persidangan*, Jakarta : Sinar Grafika, 1994.
- Riduan Syahrani, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum*, Jakarta : Pustaka Kartini, 1988.
- Roihan A. Rasyid, *Hukum Acara Peradilan Agama*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1994.
- Ropaun Rambe, *Hukum Acara Perdata Lengkap*, Jakarta : Sinar Grafika, 2004.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung : Mandar Maju, 1991.
- Sahnan. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang : Setara Press. 2016.
- Saleh, Wantjik. *Hak Atas Tanah*. Jakarta : Ghalia. 1982.
- Sangsun, Florianus SP. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta : Visi Media. 2007.
- Sentosa Sembiring, *Hukum Investasi: Pembahasan Dilengkapi Dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal*, Bandung : Nuansa Aulia, 2007.
- Soekanto, Soerjono. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : Rajawali Press. 2003.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 1984.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta : Liberty, 2007.
- Supriyadi, Bambang Eko. *Hukum Agraria Kehutanatas nama*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2013.

Suryabrata, Sumadi. *Metodologi Penelitiatas nama*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada Cet. 23. 2012.

Viktor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, *Grose Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta : Rineke Cipta, 1993.

Wicipto Setiadi, *Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1995.

Xairin Harahap, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1997.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/pp pendan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

C. SUMBER LAIN

<https://gudangilmuh.blogspot.com/2014/11/kekosongan-hukum-solusidan-akibat-yang.html>, Senin 12 Juli 2021 13.15 WIB.

[https://www.seluncur.id/ unsur-unsur-perlindungan-hukum/](https://www.seluncur.id/unsur-unsur-perlindungan-hukum/) Minggu, 11 Juli 2021 WIB.

<https://gudangilmuh.blogspot.com/2014/11/kekosongan-hukum-solusidan-akibat-yang.html> Senin 12 Juli 2021 12.48 WIB.

Jurnal Hukum Replik, Volume 5 No. 2, 2017.

Media Wiki, “Lembaran Negara”, https://id.wikipedia.org/wiki/Lembaran_Negara, 12 Agustus 2020, 12.45 WIB.

Pranciska Romana Dwi Hastuti. Keabsahan Jual Beli Tanah Dibawah Tangan di Desa Patihan Kecamatan Sidoharjo Kabuoaten Sragen (Tinjauan beberapa Kasus Terkait di Pengadilan Negeri Surakarta) Jurnal Reportorium, ISSN; 2355-2646, Volume II No.2 Desember 2015.

Sajipto Raharjo, *Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat Yang Sedang Berubah*, Jurnal Masalah Hukum, 1993.