



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBERIAN HAK MILIK
ATAS TANAH BEKAS HAK ERFPACHT VERPONDING
NOMOR 414 DI KELURAHAN KARANGREJO
KECAMATAN SUMBERSARI
KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat
untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1)
dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Awal :	Radiah	Kelas
	Pembelian	346.0432
Terima : gl 02		MEG
No induk :		6
Oleh : katalog :		

MARINDA DINA MEGA
NIM. 020710101093

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2007

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBERIAN HAK MILIK ATAS
TANAH BEKAS HAK ERFPACHT VERPONDING NOMOR 414
DI KELURAHAN KARANGREJO KECAMATAN SUMBERSARI
KABUPATEN JEMBER**



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBERIAN HAK MILIK ATAS
TANAH BEKAS HAK ERFPACT VERPONDING NOMOR 414
DI KELURAHAN KARANGREJO KECAMATAN SUMBERSARI
KABUPATEN JEMBER**

Oleh

MARINDA DINA MEGA
NIM. 020710101093

Pembimbing :

H. KUKUH ACHMADI, S.H.
NIP. 130 325 903

Pembantu Pembimbing :

IDA BAGUS OKA ANA, S.H., M.M.
NIP. 131 832 297

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2007

MOTTO

Karya terbaik adalah hasil dari suatu proses
dan profesionalisme^{*)}

(Gutawa)

^{*)} Prakata dalam Album Erwin Gutawa Orkestra, 2001

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penyusun persembahkan kepada :

1. Kedua orang tuaku Bapak Hadi Utomo dan Ibu Nuryati yang tidak hentinya medoakan, memberikan kasih sayang, perhatian, semangat serta arahnya sampai sekarang ini.
2. Almamaterku yang selalu ku banggakan

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 30

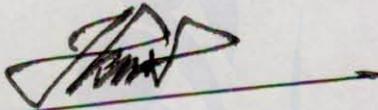
Bulan : Januari

Tahun : 2007

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua



KETUT SUANDRA, S.H.
NIP. 130 889 547

Sekretaris

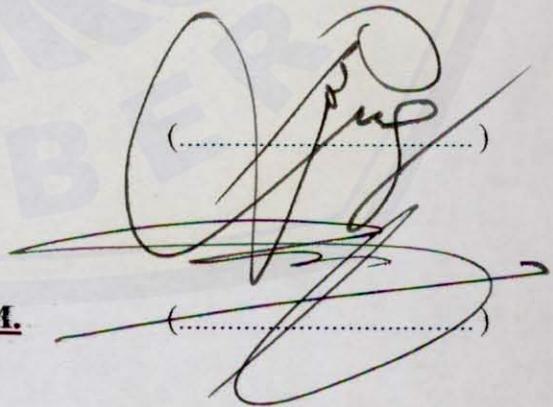


RIZAL NUGROHO, S.H., M.Hum
NIP. 131 832 297

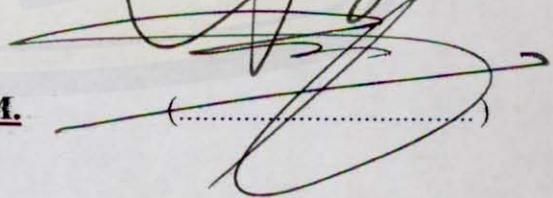
Anggota Penguji :

1. **H. KUKUH ACHMADI, S.H.**
NIP. 130 325 903

2. **IDA BAGUS OKA ANA, S.H., M.M.**
NIP. 131 832 297



(.....)



(.....)

PENGESAHAN

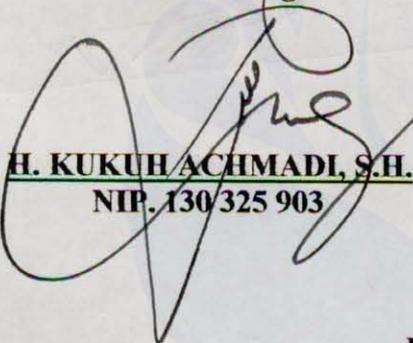
Skripsi dengan judul :

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBERIAN HAK MILIK ATAS
TANAH BEKAS HAK ERFPACHT VERPONDING NOMOR 414
DI KELURAHAN KARANGREJO KECAMATAN SUMBERSARI
KABUPATEN JEMBER**

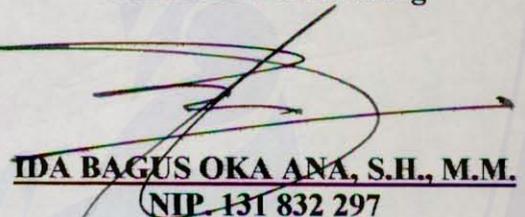
Oleh

MARINDA DINA MEGA
NIM. 020710101093

Pembimbing


H. KUKUH ACHMADI, S.H.
NIP. 130 325 903

Pembantu Pembimbing


IDA BAGUS OKA ANA, S.H., M.M.
NIP. 131 832 297

Mengesahkan

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
DEKAN**




KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah begitu besar melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya. Alhamdulillah penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan Judul **“Tinjauan Yuridis Terhadap Pemberian Hak Milik Atas Tanah Bekas Hak Erfpacth Verponding Nomor 414 di Kelurahan Karangrejo Kecamatan Sumber Sari Kabupaten Jember”**, dalam rangka melengkapi tugas dan memenuhi persyaratan untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Dengan menyadari bahwa kemampuan dan pengetahuan yang penyusun miliki masih terbatas, maka dalam penyusunan ini penyusun berusaha dengan semaksimal mungkin agar skripsi ini dapat bermanfaat, namun tentunya tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak maka penyusun tidak akan dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak H. Kukuh Achmadi, S.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dengan sabar dan tulus hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.
2. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M. selaku Dosen Pembantu Pembimbing sekaligus Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dengan sabar dan tulus hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.
3. Bapak I Ketut Suandra, S.H. selaku Ketua Penguji sekaligus Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak memberikan saran dan masukan dengan pengertian dan kesabaran demi kesempurnaan skripsi ini.
4. Bapak Rizal Nugroho, S.H., M.Hum selaku Sekretaris Penguji yang telah banyak memberikan saran dan masukan dengan pengertian dan kesabaran demi kesempurnaan skripsi ini.
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember dan Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S. selaku Pembantu Dekan I.
6. Bapak Samsi Kusairi, S.H. selaku Dosen Wali yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan selama penyusun kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember.

7. Bapak Siswo Prajitno, S.H., M.S. selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jember atas izinnya untuk konsultasi dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Bapak Agus Sri Budiarto, S.H. selaku Kasubsi Pendaftaran Hak Kantor Pertanahan Kabupaten Jember terima kasih atas waktunya telah berkenan untuk diwawancarai dan atas perolehan data serta pengarahannya, bimbingan yang dengan sabar dan tulus dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Bapak Carso Ahdiat, S.H. selaku Kepala Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Jember atas waktunya yang diberikan.
10. Kakaku tersayang Farid Imansyah, ST dan adikku tersayang Celin atas doa dan semangat serta perhatiannya hingga terselesaikannya skripsi ini.
11. Keluarga besarku di Pasuruan yang selalu mendoakan dan menasehatiku. Terima kasih banyak perhatiannya.
12. Bapak Mujiono guru spiritualku yang selalu mendo'akan dan memberi wejangan untuk kemajuan dan kesuksesan penyusun.
13. Rahmaniar Juniarto atas kasih sayang, perhatian, kesabaran dan dukungannya yang telah diberikan.
14. Teman-teman kost Wiwasya mbak Irma, mbak Suci, mbak Vita, Putri, Puput, mbak Bintang dan mbak Lilik yang telah memberikan semangat dan perhatian dalam penyelesaian skripsi ini.
15. Temanku Haki dan Ana Moet-moet terima kasih atas kesabaran dan dukungannya yang telah diberikan.
16. Mas Widiyanto BambooLeo terima kasih telah membantu penyusun dalam penyusunan skripsi ini.
17. Teman-teman magang Deny, Yanu, Hendra, Heru dan Farah.
18. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam penulisan skripsi ini yang tidak bisa penyusun sebutkan satu-persatu.

Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak terutama bagi semua pihak pada umumnya dan mahasiswa Fakultas Hukum pada khususnya.

Jember, Januari 2007

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
RINGKASAN	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup	3
1.3 Rumusan Masalah	3
1.4 Tujuan Penulisan	4
1.4.1 Tujuan Umum	4
1.4.2 Tujuan Khusus	4
1.5 Metode Penulisan	4
1.5.1 Penekanan Masalah	5
1.5.2 Sumber Bahan Hukum	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum	6
BAB 2 FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	7
2.1 Fakta	7
2.2 Dasar Hukum	8
2.3 Landasan Teori	10
2.3.1 Pengertian Hak Milik	10
2.3.2 Pengertian Tanah Negara	12
2.3.3 Pengertian Hak Erfpacht	14

2.3.4 Pengertian Pendaftaran Tanah.....	14
2.3.5 Pengertian Sertipikat	26
BAB 3 PEMBAHASAN.....	28
3.1 Sisa Daripada Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht Verponding Nomor 414 yang Belum Dimohon	28
3.2 Pensertipikatan Sesuai dengan Peraturan Perundang- Undangan yang Berlaku	30
3.3 Hambatan yang Ditemui Oleh Pemohon dalam Pensertipikatan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht Verponding No. 414 dan Upaya Mengatasi Hambatan- hambatannya	36
BAB 4 KESIMPULAN DAN SARAN	39
4.1 Kesimpulan	39
4.2 Saran.....	40
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Surat Pengantar Untuk Melaksanakan Konsultasi Di Kantor
Pertanahan Kabupaten Jember
- Lampiran II : Surat Keterangan Telah Melaksanakan Konsultasi dari Kantor
Pertanahan Kabupaten Jember
- Lampiran III : Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP)
Pendaftaran SK Pemberian Hak
- Lampiran IV : Fotocopy Sertipikat Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara
Bekas Hak Erfpacht Verponding 414 Kelurahan Karangrejo
Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember Atas Nama Seniman
Pak Samsul
- Lampiran V : Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Kabupaten
Jember Atas Nama Seniman Pak Samsul
- Lampiran VI : Kwitansi Pembayaran Permohonan Persertifikatan Tanah Bekas
Hak Erfpacht Verponding 414 Kelurahan Karangrejo Kecamatan
Sumbersari Kabupaten Jember Atas Nama Seniman Pak Samsul
- Lampiran VII : Tanda Bukti Setor Pemasukan Uang Kepada Kas Negara
- Lampiran VIII: Surat Keputusan (Pemberian Hak Atas Tanah) Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Jember Kepada Seniman Pak Samsul.
- Lampiran IX : Contoh Lampiran Kutipan Surat Keputusan Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Jember Atas Nama Seniman Pak Samsul
- Lampiran X : Peta Lokasi

RINGKASAN

Tanah memiliki makna yang sangat strategis di segala aspek serta secara teoritis sumber tanah memiliki nilai yaitu nilai produksi, nilai lokasi, nilai lingkungan, nilai sosial, nilai politik serta nilai hukum. Sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria, hukum agraria di Indonesia memiliki sifat dualisme yang mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum dibidang agraria, karena ada dua hukum agraria yang berlaku yaitu hukum agraria adat dan hukum agraria barat.

Pada tanggal 24 September 1960 diundangkannya dan mulai berlaku Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (LN Tahun 1960 No. 104, TLN No. 2043) yang lebih dikenal dengan UUPA. Sejak berlakunya Hukum Agraria Nasional, diadakan unifikasi hukum agraria yang menggambarkan bahwa sejak saat itu hanya ada satu hukum agraria yang berlaku di Indonesia yaitu Agraria Nasional dan hanya ada satu macam hak atas tanah yaitu hak atas tanah menurut UUPA. Sehingga hak-hak atas tanah adat dan hak-hak atas tanah barat harus dikonversi menjadi hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 UUPA.

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah tersebut, maka sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA menginstruksikan pada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah didaerahnya menurut peraturan pemerintah, yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut, maka penyusun tertarik untuk menyusun skripsi dengan judul "Tinjauan Yuridis Terhadap Pemberian Hak Milik Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht Verponding Nomor 414 Di Kelurahan Karangrejo Kecamatan Sumpalsari Kabupaten Jember"

Fakta dilapangan terdapat sebidang tanah negara bekas hak erfacht seluas 3.548.250 m² yang terletak di Kelurahan Karangrejo Kecamatan Sumpalsari Kabupaten Jember tercatat atas nama Lanbouw Maad Oud Djember yang

langsung dikuasai negara sejak tanggal 5 Februari 1954. Pada tahun 2006 Seniman Pak Samsul mengajukan permohonan pemberian hak milik pada Kantor Pertanahan Jember dan pada tanggal 8 September 2006 terbitlah sertipikat Hak Milik dengan luas 1565 m² yang tercatat dalam surat ukur tanggal 28 Juli 2006 No. 00183/Karangrejo/2006, berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Tanggal 20 Juni 2006 No. 26-520.1.35.34-2006 No. urut SK 56.

Berdasarkan fakta tersebut maka yang perlu dibahas adalah bagaimana terhadap sisa tanah negara bekas hak erfpacht verponding No. 414 yang belum dimohon, apakah pensertipikatan hak milik atas tanah negara bekas hak erfpacht verponding No. 414 sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan adakah hambatan yang ditemui oleh pemohon dalam pensertipikatan serta upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut dalam pelaksanaan pendaftaran hak untuk tanah negara bekas hak erfpacht verponding No. 414.

Tujuan yang hendak dicapai dalam penyusunan skripsi ini adalah untuk mengetahui sisa daripada tanah negara bekas hak erfpacht yang belum dimohon, untuk mengetahui pensertipikatan hak milik atas tanah negara bekas hak erfpacht apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan untuk mengetahui hambatan yang ditemui oleh pemohon dalam pensertipikatan serta upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut dalam pelaksanaan pendaftaran hak untuk tanah negara bekas hak erfpacht verponding No. 414 di Kabupaten Jember.

Metode yang digunakan adalah yuridis normatif, sumber bahan diperoleh dari berbagai ketentuan peraturan hukum yang berlaku, dan juga diperoleh dari hasil wawancara dengan Bapak Agus Sri Budianto, S.H. selaku Kasubsi Pendaftaran Hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, tulisan ilmiah, makalah serta sumber lain. Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi pustaka, sedangkan analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.

Sisa daripada tanah negara bekas hak erfpacht seluas 3.546.685 m² juga dimohon oleh warga setempat sedangkan sisa tanah yang belum dimohon secara otomatis tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.

Pensertipikatan hak milik atas tanah negara bekas hak erfpacht sudah sesuai dengan peraturan perundang-undanganyang berlaku yakni didasarkan pada Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia atas Tanah, bahwa harus melengkapi data fisik dan data yuridis yang merupakan salah satu syarat dalam proses pensertipikatan Pemberian hak milik yang dimohonkan oleh Seniman Pak Samsul. Kemudian didukung dengan Standart Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Hambatan yang ditemui oleh pemohon yaitusebagian masyarakat banyak mengeluhkan adanya biaya yang tinggi untuk pengurusan serta dalam pensertipikatan menyita waktu yang lama. Upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut adalah kantor pertanahan secara aktif memberikan penyuluhan melalui media massa dan juga media elektronik, kantor pertanahan mendidik sumberdaya manusia melalui beberapa kursus-kursus yang diadakan oleh BPN, mengaktifkan sistem komputerisasi terhadap keseluruhan daripada pelayanan Kantor Pertanahan, mengadakan kerjasama dengan perguruan tinggi untuk suatu pelayanan yang prima serta meningkatkan SDM yang ada di Kantor Pertanahan biarpun jumlah karyawan tidak sesuai dengan wilayah Kaupaten Jember yang terdiri dari 31 kecamatan dan 244 desa.

Diharapkan agar Badan Pertanahan Nasional menerbitkan peraturan tentang Hak Erfpacht berdasarkan UUPA yang spesifik serta diharapkan agar Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dapat lebih melakukan pendekatan kepada masyarakat yaitu dengan cara penyuluhan.



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah mempunyai makna yang sangat strategis karena didalamnya terkandung tidak saja aspek fisik alam tetapi juga aspek sosial, ekonomi, budaya bahkan politik serta pertahanan keamanan aspek hukum. Secara teoritis sumber tanah memiliki enam (6) jenis nilai yaitu (1) nilai produksi, (2) nilai lokasi, (3) nilai lingkungan, (4) nilai sosial, (5) nilai politik serta (6) nilai hukum. Sumber daya tanah mempunyai nilai sempurna apabila nilai formasi tanah mencakup keenam jenis nilai tersebut. Ketidaksempurnaan nilai tanah akan mendorong mekanisme pengalokasian tanah secara tidak adil dan tidak merata. (Santoso, Urip, 2005:3)

Golongan masyarakat yang mempunyai dan menguasai akses yang tinggi cenderung untuk memanfaatkan ketidaksempurnaan tersebut untuk kepentingan semata. Untuk peranan pemerintah didalam mengelola sumber daya tanah sangat diperlukan, peranan tersebut seharusnya tidak hanya terbatas pada upaya untuk menyempurnakan mekanisme yang dapat mengalokasikan sumber daya tanah tetapi juga memerlukan suatu kelembagaan untuk mengemban fungsi diatas, agar tanah dapat dimanfaatkan secara lebih sejahtera, adil dan merata.

Sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), hukum agraria di Indonesia bersifat dualisme yaitu disamping berlaku hukum agraria barat yang mengatur tanah-tanah barat, juga berlaku hukum agraria adat yang mengatur tanah-tanah adat. Akibat adanya dualisme tersebut menyebabkan timbulnya berbagai masalah yang serba sulit. Kemudian pada tanggal 24 September 1960 telah diundangkan dan mulai berlaku "Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria" (Lembar Negara Tahun 1960 No. 104, TLN No. 2043) yang selanjutnya lebih dikenal dengan UUPA.

Dengan berlakunya UUPA tersebut timbul adanya perbaikan hukum agraria serta kesatuan hukum (unifikasi) hak-hak atas tanah yang artinya hanya

ada hak-hak atas tanah yang berlaku sesuai dengan Pasal 16 UUPA, hak-hak atas tanah tersebut adalah :

- a. Hak milik,
- b. Hak guna usaha,
- c. Hak guna bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut hasil hutan,
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.

Sejak berlakunya UUPA maka telah dihapuskannya dualisme hukum, sehingga semua hak-hak atas tanah, baik yang berdasarkan hukum barat, maupun hukum adat dikonversi menjadi hak-hak baru menurut UUPA. Hukum agraria baru ini (UUPA) didasarkan atas hukum adat, seperti yang ditegaskan dalam Pasal 5 UUPA yang bunyinya :

“Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.

Sehingga setelah berlakunya UUPA hukum adat yang berlaku bukanlah hukum adat yang murni, tetapi hukum adat yang telah disesuaikan dengan asas-asas dalam UUPA.

Tujuan diadakannya konversi tanah hak-hak barat serta tanah hak adat yang dilakukan oleh pemerintah menurut UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum atas tanah tersebut. Kemudian untuk merealisasikan jaminan kepastian hukum tersebut, maka semua tanah adat atau barat harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan, seperti yang diinstruksikan oleh Pasal 19 Ayat (1) UUPA, yaitu :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dari sinilah maka penyusun tertarik untuk membahas hal tersebut dalam bentuk skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pemberian Hak Milik Tanah Bekas Hak Erfpacht Verponding Nomor 414 di Kelurahan Karangrejo Kecamatan Sumpalsari Kabupaten Jember”.

1.2 Ruang Lingkup

Dalam penyusunan skripsi ini agar tidak kabur dan akan mempermudah dalam pembahasan selanjutnya, maka penyusun membatasi ruang lingkup permasalahan pada bidang Hukum Agraria yakni mengenai sisa tanah negara bekas hak Erfpacht Verponding No. 414 yang belum dimohon dan mengenai pensertifikatan hak milik atas tanah bekas hak Erfpacht Verponding apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang lebih khusus lagi penyusun mengambil daerah penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang diatas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana terhadap sisa daripada tanah bekas hak Erfpacht Verponding No. 414 yang belum di mohon ?
2. Apakah penyertipikatan hak milik atas tanah negara bekas Erfpacht Verponding No. 414 sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ?
3. Adakah hambatan yang ditemui oleh pemohon dalam pensertipikatan tanah negara bekas hak Erfpacht Verponding No. 414 dan upaya mengatasi hambatan-hambatan?

1.4 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah sasaran yang bersifat umum dan khusus, seperti :

1.4.1 Tujuan Umum

- a. Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
- b. Untuk melengkapi bahan referensi sebagai dasar informasi bagi para teoritis dan para praktisi.
- c. Untuk memberikan sumbangsih bagi pembangunan Ilmu Hukum.

1.4.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari penulisan skripsi ini adalah :

- a. Untuk mengetahui terhadap sisa daripada tanah negara bekas hak Erfpacht Verponding Nomor 414 yang belum dimohon.
- b. Untuk mengetahui penyertifikatan hak milik atas tanah negara bekas hak Erfpacht Verponding Nomor 414 apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Untuk mengetahui hambatan yang ditemui oleh pemohon dalam pensertipikatan tanah negara bekas hak Erfpacht Verponding No. 414 dan upaya mengatasi hambatan-hambatannya.

1.5 Metodologi Penulisan

Suatu penulisan skripsi mutlak memerlukan suatu metode penulisan yang dipergunakan sebagai cara untuk menemukan, mengembangkan, menguji kebenaran dan menjalankan prosedur yang benar serta dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah sehingga akan menghasilkan penulisan yang mendekati kebenaran optimal. Metode yang dipergunakan sebagai berikut :

1.5.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang dipergunakan dalam skripsi ini yuridis normatif, yaitu merupakan suatu pendekatan masalah yang menelaah peraturan perundang-undangan yang berlaku dan buku-buku yang berisi konsep-konsep teoritis, kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pustaka atau data sekunder yang mencakup bahan hukum primer, sekunder maupun tersier (Waluyo, 1991:14).

1.5.2 Bahan Hukum

Di dalam penulisan ini, penyusun menggunakan 2 (dua) macam bahan hukum, antara lain :

a. Bahan Hukum Utama

Bahan hukum utama adalah bahan hukum untuk mendapatkan bahan hukum primer yang diperoleh dari sumber kepustakaan seperti :

1. Peraturan perundang-undangan dan peraturan lain yang ada hubungannya dengan materi penulisan skripsi.
2. Pendapat sarjana atau ahli hukum dan atau ilmu pengetahuan tertentu, serta doktrin-doktrin yang secara langsung atau tidak langsung berhubungan dengan materi penulisan skripsi.
3. Buku-buku literatur, makalah seminar dan media tulisan lainnya yang menunjang penulisan skripsi.

b. Bahan Hukum Penunjang

Bahan hukum penunjang adalah bahan hukum untuk mendapatkan bahan hukum primer yang diperoleh melalui wawancara dengan :

1. Bapak Siswo Prajitno, SH, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
2. Bapak Agus Sri Budianto, SH, selaku Kasubsi Pengukur dan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan bahan hukum yang dipakai dalam penulisan skripsi ini menggunakan 2 (dua) cara, yaitu :

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan ini digunakan untuk mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat-pendapat ataupun penemuan-penemuan yang berhubungan dengan pokok permasalahan (Someitro, 1990:98).

Studi kepustakaan yang dilakukan pada penelitian skripsi ini dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, karya ilmiah para sarjana dan buku literatur yang berhubungan dengan penulisan skripsi.

b. Studi Lapangan

Pengumpulan bahan hukum melalui studi lapangan dilakukan dengan wawancara secara langsung untuk memperoleh data yang valid sebagai penunjang dari pihak terkait. Studi lapangan di dalam penelitian ini dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember (Soemitro, Ronny Hanitijo, 1991:5).

1.5.4 Analisis Bahan Hukum

Setelah data terkumpul, maka langkah selanjutnya adalah melakukan analisis bahan hukum dengan memakai metode analisis deskriptif dalam menganalisa bahan hukum dan permasalahan yang dibahas, yaitu dengan menggambarkan fakta, masalah dan data yang diperoleh dari diskripsi penyampaian informasi yang kemudian diterapkan menurut landasan hukum yang berlaku serta teori-teori yang ada dengan disertai analisis. Untuk memperoleh hasil yang baik dalam penulisan skripsi ini digunakan metode berfikir deduktif, yaitu metode penarikan kesimpulan (Soemitro, Ronny Hanitijo, 1991:7).



BAB 2

FAKTA, DASAR HUKUM, LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Di dalam skripsi ini akan dijelaskan masalah fakta yang terkait dengan judul yaitu :

Sebidang tanah terletak di Karangrejo, Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember yang diuraikan di dalam sertipikat hak milik No. 2037, diterbitkan Tanggal 8 September 2006 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dengan luas 1565 m² yang tercatat dalam surat ukur tanggal 28 Juli 2006 No. 00183/Karangrejo/2006. Tanah tersebut berasal dari tanah negara bekas hak Erfpacht Ver Ponding No. 414 sebagian dari luas 3.548.250 m² dengan uang pemasukan kepada negara sebesar Rp. 38.500 dan tanah tersebut atas nama Seniman Pak Samsul berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Tanggal 20 Juni 2006 No. 26-520.1.35.34-2006 No. urut SK 56.

Tanah bekas hak Erfpacht Verponding No. 414 merupakan tanah perumahan yang telah dibangun sebuah bangunan rumah permanen berdiri di atasnya sedangkan batas-batanya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Pak Ayit dan Pak Sudarsono
- Sebelah Selatan : Pak Ahmad dan Pak Sucipto
- Sebelah Barat : Pak Sucipto
- Sebelah Timur : Pak H. Ali

Didalam surat Kepala Kantor Pertanahan diputuskan, dinyatakan/ditegaskan bahwa sebagian tanah negara bekas hak Erfpacht Ver Ponding No. 414 diberikan kepada Seniman Pak Samsul sedangkan tanah negara bekas hak Erfpacht Ver Pounding No. 414 tercatat atas nama Lanbouw Maat Oud Djember. Tanah negara bekas hak Erfpach Verponding No. 414 tersebut sebagai tanah yang langsung dikuasai negara sejak tanggal 5 Februari 1954 oleh karena itu tanah tersebut disebut tanah negara.

Setelah siniman Pak Samsul menerima SK pemberian hak milik oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember diberikan kewajiban untuk membayar uang pemasukan kepada negara sebesar 38.500,- dan membayar biaya permohonan sertipikat Rp. 25.000 berdasarkan PP 46 tahun 2002 tentang Pendapatan Negara Bukan dari Sektor Pajak. (Kantor Badan Pertanahan Nasional, 2002)

Oleh karena itu berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Siniman Pak Samsul telah mendapatkan setifikat hak milik No. 2037 terletak di Desa Karangrejo Kecamatan Sumbersari Jember.

2.2 Dasar Hukum

A. Undang-undang Dasar Republik Indonesia 1945

Pasal 33 Ayat (3)

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

B. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Pasal-pasal yang berkaitan dengan masalah ini :

1. Pasal 2 Ayat (2)

“Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa; (Harsono, Boedi, 2002:6)

2. Pasal 19 Ayat (1)

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

3. Pasal 20 Ayat (1)

“Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6”.

4. Pasal 20 Ayat (2)

Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

C. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

1. Pasal 1 Ayat (1)

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik, dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

2. Pasal 1 angka (3)

Tanah negara atau tanah yang dikuasai oleh negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah.

D. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat.

E. Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat

F. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

G. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah.

H. Yurisprudensi Nomor 327 K/SIP/176, Tanggal 1 Desember 1976
Ketentuan mengenai sertipikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertipikat yang bersangkutan adalah tidak benar.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian Hak Milik

Hak milik sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 adalah

Hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak “mutlak”, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat seperti hak eigendom yang merupakan hak mutlak, sifat demikian terang sangat bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari hak atas tanah. Melihat sifat hak milik atas tanah seperti yang dirumuskan dalam Pasal 20 UUPA maka menunjukkan bahwa hak milik atas tanah memang dibedakan dari hak-hak atas tanah lainnya. (Santoso, Urip, 2005:90)

Sifat terkuat dan terpenuh pada hak milik atas tanah hanyalah bermaksud untuk membedakan dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan lain-lain, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, maka hak miliklah yang paling kuat dan terpenuh (Kartasaputra, 1992:6).

Sifat dan isi hak milik yaitu hak yang paling kuat dan paling penuh berarti pula bahwa pemegang hak milik atau pemilik tanah itu mempunyai hak untuk “berbuat bebas” artinya boleh mengasingkan tanah miliknya kepada pihak lain dengan jalan menjualnya, menghibahkan, menukarkan dan mewariskan (Mustafa, 1988:39).

Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 20 Ayat (2) juga dikatakan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain.

Hak milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 22 UUPA, (Santoso, Urip, 2005:95) yaitu :

1. Hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat;
2. Hak milik atas tanah yang terjadi karena penetapan pemerintah;
3. Hak milik atas tanah yang terjadi karena ketentuan undang-undang.

Kemudian yang dimaksud dengan “beralih” adalah suatu peralihan hak dikarenakan seseorang yang mempunyai sesuatu hak meninggal dunia, maka hak itu dengan sendirinya beralih menjadi milik ahli warisnya. Dengan kata lain bahwa peralihan hak tersebut terjadi dengan tidak sengaja bukan dengan suatu perbuatan hukum. Sedangkan pengertian “dialihkan” adalah suatu peralihan hak yang dilakukan dengan sengaja sehingga hak tersebut terlepas dari pemegang semula dan menjadi hak pihak lain. Dengan kata lain bahwa peralihan hak itu terjadi dengan melalui suatu perbuatan hukum tertentu berupa Jual Beli, Tukar menukar, Hibah, Wasiat (Soehadi, 1981:47).

Dari pasal-pasal mengenai hak milik dalam UUPA dapat diruaikan ciri-cirinya hak milik sebagai berikut :

1. Dapat dijadikan jaminan hutang, dengan dibebani hak tanggungan. Hanya hak milik, hak guna bangunan dan hak guna usaha yang dapat dijadikan jaminan hutang dengan pembebanan hak tanggungan.
2. Boleh digadaikan
Hak milik dapat digadaikan. Tanah yang di gadaikan itu tidak dijadikan jaminan hutang meskipun ada hutang, tetapi tanahnya diserahkan pada kekuasaan pemegang gadai. Si pemegang gadai dapat menyewakan atau membagikan dari tanah itu. Hak gadai bukan jaminan, akan tetapi hak atas tanah.
3. Hak milik dapat dialihkan kepada orang lain.
4. Peralihan hak milik boleh dengan jual beli, hibah wasiat, tukar-menukar dan lain-lain.
5. Hak milik dapat dilepaskan dengan suka rela. Maksud dari dilepaskan itu, ialah supaya pihaklain yang membutuhkan tanah itu dapat memohon hak yang sesuai bagianya.

6. Hak milik dapat diwakafkan. Perwakafan ini diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1997. Yang menyebabkan hak milik dapat diwakafkan ialah jangka waktunya yang tidak terbatas. (Santoso, Urip, 2005:162)

Menurut Undang-undang Pokok Agraria Pasal 27, hapusnya hak milik apabila :

- a. Tanahnya jatuh kepada negara
 1. Karena pencabutan hak
 2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya
 3. Karena diterlantarkan
 4. Ketentuan Pasal 21 Ayat (3) dan Pasal 26 Ayat (2) UUPA
- b. Tanahnya musnah

2.3.2 Pengertian Tanah Negara

Tanah negara dikuasai sepenuhnya oleh negara. Kekuasaan negara atas bumi, air dan ruang angkasa ini harus dilihat sebagai wewenang yang berada pada negara untuk mengadakan berbagai peraturan, dan tindakan-tindakan dibidang agraria.

Pikiran tersebut dapat dilihat dari rumusan Pasal 33 Ayat (3) dari Undang-undang Dasar 1945 dan kemudian dijabarkan dalam Pasal 2 Ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan sebagai berikut :

“Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Tanah negara berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 Ayat (3) yaitu tanah negara atau tanah yang dikuasai oleh negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah.

Tanah negara adalah tanah yang didalamnya tidak terdapat hak perorangan atau badan hukum. Tanah ini dapat diberikan kepada badan hukum dengan suatu hak tertentu (Gautama, 1980:61).

Berdasarkan Pasal 2 Ayat (2) Undang-undang No. 5 Tahun 1960, menurut Harsono, Boedi (2002:6) dikuasai bukan berarti dimiliki, melainkan hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Tanah negara dikuasi sepenuhnya oleh negara, karena negara dipandang sebagai suatu organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Pikiran tersebut dapat dilihat dari rumusan Pasal 33 Ayat (3) dari Undang-undang Dasar 1945 dan kemudian dijabarkan dalam Pasal 2 Ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan sebagai berikut :

“Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”

Dengan demikian, maka tanah negara adalah tanah-tanah yang tidak dilekatkan dengan suatu hak yakni Hak Milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai Atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Tanah, Hak Ulayat serta Tanah Wakaf.

Ruang lingkup tanah negara menurut Soemardjono (2001:61) meliputi :

1. Tanah-tanah yang diserahkan secara sukarela oleh pemiliknya;
2. Tanah-tanah hak yang berakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang lagi;
3. Tanah-tanah yang pemegang haknya meninggal dunia dan tanpa ahli waris;
4. Tanah-tanah yang diterlantarkan;
5. Tanah-tanah yang diambil untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2.3.3 Pengerian Hak Erfpacht

Hak erfpacht diatur dalam pasal 1720 BW, hak erfpacht adalah suatu hak kebendaan untuk mengenyam, menikmati atas suatu benda yang tidak bergerak kepunyaan orang lain, dengan kewajiban membesar suatu pacht (canon) untuk tiap

tahunnya kepada yang mempunyainya baik berupa uang ataupun hasil pendapatannya.

Hak semacam ini tidak berakhir dengan sendirinya kalau pemegang (erfpachter) itu meninggal dunia. Dalam hal seperti yang telah diperjanjikannya itu habis. Kewajiban pembayaran pachtnya pun turun temurun. Pemegang hak erfpacht dapat berbuat seperti yang dilakukan oleh egendom atas tanah. Namun dengan batas-batas tertentu, antara lain tidak dapat menurunkan harga tanah, seperti misalnya mengadakan penggalian batu-batuan, mengambil hak, menebang pohon-pohon yang hidup bukan karena ditanam sendiri.

Sebaiknya bangunan-bangunan yang telah didirikan dan tanaman-tanaman yang ada di atas tanah itu akan menjadi milik yang mempunyai tanah, sedangkan pemegang hak erfpacht tidak berhak menuntut ganti rugi. Pasal 51 ayat (4) I.S menyatakan bahwa dengan peraturan undang-undang, tanah negara dapat dikeluarkan dengan hak erfpacht untuk jangka waktu yang tidak lebih dari 75 tahun, yang dimaksud dengan tanah tersebut di atas ialah tanah yang termasuk dalam domein negara. Jadi hanya tanah liar (*woes te gronden*) saja yang dapat diberikan dengan hak erfpacht, yang dimaksud dengan tanah liar adalah tanah yang tidak dibuka oleh orang Indonesia dan tidak merupakan tegal *pengonan* (pengembalaan) atau karena sebab-sebab lain termasuk tanah desa.

Pemegang hak erfpacht ini diberi wewenang untuk memindahkan haknya kepada orang lain, menghipotikkan, menyewakan tanah itu dalam jangka waktu berlalunya hak tersebut (Achmadi, Kuku, 2000:20-21).

2.3.4 Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara atau pemerintah secara terus menerus, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya (Harsono, Boedi 1997:71).

Untuk menjamin kepastian hukum atas tanah di Indonesia, maka kepada pemerintah telah diintruksikan oleh Pasal 19 Ayat (1) UUPA untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Bunyi Pasal 19 Ayat (1) UUPA tersebut adalah :

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendafrtan tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pendaftaran tanah yang dimaksud Harsono, Boedi (2002:11) rangkaian kegiatannya meliputi :

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya;
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian secara kuat.

Kegiatan yang berupa pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah akan menghasilkan pula peta-peta pendaftaran tanah dan surat ukur. Di dalam peta pendaftaran tanah dan surat ukur akan diperoleh keterangan tentang letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan, sedangkan kegiatan yang berupa pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak akan diperoleh keterangan-keterangan tengan status tanahnya, beban-beban apa yang ada diatasnya dan subyek dari haknya, kegiatan terakhir adalah pemberian tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut dengan sertipikat.

Sedangkan pengertian pendaftaran tanah menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah :

Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan penyajian serta pemeliharaan mengenai data fisik dan data yuridis selama data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Obyek pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 9 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 meliputi :

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
2. Tanah hak pengelolaan;
3. Tanah wakaf;
4. Hak milik atas satuan rumah susun;
5. Hak tanggungan;
6. Tanah negara.

2.3.4.1 Tujuan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

Tujuan pendaftaran tanah pada dasarnya adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum, maka dari itu para pemegang hak atas tanah diwajibkan untuk mendaftarkan tanahnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya, demikian pula setiap peralihan hak atas tanah juga harus didaftarkan. Hal itu sebagai mana ditegaskan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang merupakan peraturan pelaksana Pasal 19 Ayat (1) UUPA.

Sedangkan yang dimaksud kepastian hukum atas tanah disini adalah meliputi :

1. Kepastian mengenai subyeknya

Yang dimaksud dengan kepastian subyek adalah kepastian mengenai siapa yang punya. Hal ini sangat diperlukan untuk mengetahui dengan siapa kita harus berhubungan agar dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum secara sah, mengenai ada atau tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak lain yang diperlukan untuk mengetahui perlu atau tidaknya dilakukan suatu tindakan atau perbuatan tertentu untuk menjamin penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan secara efektif dan aman.

2. Kepastian mengenai obyeknya

Adapun yang dimaksud dengan kepastian obyek disini adalah kepastian mengenai bidang teknis yaitu kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan. Hal ini diperlukan untuk menghindari sengketa dikemudian hari.

Secara lengkapnya tujuan pendaftaran tanah telah dirumuskan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sebagai berikut :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

2.3.4.2 Sistem Pendaftaran Tanah

Dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah digunakan sistem pendaftaran tanah yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat yakni sederhana, murah dan mudah dipahami serta dilakukan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial dan ekonomi serta penyelenggaraannya. Sistem pendaftaran tanah yang berlaku itu pada umumnya adalah :

1. Sistem Positif

Menurut sistem positif, bahwa segala apa yang tercantum dalam buku pendaftaran tanah dijamin sebagian keadaan yang sebenarnya. Pemerintah menjamin kebenaran data yang didaftarkan dan untuk itu pemerintah harus meneliti kebenaran yang diajukan untuk didaftarkan sebelum hal itu dimasukkan dalam daftar-daftar. Dalam sistem positif ini, asas hukum yang dianut yaitu asas itikad baik dimana asas tersebut melindungi orang yang dengan itikad baik untuk memperoleh sesuatu hak dari orang sebagai pemegang hak yang sah.

Ciri pendaftaran tanah menurut sistem positif adalah untuk memberikan jaminan secara sempurna nama orang yang terdaftar dalam buku tanah, sehingga tidak dapat dibantah lagi sekalipun orang tersebut bukan pemilik yang sebenarnya.

Kebaikan dari sistem positif ini, adalah :

- 1) Adanya kepastian dari buku tanah
- 2) Peranan aktif dari pejabat balik nama
- 3) Proses penerbitan sertipikat tanah yang mudah dimengerti untuk orang awam

Kelemahan dari sistem positif, adalah

- 1) Peranan aktif cermat dan teliti dari pejabat balik nama akan memakan waktu lama
- 2) Pemilik yang sebenarnya berhak atas tanah, akan kehilangan haknya oleh karena kepastian dari buku tanah itu sendiri
- 3) Wewenang pengadilan diletakkan dalam wewenang administrasi

2. Sistem Negatif

Dalam sistem negatif, sertipikat yang dikeluarkan merupakan tanda bukti hak atas tanah yang kuat, artinya semua keterangan-keterangan yang terdapat dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum yang harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim, selain tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat pembuktian yang lain.

Namun apabila dikemudian hari ternyata keterangan-keterangan didalam sertipikat atau buku tanah ini tidak benar, atas dasar kekuatan keputusan hakim Pengadilan Negeri yang sudah berkekuatan pasti, sertipikat tersebut dapat diadakan perubahan-perubahan sepanjang dapat dibuktikan bahwa dialah pemilik yang sebenarnya.

Sistem negatif ini mempunyai ciri-ciri pokok (Perlindungan, 1985:6) sebagai berikut :

- a) Bahwa pendaftaran tanah atau pendaftaran hak atas tanah tidaklah menjamin bahwa nama-nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat untuk dibantah jika nama yang terdaftar bukanlah pemilik sebenarnya. Hak dari nama yang terdaftar ditentukan oleh hak dari pemberi sebenarnya, peroleh hak tersebut merupakan mata rantai perbuatan hukum dalam pendaftaran hak atas tanah;
- b) Bahwa pejabat balik nama tanah berperan pasif, artinya pejabat yang bersangkutan tidak berkewajiban untuk menyelidiki kebenaran dari surat-surat yang diserahkan kepadanya.

1. Adanya perlindungan pada pemegang hak yang sebenarnya;
2. Adanya penyelidikan riwayat tanah sebelum sertipikat diterbitkan.

Sedangkan yang menjadi kelemahan dari sistem negatif ini adalah sebagai berikut :

1. Peran pasif pejabat balik nama tanah menyebabkan tumpang tindihnya sertipikat tanah;
2. Mekanisme kerja dalam proses penerbitan sertipikat tanah sedemikian rupa sehingga kurang dimengerti oleh orang awam.

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem negatif yang mengandung unsur-unsur positif, yaitu dengan diaturnya secara rinci dan seksama prosedur pengumpulan data yang diperlukan untuk pendaftaran obyek yang bersangkutan. Pengumpulan data yuridis dilakukan melalui pembuatan akta. Akta hanya merupakan sumber data yuridis yang diperlukan untuk pendaftaran haknya. Data tersebut diolah dan dibukukan dalam buku tanah, sedang yang merupakan tanda bukti haknya adalah *sertipikat*.

Pengolahan dan pembukuan data dalam buku tanah serta penerbitan sertipikatnya dilakukan melalui pemeriksaan dan penelitian mengenai kebenaran data materiil yang bersangkutan, yang lebih rinci diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat (2), secara tegas dimuat bahwa pendaftaran tanah di Indonesia memakai sistem negatif, karena dalam sistem negatif pelaksanaannya membutuhkan banyak waktu, tenaga dan biaya yang relatif lebih besar. Sedangkan dalam sistem negatif penyelenggaraan pendaftaran tanah dapat dilaksanakan dalam waktu yang lebih singkat. Namun demikian tidak berarti bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan sistem negatif dilaksanakan dengan tidak atau kurang teliti (Perlindungan, 1985:10).

3. Sistem Torrens

Sistem ini dikenal dengan nama "*The Real Property Act*" atau "*Torrens Act*" yang mulai berlaku di Australia selatan pada tahun 1858. Sesuai dengan namanya sistem ini diciptakan oleh Sir Robrt Torrens. Sistem ini kemudian banyak dianut oleh negara-negara lain. Namun sudah disesuaikan dengan hukum material masing-masing negara tetapi tata dasarnya masih tetap sama.

Kelebihan sistem Torrens ini jika dibandingkan dengan sistem lainnya yang ada adalah :

- a) Ketidakpastian diganti dengan kepastian;
- b) Biaya-biaya peralihan berkurang dan jangka waktunya juga semakin pendek;
- c) Ketidakjelasan dan berbelit-belitnya uraian berubah menjadi singkat dan jelas;
- d) Persetujuan-persetujuan disederhanakan sedemikian rupa, sehingga setiap orang akan dapat mengurus sendiri kepentingannya;
- e) Penipuan sangat dihalangi;
- f) Banyak hak-hak milik atas tanah yang berkurang nilainya karena ketidakpastian hukum hak atas tanah, telah dikembalikan kepada nilai yang sebenarnya;
- g) Sejumlah proses-proses (prosedur) dikurangi dengan meniadakan beberapa hal. (Perlindungan, 1985:5)

Menurut sistem Torrens ini sertipikat tanah merupakan alat bukti pemegang hak atas tanah yang paling lengkap serta tidak dapat diganggu gugat. Ganti rugi terhadap milik sejati adalah melalui dana asuransi, karena untuk merubah buku tanah tidak diperkenankan kecuali jika sertipikat hak atas tanah itu diperoleh dengan jalan pemalsuan atau penipuan.

2.3.4.3 Prosedur Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 14 sampai dengan Pasal 56 adalah sebagai berikut :

A. Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali

1. Pengumpulan dan penggolongan data fisik untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi (Pasal 14) :

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran yang menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran tanah serta digunakan juga untuk memetakan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar. (Dijabarkan pada Pasal 15)
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah. (Pasal 17)
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran. (Pasal 21)
- d. Pembuatan daftar tanah. (Pasal 21)

e. Pembuatan surat ukur. (Pasal 22)

2. Pembuktian Hak dan Pembukuannya (Pasal 23)

Pembuktian hak baru (Pasal 23)

Hak atas tanah baru dapat dibuktikan dengan :

- a. Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku.
- b. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah milik.

Pembuktian Hak Lama (Pasal 24)

Untuk keperluan pendaftaran tanah, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. (Pasal 24 Ayat (1))

Apabila tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian tersebut, pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftar tanah dengan syarat-syarat sebagai berikut :

- a. 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;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. (Pasal 24 Ayat (2))

Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti tersebut dilakukan pengumpulan dan penelitian terhadap data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan. Hasil penelitian tersebut dituangkan dalam Daftar

Isian, kemudian beserta peta bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran diumumkan selama 30 hari untuk pendaftaran tanah secara sistematis dan 60 hari untuk pendaftaran tanah secara sporadik. (Pasal 25)

Jika dalam waktu pengumuman tersebut terdapat pihak yang keberatan, maka dapat diupayakan penyelesaian secara hukum dan dibuatkan Berita Acara Pengesahan (Harsono, Boedi, 2002:533) sebagai dasar untuk :

- a. Pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah
- b. Pengakuan hak atas tanah
- c. Pemberian hak atas tanah (Pasal 28)

Pembukuan dilakukan dalam buku tanah yang memuat data fisik dan data yuridis bidang tanah yang bersangkutan serta pencatatannya pada surat ukur. (Pasal 29)

3. Penerbitan Sertipikat (Pasal 31-32)

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis.

4. Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis (Pasal 33-34)

Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor Pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama.

5. Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen (Pasal 35)

Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum.

Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumentasi-dokumentasi harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tempat yang lain yang ditetapkan oleh Menteri.

B. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik dan data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah didaftar pemegang yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan tersebut kepada Kantor Pertanahan (Pasal 36). Kegiatan pemeliharaan dan pendaftaran tanah tersebut meliputi :

1. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum. Peralihan hak lainnya hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, kecuali penundaan hak melalui lelang. (Pasal 37)

a. Pemindahan hak melalui lelang (Pasal 41)

Untuk pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan :

- 1) Kutipan risalah lelang,
- 2) Sertipikat hak milik atas satuan rumah susun atau hak atas tanah yang dilelang jika bidang tanah yang bersangkutan sudah terdaftar; atau dalam hal sertifikat tersebut tidak diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi, surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak diteruskannya sertipikat tersebut; jika bidang tanah yang bersangkutan belum terdaftar,
- 3) Bukti identitas pembeli lelang,
- 4) Bukti pelunasan pembelian.

b. Peralihan hak karena pewarisan (Pasal 42)

Jika penerima warisan terdiri dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

- c. Peralihan hak karena penggabungan dan peleburan perseroan atau koperasi (Pasal 43)

Peralihan hak atas tanah, hak pengelolaan, atau hak milik atas satuan rumah susun karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi yang tidak didahului dengan likuidasi perseroan atau koperasi yang bergabung atau melebur dapat didaftar berdasarkan akta yang membuktikan terjadinya penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi yang bersangkutan setelah penggabungan atau peleburan tersebut disahkan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- d. Pembebasan hak (Pasal 44-45)

Pembebasan hak tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, pembebanan hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik, dan pembebasan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan, dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

- a. Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah. (Pasal 47)
- b. Pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah. (Pasal 48-50)
- c. Pembagian hak bersama. (Pasal; 51)
- d. Hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rusun. (Pasal 52)
- e. Peralihan dan hapusnya tanggungan. (Pasal 53-54)
- f. Penetapan pengadilan. (Pasal 55)

Penitera pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicabut pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertipikatnya dan daftar-daftar lainnya.

Pencatatan sebagaimana disebut, dapat dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau salinan Penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.

g. Perubahan nama (Pasal 56)

Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagai akibat pemegang hak yang ganti nama dilakukan dengan mencatatnya di dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan berdasarkan bukti mengenai ganti nama pemegang hak tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku. (Harsono, Boedi, 2002:538-548)

2.3.4.4 Prosedur Penerbitan Sertipikat Tanah Bekas Hak Barat (Erfpacht) Menurut Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962

1. Pemohon mengajukan permohonan hak kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (KKPT), dengan disertai :
 - a) Tanda bukti haknya, yaitu bukti surat pajak hasil bumi atau verponding Indonesia atau surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang (Kalau ada disertakan pula surat ukurnya)
 - b) Surat keterangan Kepala Desa, yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang
 1. Membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;
 2. Menerangkan apakah tanahnya perumahan atau tanah pertanian;
 3. Menerangkan siapa yang mempunyai hak itu, kalau ada disertai turunan surat (surat jual-beli tanahnya)
2. Kantor Pendaftaran tanah memeriksa apakah keterangan-keterangan yang diperlukan sudah lengkap, dan jika belum lengkap mempersilahkan pemohon untuk melengkapinya.
3. Apabila data fisik dan data yuridis telah memenuhi syarat yang ada, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mendaftarkan hak yang bersangkutan dalam buku tanah.

Mengenai hak-hak yang tidak ada lagi tanda buktinya, maka :

1. Pemohon yang berkepentingan diberikan pengakuan hak, atas dasar hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksa Tanah A
2. Pengakuan hak tersebut diberikan sesudah hasil pemeriksaan Panitia A diumumkan selama 2 bulan berturut-turut di Kantor Kepala Desa, Asisten Wedana dan Kepala Agraria Daerah yang bersangkutan dan tidak ada yang menyatakan keberatan, baik mengenai macam haknya, siapa yang empunya maupun letak, luas dan batas-batas tanahnya.
3. Kemudian setelah tidak ada yang keberatan, dan keterangan telah lengkap, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah berkewajiban untuk mengeluarkan Surat Keputusan pengakuan hak sesuai dengan permohonan hak dari pemohon.
4. Sesuai dengan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah, dan haknya itu telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah, maka atas permintaan dari pemohon diberikannya sertipikat. (Harsono, Boedi, 1989:105)

2.3.5 Pengertian Sertipikat

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan aslinya surat ukur berdasarkan ketentuan yang telah ditentukan 1 (Harun Al Rasyid, 1986:66)

Berdasarkan pengertian pada pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Dengan demikian sertipikat itu terdiri dari salinan Buku Tanah dan surat ukur.

Mengenai pengertian Buku Tanah dijabarkan dalam Pasal 1 angka (19) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 “buku tanah” merupakan dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data statistik suatu obyek pendaftaran yang sudah ada haknya.

Bentuk Buku Tanah dan cara mengisinya ditetapkan dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Sedangkan tentang salinan surat ukur termuat dalam Pasal 1 angka (17) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.

Hal-hal yang dapat dibukukan dalam sertipikat hak milik atas tanah (Saleh K. Watjik, 1990:31) tersebut adalah :

1. Jenis hak atas tanah
2. Pemegang hak
3. Keterangan fisik tentang tanah
4. Beban diatas tanah
5. Peristiwa hukum yang terjadi dengan tanah

Fungsi utama sertipikat adalah sebagai alat bukti hak atas tanah atau hak tanggungan, tetapi sertipikat bukan satu-satunya alat bukti hak. Hak atas tanah seseorang dapat dibuktikan dengan alat bukti lain, misalnya : saksi-saksi, akat jual beli, surat keputusan pemberian hak.

Dari uraian diatas jelaslah apabila seseorang memiliki sertipikat akan terjamin kepastian hukumnya, sehingga apabila terjadi pelanggaran atas tanah miliknya maka pemilik tanah dapat mengadakan reaksi penuntutan kepada si pelanggar.



BAB 3 PEMBAHASAN

3.1 Sisa Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht Verponding Nomor 414 yang Belum Dimohon

Sebelum Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria, dalam Hukum Tanah dikenal dua kelompok hak atas tanah (Effendi, Peranginangin, 1981:1), yaitu:

1. Hak-hak yang tunduk kepada Hukum Barat, yang lazimnya disebut Hak Barat, yaitu:
 - a. Hak Eigendom, selanjutnya dalam bahasa Belanda dikenal dengan istilah Rech Vand Eigendom
 - b. Hak Opstal
 - c. Hak Erfpacht
 - d. Hak Gebruik
 - e. Hak Sewa
2. Hak-hak atas tanah yang tunduk kepada Hak adat, yang lazimnya disebut Hak Indonesia, yaitu:
 - a. Hak Ulayat
 - b. Hak Yasan
 - c. Hak Gogolan
 - d. Tanah Usaha Atas Partikelir
 - e. Hak Pesini (Bengkok).

Kemudian seiring berjalannya waktu, hak erfpacht setelah berlakunya UUPA dapat dikonversi menjadi hak milik.

Seperti yang telah kita lihat maka pasal 51 ayat (4) I.S muat ketentuan, bahwa tanah domein diberikan dengan hak erfpacht selama tidak lebih dari 75 tahun.

Yang disebut hak erfpacht, didalam pasal 720 BW ditentukan : hak kebendaan untuk mendapatkan kenikmatan sepenuhnya dari benda tetap orang lain dengan syarat membayar pacht setiap tahun sebagai pengakuan terhadap milik (eigendom) orang lain itu, baik dalam bentuk uang maupun hasil bumi. Hal yang pokok pada erfpacht ialah pembayaran pacht atau canon.

Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu benda dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalah dengan Undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, tidak mengganggu hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan Undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi

Sedangkan hak milik menurut Pasal 1 Ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria, hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Perkataan "ter" diterjemahkan dengan "paling". Istilah ini tidak boleh diartikan dengan istilah mutlak, seperti yang dirumuskan oleh BW. (Gautama, 1997:119)

Berdasarkan isi Pasal 570 KUHPd *eigendom* atau hak milik adalah hak kebendaan yang paling luas dan sempurna serta mendapat perlindungan hukum.

Hak *eigendom* atau hak milik ini merupakan hak atas benda kepunyaan sendiri dan memberi kekuasaan untuk mengenyam suatu kenikmatan serta untuk mempergunakan atau menguasai yang meliputi, menjual, memberikan, menukarkan, menyewakan, menggadaikan, meminjamkan dan sebagainya yang merupakan perbuatan perorangan. Hak kebendaan itu mengikuti terus orang yang mempunyai benda tersebut. Pada dasarnya pemilik suatu kebendaan dapat mempergunakan benda tersebut menurut kehendaknya, tetapi kebebasan itu bukanlah merupakan kebebasan yang tidak terbatas, sebab dalam pelaksanaannya hak tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang atau peraturan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

Pemberian sertipikat baru atas tanah bekas hak *erfpacht*, harus dikonvirmasi terlebih dahulu sesuai dengan permohonan pemberian hak pada Kantor Pendaftaran tanah yang dilakukan sebelum tanggal 24 September 1980, yang pada tanggal tersebut merupakan jangka waktu berakhirnya hak atas tanah asal konversi hak barat.

Koversi hak atas tanah ialah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Prinsipnya bahwa hak yang

lama diubah menjadi hak yang baru yang ditetapkan dalam pasal 16 UUPA tentang hak-hak atas tanah. Dengan adanya ketentuan konversi maka Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bukan saja mengadakan unifikasi hukum agraria, tetapi juga unifikasi hak-hak atas tanah. (Parangin, 1979:1)

Kewenangan dalam kepemilikan tanah *erfpacht* terdapat kebebasan. Bahwa orang dari golongan mana saja diperbolehkan untuk memperoleh hak *erfpacht* atau hak-hak lain atas tanah yang tunduk pada hukum barat. Sejak dahulu kala terdapat hubungan tanah yang bebas mengenai tanah-tanah dibawah hukum barat ini. (Gautama, 1997:31).

Hasil wawancara dengan Bapak Agus Sri, S.H untuk sisa tanah bekas hak *erfpacht Verponding* Nomor 414 yang terletak di Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember seluas $\pm 3.546.685 \text{ m}^2$ juga dimohon oleh warga setempat sedangkan sisa tanah yang belum dimohon secara otomatis tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.

3.2 Pensertipikatan Sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku

Salah (1990:64) memberikan definisi tentang sertipikat, sertipikat adalah salinan buku tanah dan surat ukurnya setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan menteri.

Menurut Chomzah (2002:123) memberikan definisi sertipikat sebagai surat tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur, diberikan sampul dijilid menjadi satu yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Prosedur pensertipikatan pemberian hak milik tanah negara bekas hak *Erfpacht Verponding* 414 yang terletak di Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu menurut Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP)/3/12/KPM KANTOR Pertanahan Kabupaten/Kota. Tahapan pensertipikatannya, yaitu:

1. Surat Permohonan

Yang berkepentingan (pemohon) yaitu : Seniman Pak Samsul.

Pada tahun 2006 mengajukan permohonan hak atas tanah kepada pejabat yang berwenang (Kantor Pertanahan). Kemudian pemohon mengisi blangko atau formulir Model A yang telah disediakan oleh Kantor Pertanahan. Pemohon tersebut harus memuat keterangan antara lain tentang :

a. Pemohon : Seniman Samsul

b. Tanahnya

1) Letak, luas dan batas-batas

Letak : Kelurahan Karangrejo

Kecamatan : Sumbersari

Kabupaten : Jember

Luas : 1565 m²

Batas-batasnya :

Sebelah Utara : Pak Ayit dan Pak Sudarsono

Sebelah Selatan : Pak Ahmad dan Pak Sucipto

Sebelah Barat : Pak Sucipto

Sebelah Timur : Pak H. Ali

2) Statusnya :

Tanah negara eks. Hak Erfpacht Verp No.414

3) Jenisnya :

Merupakan tanah perumahan di atasnya berdiri bangunan permanen

4) Penguasaannya

Pemohon (Seniman Pak Samsul) telah menguasai tanah tersebut lebih dari 20 tahun, sampai sekarang ini.

5) Penggunaan :

Pemohon (Seniman Pak Samsul) menggunakan tanah tersebut sebagai Rumah tempat tinggal.

2. Lampiran yang Disertakan

Surat Keterangan pemilikan yang dibuatkan oleh Kepala Desa, yang isinya menjelaskan bahwa tanah negara eks. Hak Erfpacht Verp No.414 dikuasai dan dipergunakan sesuai dengan penggunaannya.

3. Proses Penanganan Oleh Pejabat Agraria

Salah menerima permohonan dari (Seniman Pak Samsul) yang dimaksud, maka Kepala Pertanahan Kabupaten Jember memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran Hak yang bersangkutan agar :

1. Mencatat dalam pendaftaran hak atas tanah tersebut, karena Seniman Pak Samsul belum pernah mendaftarkan tanahnya tersebut kepada Kepala Kanor Pertanahan Jember.
2. Mencatat di dalam daftar Permohonan Pemberian Hak Milik.
3. Memeriksa apakah keterangan-keterangan yang diperlukan sudah lengkap atau belum
 - a. Memanggil Pemohon (Seniman Pak Samsul) untuk :
 1. Melengkapi keterangan yang diperlukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
 2. Membayar kepada Kepala Sub Bagian Administrasi untuk membayar biaya pendaftaran tanah sebesar Rp. 25.000 serta membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan pemberian Hak Milik (HM) tersebut, dengan menyebutkan perincian. Lembaran asli surat rincian biaya yang ditandatangani oleh Kepala Sub Bagian Administrasi diberikan kepada pemohon.
 3. Pernyataan penguasaan fisik dari pemohon (Seniman Pak Samsul). dikuatkan dengan alat bukti, yaitu tanah negara eks. Hak Erfpacht Verp No.414 serta dua orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa, dengan letak tanah secara lengkap, diberi materai Rp. 6.000. Pernyataan penguasaan fisik tersebut memuat penjelasan bahwa Seniman Pak Samsul telah menguasai tanah tersebut eks. Hak Erfpacht Verp No.414 lebih dari 20 tahun.

- b. Memerintahkan kepada seksi-seksi Pendaftaran Tanah, Tata Guna Tanah agar menyelesaikan bahan-bahan yang diperlukan untuk mengambil keputusan atas permohonan tersebut, antara lain :
1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
 2. Gambar Situasi atau Surat Ukur
 3. Pertimbangan apakah pemberian tanah untuk peruntukan yang dimohon itu memenuhi persyaratan tata guna tanah dan jika sudah ada, dengan kesimpulan bahwa Seniman Pak Samsul berhak untuk mendapatkan perolehan hak, karena sesuai dengan peruntukan yang ada dan sesuai dengan tata guna daerah.
 4. panitia Ajudikasi (A) mengadakan pemeriksaan dengan langsung terjun ke lapangan, yang keanggotaannya terdiri dari :
 - a) Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah (Bapak Sutarto, S.H.)
 - b) Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah (Bapak Adnan, S.H.)
 - c) Seksi Penatagunaan Tanah (Bapak Bambang, S.H.)
 - d) Seksi Hak Atas Tanah (Bapak Rio, S.H. atau Bapak Slamet, S.H.)
 - e) Sub Bagian Tata Usaha (Bapak Carso Ahdiat, S.H.)

Dengan sebagai anggotanya adalah salah satu perangkat desa tersebut, yaitu Camat atau Kepala Desa. Hasil pemeriksaaan tersebut disusun dengan "Risalah Pemeriksaan Tanah."

Kemudian Panitia memberikan kesimpulan bahwa orang tersebut dapat memiliki hak pakai tersebut.

Setelah menerima permohonan hak itu, maka Kepala Bagian Penguasaan Hak-hak Atas Tanah mengadakan :

- a. Pencatatan dalam buku tanah.
- b. Penelitian apakah keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap atau belum, jika belum lengkap maka pemohon berkewajiban untuk melengkapinya.

4. Surat Keputusan Pemberian Hak

Setelah semua keterangan yang diperlukan telah lengkap dan tidak ada keberatan untuk meluluskan permohonan yang bersangkutan, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember segera mengeluarkan surat keputusan pemberian Hak Milik Nomor 2037 yang dimohon itu.

Surat Keputusan tersebut dicatat dalam daftar khusus yang disediakan untuk dan diberi nomor urut.

Selain syarat-syarat khusus yang disediakan dengan keadaan dan peruntukan tanahnya, maka di dalam surat keputusan pemberian hak tersebut harus dimuat pula syarat-syarat umum (Abdulrachman, 1978:72) antara lain :

- a. Bahwa harus membayar surat pemasukan kepada negara yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut.
- b. Negara membebaskan diri dari pertanggungjawaban mengenai hal-hal yang terjadi akibat pemberian hak itu.
- c. Kelalaian terhadap syarat-syarat tersebut pada huruf a dan b di atas yang dinyatakan secara khusus dalam surat keputusan pemberian hak tersebut dapat dijadikan alasan untuk membatalkan pemberian hak atas tanah tersebut.
- d. Penerima hak memilih domisili pada Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten atau Kotamadia yang bersangkutan.

Kemudian Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak-hak Atas Tanah untuk mengadakan :

- a. Pencatatan buku khusus untuk itu.
- b. Penelitian apakah keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap, jika belum pemohon diwajibkan untuk melengkapinya.

Setelah pemohon (Seniman Pak Samsul) menerima surat keputusan tentang Pemberian Hak tersebut, maka pemohon atau pemegang hak harus memenuhi kewajiban yang ditentukan dalam surat keputusan tersebut.

5. Penerbitan Sertipikat

Penerbitan sertipikat tanah negara bekas hak erfpacht verponding No. 414 baru diterbitkan pada bulan September Tahun 2006.

Setelah bidang-bidang tanah yang telah diukur dan ditetapkan serta dibuatkan surat ukurnya dan didaftarkan dalam buku tanah, maka Kasi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah membuat salinan buku tanah hak itu.

Selain buku tanah disatukan dengan surat ukur atau gambar situasi tanah itu, lalu diberi sampul khusus, maka selesailah sertipikat. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Sertipikat harus boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.

Jika proses pembukuan telah selesai dilaksanakan, maka diterbitkan atau dikeluarkan sertipikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan dan diserahkan kepada pemohon atau pemegang hak.

Dalam menjalankan tugasnya, yaitu pensertipikatan tanah, masing-masing seksi di Kantor Pertanahan Jember melaksanakan sesuai dengan Standart Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) di Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadia dan Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Propinsi Jawa Timur. (Effendi, Peranginangin, 1987:12)

3.3 Hambatan yang Ditemui Oleh Pemohon dalam Pensertipikatan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht Verponding No. 414 dan Upaya Mengatasi Hambatan-hambatan dalam Pelaksanaan Hak atas Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht

3.3.1 Hambatan yang Ditemui Pemohon dalam dalam Pensertipikatan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht Verponding No. 414

Kantor Pertanahan Kabupaten Jember tugasnya adalah dalam bidang pertanahan yang meliputi daerah Kabupaten Jember. Dalam pelayanannya dibidang pertanahan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Jember mengalami hambatan khususnya masalah pensertipikatan.

Sebelum membicarakan tentang hambatan yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam pensertipikatan tanah bekas hak erfpacht, maka sebaiknya mengetahui dahulu hambatan dari pensertipikatan pada umumnya, yang diambil dari hasil wawancara dengan petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Dari hasil wawancara dengan Kasubsi Pendaftaran Hak Bapak Agus Sri Budianto, S.H, mengemukakan bahwa :

1. Sebagian masyarakat banyak mengeluhkan adanya biaya yang tinggi untuk pengurusan, sehingga masyarakat sudah merasa cukup puas dengan penguasaan fisik.
2. Dalam pensertipikatan tanah pada umumnya juga menyita waktu yang lama yaitu kurang lebih 1 tahun, tetapi semua itu tidak lepas dari prosedur yang ada dalam Standart Prosedur Operasi Pengaturan Pelayanan Pertanahan (SPOPP) di Kabupaten/Kota Wilayah BPN Propinsi Jatim.
3. Kemudian hambatan yang ada dalam pensertipikatan tanah bekas hak erfpacht, yang terletak di Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Sumbersari, menurut Bapak Agus Sri, S.H selaku Kasubsi Pendaftaran Hak adalah :

Dari Pemohon

1. Waktu yang dibutuhkan dalam proses penerbitan sertipikat tanah bekas hak erfpacht tersebut lumayan lama.
2. Biaya lain-lain yang pemohon relatif tinggi dalam proses pensertipikatan tanah bekas RVE tersebut.

Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Hasil wawancara dengan Bapak Agus Sri Budianto, S.H. selaku Kasubsi Pendaftaran Hak di Kantor Pertanahan Jember, maka hambatan yang ditemui oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember :

1. Petugas pelaksana masih kurang memahami SPOPP dan bahwa petugas masih belum menguasai Keppres No. 35/79 dan juga perangkat desa masih awam terhadap tanah-tanah bekas hak barat.
2. Banyaknya permohonan pensertipikatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, oleh karena itu banyak permohonan yang pensertipikatan yang

bahwa permohonan sertipikat yang berasal dari hak barat ada kesan bahwa pensertipikatan hak barat itu sulit, padahal tidak begitu adanya.

3.3.2 Upaya Mengatasi Hambatan-hambatan dalam Pensertipikatan Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht Verponding No. 414

Hasil wawancara dengan Bapak Agus Sri Budianto, S.H. selaku Kasubsi Pendaftaran Hak di Kantor Pertanahan Jember, maka upaya mengatasi hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran hak untuk tanah negara bekas hak erfpacht oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember :

1. Kantor pertanahan secara aktif memberikan penyuluhan melalui media massa dan juga media elektronik, juga melalui beberapa kesempatan yang bisa diberikan pada saat rapat-rapat koordinasi dengan Pemda. Karena perangkat desa maupun perangkat kelurahan merupakan ujung tombak dari pelaksanaan keseluruhan dari pensertipikatan. Oleh karena itu Kantor Pertanahan melalui beberapa kesempatan/pertemuan dengan para perangkat desa/kelurahan selalu memberikan pengertian-pengertian terhadap arti penting dari pada sertipikat dan juga tata cara permohonan sertipikat.
2. Kantor pertanahan juga berupaya melakukan penyuluhan-penyuluhan langsung kepada masyarakat di dalam acara Kadar Sadar Hukum (Darkum).
3. Kantor pertanahan mendidik sumberdaya manusianya melalui beberapa kursus-kursus yang diadakan oleh BPN Pusat dan juga mengirimkan para petugas untuk mengikuti pendidikan-pendidikan/pusdiklat-pusdiklat di luar dari pada BPN.
4. Mengaktifkan sistem komputerisasi terhadap keseluruhan dari pada pelayanan-pelayanan Kantor Pertanahan.
5. Mengadakan kerjasama dengan beberapa perguruan-perguruan tinggi untuk tercapainya suatu pelayanan yang prima.

6. Meningkatkan SDM yang ada di Kantor Pertanahan di Kabupaten Jember biarpun jumlah karyawan tidak sesuai dengan jumlah wilayah Kabupaten Jember yang terdiri dari 31 kecamatan dan 244 desa.



BAB 4
KESIMPULAN DAN SARAN



4.1 Kesimpulan

Berdasarkan permasalahan dan pembahasan yang telah diuraikan dalam bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Sisa tanah yang berasal dari tanah bekas tanah negara eks. Hak Erfpacht Verp No.414 di Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember yang luasnya $\pm 354,700m^2$ Jadi dimohon oleh warga setempat sedangkan sisa tanah yang belum dimohon secara otomatis dikuasai oleh negara.
2. Prosedur penerbitan sertipikat tanah bekas erfpacht verponding No. 414 yang terletak di Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember secara garis besarnya telah sesuai dengan prosedur yang ada pada Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah. Peraturan ini memuat tentang prosedur penerbitan sertipikat tanah bekas hak barat
3. Hambatan yang ditemui oleh pemohon dalam persertipikatan tanah negara bekas hak erfpacht verp. No. 414 yaitu waktu yang dibutuhkan dalam proses pensertipikatan lumayan lama dan biaya yang dikeluarkan oleh Seniman Pak Samsul selaku pemohon relatif tinggi. Upaya mengatasi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran untuk tanah negara bekas hak erfpacht yaitu Kantor Pertanahan secara aktif memberikan penyuluhan melalui media massa dan juga media elektronik melalui beberapa kesempatan yang bisa diberikan pada saat-saat rapat koordinasi dengan Pemerintah Daerah, mendidik sumberdaya manusianya melalui beberapa kursus-kursus yang diadakan oleh BPN Pusat dengan cara seperti mengirimkan petugas untuk mengikuti pendidikan-pendidikan/pusdiklat-pusdiklat di luar dari pada BPN.

4.2 Saran

Saran-saran yang dapat diberikan sehubungan penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk lebih mudah dan praktis, maka warga Kelurahan Karangrejo Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember mengajukan permohonan pemberian hak milik secara berkelompok, yaitu dengan membentuk panitia kecil, menunjuk perwakilan ke BPN supaya pengurusan dari pada warga dengan BPN ada yang menjembatani, dengan cara berkelompok sistem pengukuran, sistem pemberkasan akan lebih mudah dan praktis.
2. Diharapkan agar Kantor Pertanahan Kabupaten Jember melakukan pendekatan yaitu memberikan penyuluhan kepada masyarakat ataupun memberikan penyuluhan melalui media cetak maupun media elektronik tentang pentingnya sertifikat bagi pemilik tanah serta dapat lebih menyederhanakan prosedur pensertipikatan tanah yang sistem kerjanya terlalu berbelit-belit.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrachman. 1978. *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*. Bandung : Remadja Karya
- Adiwinata, Saleh. 1984. *Bunga Rampai Hukum Perdata dan Tanah I*. Bandung : Remadja Karya
- Effendi, Peranginangin. 1980. *Hukum Agraria I*. Jakarta : Ghalia Indonesia
- _____. 1981. *Praktek Hukum Agraria, Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : ESA
- _____. 1987. *Permohonan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Rajawali
- Effendi, Sofyan. 1984. *Hukum Agraria Indonesia Kumpulan Lengkap Undang-Undang dan Peraturan*. Jakarta : Ghalia Indonesia
- Gautama, Sudargo. 1997. *Undang-Undang Pokok Agraria (1960) dan Pelaksanannya*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti
- Hartono, Sunaryati. 1982. *Beberapa Pemikiran Ke Arah Pemahaman Hukum Tanah*. Bandung : Alumni
- Harsono, Boedi. 1989. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan
- _____. 2002. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan
- Kartasapoetra. 1992. *Masalah Pertahanan Indonesia*. Jakarta : Rineka Cipta
- Mertokusumo, Sudikno. 1982. *Perundang-Undangan Agraria Indonesia*. Yogyakarta : Liberty
- Mulyadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. 2004. *Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta : Predana Media
- Mustafa, Bachsan. 1988. *Masalah Agraria dalam Prespektif*. Bandung: Remadja Karya
- Parlindungan. 1990. *Kapita Selekta tentang Agraria*. Bandung : Mandar Maju
- Santoso, Urip. 2005. *Hukum Agraria dan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Prenada

Saleh, K. Watjik. 1990. *Hak Atas Tanah*. Jakarta : Ghalia Indonesia

Soemitro. Ronny Hanitijo. 1991. *Metode Penelitian dalam Praktek*. Jakarta : Ghalia Indonesia

Subekti,R., dkk. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta : Pradana Pramita

UPT. Penerbitan Unej. 2006. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Universitas Jember*. Edisi Kedua. Jember : Jember University Press

Waluyo, Bambang. 1996. *Metode Penelitian dalam Praktek*. Jakarta : Sinar Grafika

----- . 1997. *Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997*. Jakarta : PT. Relindo Jayatama

Perundang-undangan

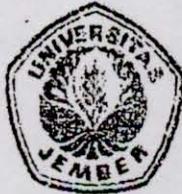
Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (LN 1960 No. 104, TLN No. 2043) tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (LN 1997 No. 59 TLN 3696)

Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002 tentang Pendapatan Negara Bukan dari Sektor Pajak

Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegayoto Ketak Pos 9 Jember 68121
☎ (0331) 335462 - 330482 Fax. 330482

Nomor : 3375/125.1.1/PP.9/ 2006
Lampiran :
Perihal : Ilm Penelitian

Jember, 4 September 2006

Yth Kepala Badan Pertanahan Nasional
Kabupaten Jember
di -
JEMBER

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat
menghadupikan kepala Saudara seorang mahasiswa :

Nama : MARINDA DENA MEGA
NIM : 020710101093
Program : S1 Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Jawa 28 Jember 0331-334982
Keperluan : Penelitian tentang Masalah
Tinjauan Yuridis Terhadap Pemberian Hak Milik
Tanah Negara Bekas Hak Erfacht Verponding Nomor 414
Di Kelurahan Karangrejo Kecamatan Sumbersari
Kabupaten Jember

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya,
karena hasil dari penelitian ini digunakan untuk melengkapi bahan
penyusunan Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

a.n. Dekan

Pembantu Dekan I,



....., S.H., M.S.

120 332

Tembusan Kepada :

- Yth. Ketua Bagian/Jurusan Hukum Tata Negara
- Yang bersangkutan
- Arsip



BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER
Jl. KH. Siddiq No. 55 JEMBER Telp. (0331) 484644

Jember, 16 Januari 2007

Nomor : 045.35.34-143
Sifat : Biasa
Lampiran : --
Perihal : Konsultasi

Kepada
Yth. Sdr. Dekan Fakultas Hukum
Universitas Jember
Jalan Kalimantan No. 37
Kampus Tegal Boto
di-

JEMBER

Memenuhi surat Saudara tanggal 4 September 2006 nomor 3375/J25.1.1/PP.9/2006 perihal tersebut pada pokok surat, bersama ini diberitahukan bahwa Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember :

Nama : MARINDA DINA MEGA
NIM : 020710101093
Program : S1 - Ilmu Hukum
Alamat : Jln. Jawa Nomor 28 JEMBER

Telah melaksanakan Konsultasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember untuk penyusunan skripsi mulai tanggal 20 September 2006 s/d 5 Desember 2006 tentang masalah "Tinjauan Yuridis Terhadap Pemberian Hak Milik Tanah Negara Bekas Hak Erfacht Verponding Nomor 414 Di Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Sumpersari, Kabupaten Jember".

Selanjutnya guna evaluasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, diminta agar Saudara dapat menyerahkan skripsi tersebut sebanyak 1 (satu) eksemplar kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Demikian untuk menjadikan maklum.

An. KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEMBER
Kepala Sub Bagian Tata Usaha



TEMBUSAN disampaikan kepada yth. :
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember (sebagai laporan)

STANDAR PROSEDUR OPERASI PENGATURAN DAN PELAYANAN
 PENDAFTARAN SK PEMBERIAN HAK
 KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN / KOTA

SPOPP-3.12-KPM

DASAR HUKUM

1. Undang-Undang No.5 Tahun 1950
2. UU No.21 Tahun 1997, Juncto UU 25 tahun 2000.
3. PP 40 tahun 2001 tentang BPH/HTB
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
5. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997
6. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002
7. SE Ka BPN-600-1900 tanggal 31 Juli 2003

PERSYARATAN

1. Surat permohonan
2. Identitas Pemohon dan atau Kuasanya
 - a. Perorangan : fotocopy KTP
3. Surat Kuasa, jika dikuasakan
4. Surat Keputusan Pemberian Hak atas tanah
5. Bukti pembayaran uang pemasukan pada negara
6. Copy bukti pembayaran BPH/HTB asli lembar ke 6

BIAYA

Rp. 25.000 / bid

WAKTU

Waktu maksimal 20 hari kerja

KETERANGAN

- *) dilegalisir oleh pejabat berwenang
- Waktu dihitung sejak dilakukan pembayaran

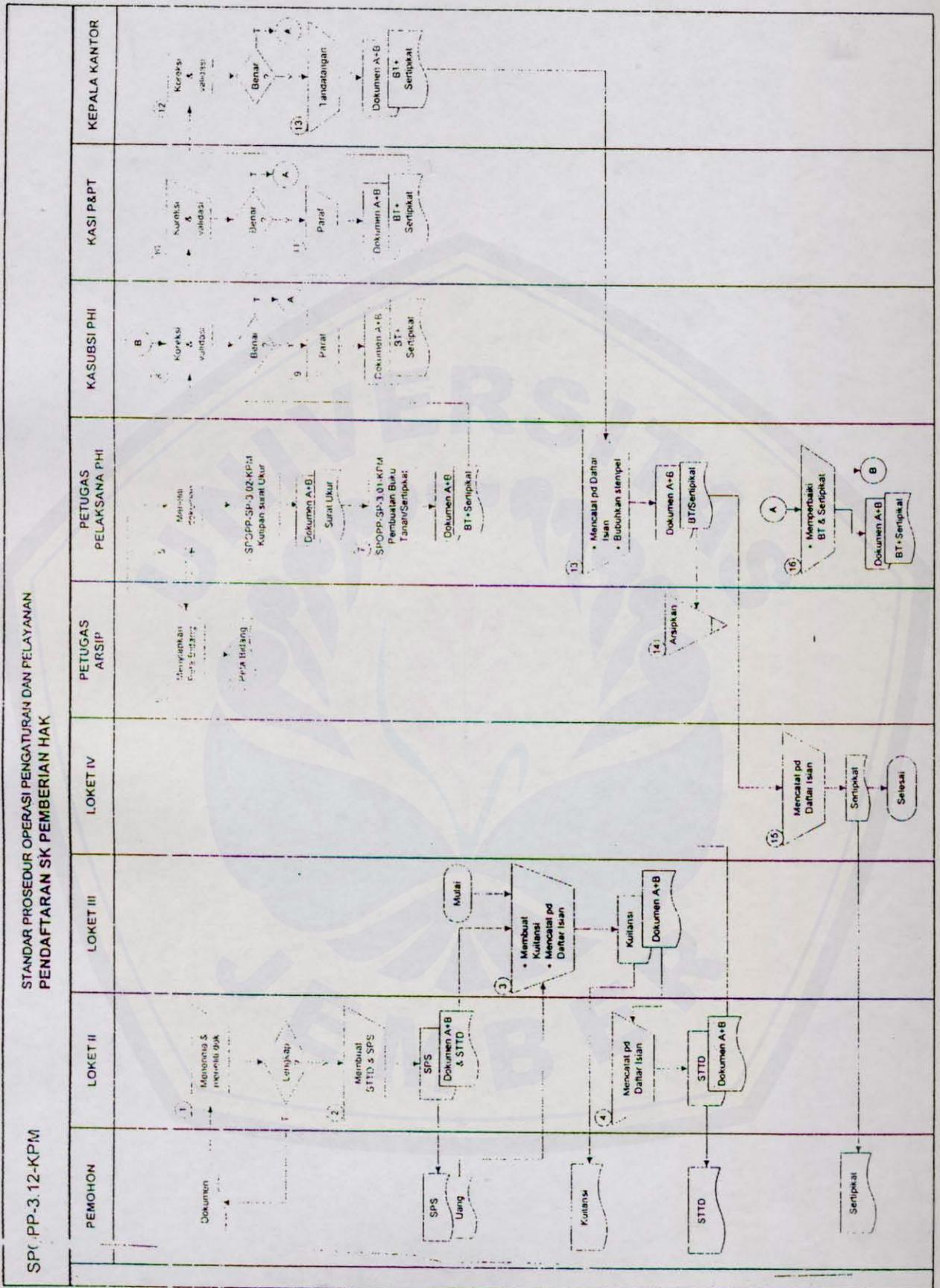
STANDAR PROSEDUR OPERASI PENGATURAN DAN PELAYANAN
PENDAFTARAN SK PEMBERIAN HAK
 KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN / KOTA

SPOPP.3.12-KPM

	URAIAN KEGIATAN	WAKTU	KETERANGAN
1	Petugas Loket II • Menerima dan meneliti dokumen • Membuat dan memberikan STTD (Surat Tanda Terima Dokumen) kepada Pemohon • Meneliti kelengkapan dokumen, jika tidak lengkap diserahkan kembali kepada Pemohon *) • Membuat SPS (Surat Perintah Setor) • Menyerahkan dokumen ke Petugas Loket III		*) Pemohon menyerahkan STTD Loket II sebagai penerima berkas dapat diperbanyak sesuai kebutuhan masing-masing SPS asli diberikan kepada pemohon. Pemohon dengan membawa SPS asli dan STTD melakukan pembayaran ke Petugas Loket III
2	Petugas Loket III • Menerima biaya dari pemohon sesuai SPS • Melakukan pencatatan pada DI 305 • Memhuit kutiansi (DI 306) • Mencantumkan nomor dan tanggal DI 305 pada STTD • Menyerahkan dokumen ke Petugas Loket II	2	DI 306 asli diserahkan kepada pemohon
3	Petugas Loket II • Melakukan pencatatan pada DI 301 • Mencantumkan nomor dan tanggal DI 301 pada STTD dan menyerahkannya kembali kepada pemohon • Menyerahkan dokumen ke Kasubsi PHI		
4	Petugas Pelaksana PHI • Meminjam dokumen dari petugas pengelola arsip • Lihat (SPOPP-SP.3.01-KPM)-Pembuatan Buku Tanah/Sertifikat dan Pembuatan Kuitipan Surat Ukur lihat (SPOPP-3.02-KPM) • Mengecek kelengkapan dokumen • Menyerahkan dokumen kepada Kasi P&PT		Unjuk Kegiatan Pembuatan Kuitipan Surat Ukur dan Pembuatan Buku Tanah Serta Sertipakat di sesuaikan SPOPP masing-masing
5/7	Petugas Arsip • Menyiapkan Buku Tanah • Mencatat Peminjaman Buku Tanah	7 + 5	
6	Kasubsi PHI • Mengoreksi dan memeriksa: > Jika benar memarat Buku Tanah dan sertipakat > Jika salah mengembalikan kepada petugas pelaksana PHI Menyerahkan dokumen kepada Kasi P&PT	1	
8-9			

SPOPP-3.12-KPM

	URAIAN KEGIATAN	WAKTU	KETERANGAN
10.11	<p>Kasi P & PT</p> <ul style="list-style-type: none"> Mengoreksi dan memeriksa: <ul style="list-style-type: none"> Jika benar memaraf Buku Tanah dan sertipikat Jika salah mengembalikan kepada petugas pelaksanaan PHI Menyerahkan dokumen kepada Kasi P&PT 	1	
12.13	<p>Kasi P & PT</p> <ul style="list-style-type: none"> Mengoreksi dan memeriksa: <ul style="list-style-type: none"> Jika benar memaraf Buku Tanah dan sertipikat Jika salah mengembalikan kepada petugas pelaksanaan PHI Menyerahkan dokumen kepada Kasi P&PT 	1	
12	<p>Petugas Pelaksanaan PHI</p> <ul style="list-style-type: none"> Membuat konsep BT-Sertipikat Melakukan pencatatan pada DI 204 *) Melakukan pembukuan pada DI 312 *) Mencantumkan nomor dan tanggal DI 312 pada BT-Sertipikat Melakukan pembukuan pada DI 208 **) Mencantumkan nomor dan tanggal DI 208 pada BT-Sertipikat Membubuhkan stempel garuda pada BT-Sertipikat dan SU Melakukan pembukuan pada DI 307 Menginformasikan kepada Petugas Loket II untuk pencoretan DI 301, bahwa Sertipikat telah selesai diproses Menginformasikan kepada Petugas Pengolahan untuk updating DI 203 Menginformasikan kepada Petugas Loket II untuk updating DI 302 Menyerahkan dokumen ke Petugas Arsip Menyerahkan Sertipikat ke Petugas Loket IV 	2	<p>*) mencari kartu nama lama jika penerima hak sudah memiliki sertipikat sebelumnya untuk memasukkan nomor hak yang baru atau membuat kartu nama baru jika penerima hak belum memiliki kartu nama sebelumnya</p> <ul style="list-style-type: none"> Tanggal Pembukuan Buku Tanah dan sertipikat adalah tanggal penandaanganan / lekalisasi pejabat berwenang pada Buku Tanah dan sertipikat Tanggal perbitan buku tanah dan sertipikat adalah tanggal penandaanganan / legalisasi pada buku tanah dan sertipikat
13	<p>Petugas Arsip – Warkah</p> <ul style="list-style-type: none"> Melakukan pengarsipan dokumen 	1	
14	<p>Loket IV</p> <ul style="list-style-type: none"> Melakukan pencatatan pada DI 301A Menyerahkan Sertipikat kepada pemohon 	1	
15	<p>Petugas Pelaksanaan PHI</p> <ul style="list-style-type: none"> Memperbaiki Buku Tanah dan Sertipikat Menyerahkan dokumen kepada Kasubsi PHI 	1	
	JUMLAH	20 Hari	



AY 301104

DAFTAR ISIAN 206

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT

HAK : Milik No.

PROPINSI Jawa Tengah

KABUPATEN / KOTAMADYA : Jember

KECAMATAN Sumberjari

DESA / KELURAHAN Karangrejo

SPECIMEN

DAFTAR ISIAN 307
 No. 10460 ... / 200.6

DAFTAR ISIAN 208
 No. 10071 ... / 200.6

KANTOR PERTANAHAN
 KABUPATEN / KOTAMADYA
 Jember

1	2	•	3	4	•	7	2	•	0	7	•	1	•	0	2	0	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



DAFTAR ISIAN 207

1 2 • 3 4 • 7 2 • 0 7 • 1 • 0 2 0 3 7

NIB : 12.34.72.07.00999

SURAT UKUR

Nomor : / 200.....
00183/Karangrejo/2006

0999

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : Jawa Timur

Kabupaten / Kotamadya : Jember

Kecamatan : Sumbersari

Desa / Kelurahan : Karangrejo

Peta : ^{B. Bidang Tanah} Bidang Tanah Nomor Peta Pendaftaran :

Lembar : 1 / 1 Kotak : d,el/2-3

Kedadaan Tanah : Merupakan tanah perumahan di atasnya berdiri bangunan permanen

Tanda-tanda batas : Tugu-tugu sendiri diterigga tengah batas (memenuhi pasal 21 dan 22 PMNA/ Ka

SPECIMEN

Luas : 1565 m² (Seribu Lima Ratus Enam Puluh Lima meter persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : Oleh : Seniman Pak Samsul

Pemohon : **SENIMAN Pak SAMSUL**



Hal lain - lain : Surat Ukur ini menguraikan sebagian dari Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht Verp
 No. 414 seluas 1565 M2. (Memenuhi ketentuan Pasal 22 ayat (1) PP. 24/1997)

Daftar Isian 302 tgl. No.

Daftar Isian 307 tgl. 28 Juli 2006 No. 16732/2006

JEMBER Tgl. 28 Juli 2006

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah
 Plh. Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan
 Kantor Pertanahan
 Kabupaten Kotamadya
 Jember.....

SPECIAL

Puti
 CARSO AHDIAT, SH
 750003643

Lihat surat ukur Pemisahan Nomor : / 200... Nomor hak :
Penggabungan
Pengganti

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor : / 200..... Nomor hak

Hal lain - lain : Surat Ukur ini menguraikan sebagian dari Tanah Negara Bekas Hak Erfpacht Verp
 No.414 seluas 1565 M2 (Memenuhi ketentuan Pasal 22 ayat (1) PP.24/1997)

Daftar Isian 302 tgl. No.
 Daftar Isian 307 tgl. 28 Juli 2006 No. 16732/2006

UNTUK SERTIPIKAT

JEMBER Tgl. 28 Juli 2006

JEMBER Tgl. 08 SEP 2006

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah
 Plh. Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan
 Kantor Pertanahan
 Kabupaten / Kotamadya
 Jember



Kepala Kantor Pertanahan
 Kabupaten / Kotamadya
 Jember

SISWO PRAJITNO, SH
 010153289

CARSO AHDIAT, SH

NIP 750003643

titid.

Lihat surat ukur Pemisahan / Penggabungan Nomor : / 200.. Nomor hak :
 Pengganti

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor : / 200.... Nomor hak

Badan Pertanahan Nasional
Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Tanggal Cetak : 09/09/2006

Tanggal Ambil :

Halaman : 1

TANDA TERIMA

No. Bukti Penyerahan : D. 001/1/2006, No. Berkas Permohonan : 8573 / 2006

Tanggal : 10 September 2006

Penerima Dokumen : AYIB. CO. SENIMAN PAK SAMSUL

Alamat :

Atas Nama :

Jenis Dokumen :

No	Uraian	Revisi	Tgl. Terbit	Di. 100	Di. 200	Di. 300
1	Penerbitan Setiap hak berdasarkan...		10/09/2006		10/09/2006	10/09/2006

UNIVERSITAS JEMBER
SPECIMEN

Tanda Tangan Petugas

Tanda Tangan Penerima

SULASTRI
NIP. 0101/3471

AYIB. CO. SENIMAN PAK SAMSUL

LEMBAGA PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER
Jl. KH. SHIDDIQI NO. 55 JEMBER TELP. 484644

SURAT TANPA BUKTI SETOR

BENDAHARAWAN PERIKMA AN KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEMBER

Telah terima
Uang sejumlah
Dengan huruf : Rp. 38.500,-
: (Tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah).
Untuk pembayaran : Uang penunjaan (U.P.) Setoran P. Ismail
/ Uang
/ Kepala Kantor Pertanahan Kab. Jember
T. 03-47-2005 / 04-5201.35.34-2006

nomor tgl : 03-47-2005
Nomor : 78 / GR / 2006
Pinal
Uang tersebut di atas terdiri dari :
Setoran ke Kas Negara Rp. 38.500
Setoran ke Kas Propinsi
Setoran ke Kas Kabupaten
Setoran ke Kas Negara
(Uang Pinal's Landreform Rp.

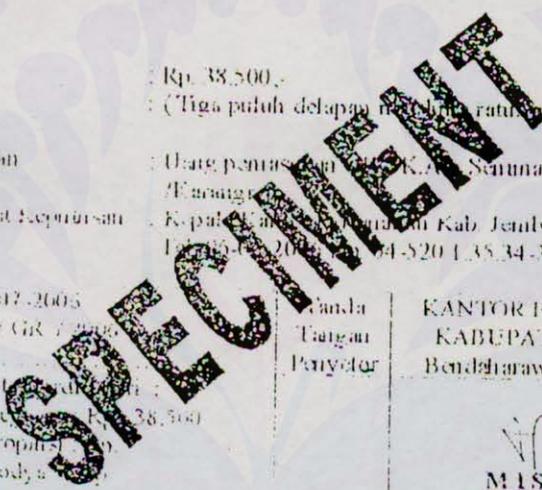
Jumlah
Rp. 38.500,-

Kantor
Tangan
Panyeter
KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEMBER
Bendaharawan Perikma An

MISRUDI
NIP. 750 001 257

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEMBER
Kepala Urusan
Perencanaan dan Kerjasama

MARDI S. SWOYO, AP/ab.
NIP. 750 001 299





**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER**

Nomor : 26 - 520.1.35.34-2006

KUTIPAN: SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER-

Lampiran : 1 (satu) Daftar

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER

MEMBACA : dst;
MENIMBANG : dst;
MENGINGAT : dst;

MEMUTUSKAN

MENETAPKAN

- P E R T A M A** : Menyatakan/menegaskan tanah negara bekas hak erfpacht verp. No. 414 seluas 28.971 M2 sebagian dari luas seluruhnya 3.548.250 M2 tercatat atas nama Lanbouw Maat Oud Djember, terletak di Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara sejak tanggal 05-02-1954.
- K E D U A** : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jember untuk menghapus dari Daftar Umum Hak Erfpacht verp. No. 414 (sebagian), sebagaimana dimaksud dalam diktum PERTAMA, kemudian mencatat tanah tersebut sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara.
- K E T I G A** : Memberikan kepada Sdr. M. S. W. dkk 63 (enam puluh tiga) orang, kesertaan Warga Negara Indonesia yang nama serta alamatnya seperti tersebut dalam kolom 2 lampiran keputusan ini, HAK MILIK masing-masing atas sebidang tanah yang letaknya dan peta bidang tanahnya sebagaimana tertera dalam kolom 3, 5 dan 6 lampiran keputusan ini yang telah digunakan untuk rumah tempat tinggal, dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut :
1. Segala akibat, biaya, untung dan rugi yang timbul karena pemberian hak ini, maupun dari segala tindakan penguasaan tanah yang bersangkutan menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak.
 2. Terhadap tanda-tanda batas bidang tanah yang diberikan hak tersebut, penerima hak wajib memeliharanya sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
 3. Tanah tersebut harus digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya dan sifat serta tujuan dari hak yang diberikan.
 4. Berdasarkan Pasal 16, pada angka 1 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002, kepada penerima hak ditetapkan uang pemasukan yang besarnya masing-masing sebagaimana kolom 9 lampiran keputusan ini.
 5. Berdasarkan pasal 2 ayat (2) huruf b angka 2 Undang - Undang Nomor 20 tahun 2000 jo Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia tanggal 24-12-2002, nomor KEP.239/WPJ.12/BD.05/2002, maka kepada pemohon nomor urut 1, 2, 4, 7 s/d 21, 23, 25, 28, 30, 35, 39, 41 s/d 43, 45 s/d 58, 61, 62 dan 63 tidak terutang membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan,

.....sedang.....

- 2 -

sedang untuk pemohon nomor urut 3, 5, 6, 22, 24, 26, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 44, 59 dan 60, terutang membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

6. Mendaftarkan hak atas tanahnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

- KEEMPAT : Untuk memproleh tanda bukti hak berupa sertipikat, harus terlebih dahulu membayar uang pemasukan kepada Negara dan mendaftarkan hak atas tanahnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember sebagaimana dipersyaratkan pada Diktum KETIGA butir 4 dan 6 tersebut diatas, selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal keputusan ini.
- KELIMA : Hak Milik ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal didaftar pada Buku Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
- KEENAM : Keputusan Pemberian Hak ini batal dengan sendirinya apabila penerima hak tidak memenuhi kewajiban tersebut pada Diktum KETIGA dan KEEMPAT.
- KETUJUJUH : Mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian hak milik ini, penerima hak wajib memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
- KEDELAPAN : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam pertanahannya, keputusan ini akan di tinjau kembali sebagaimana mestinya.
- KESEMBILAN : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

DITETAPKAN DI : JEMBER
PADA TANGGAL : 20-06-2006

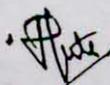
KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEMBER

t.t.d

Ir. TIAHJO ARIANTO, SH, M.Hum
NIP. 010 164 211

Kepada :
No. urut : 59
Yth. Sdr. : SENIMAN PAK SAMSUL
Alamat : Lingk. Pelindu, Kel. Karangrejo, Kec. Sumpalsari, Jember

Untuk Kutipan yang sah sesuai dengan aslinya
A.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember
Kepala Sub Bagian Tata Usaha


CARSO AHDIAT, SH
NIP. 750003643

LAMPIRAN: KUTIPAN SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER
 TANGGAL - 06 - 2006, NOMOR: - 520.1.35.34 - 2006

No	Identitas pemohon	IDENTITAS TANAH YANG DIMOHON					Keterangan			
		3	4	5	7	8				
1	a. Nama b. Tanggal lahir c. Kewarganegaraan d. Pekerjaan e. Alamat	3	4	5	7	8	9	10		
59	No. Urut 1 s/d a. SENIMAN PAK SAMSUL b. Jember, 14-12-1952 c. Indonesia d. SWASTA e. Lingg. Pelindu, Kel. Karangrejo, Kec. Sumbersari, Jember No. urut 60 s/d 61	a. Tanah Negara eks. Hak Erfpacht Verp No. 414 (seb.) b. - Karangrejo - Sumbersari - Jember	1565	Yang di mohon Yang di berikan	65 65	Peta Bidang Tanah a. Tanggal. b. Lembar No c. NIB (12.34.72.06 ...	Penggunaan tanah	Alas hak/rivayat perolehan: a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah. b. Surat Keterangan Lurah Karangrejo. - Tanggal - Nomor	Berdasarkan pasal 24 PP No. 46 Tahun 2002 Peneri maan Negara Bukan Pajak BPN disetor langsung ke Kas Negara sebesar (Rp)	

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
 KABUPATEN JEMBER
 t.t.d

Ir. TIAHJO ARIANTO, SH., M.Hum
 NIP. 010 164 211

Untuk Kutipan yang sah sesuai dengan aslinya
 A.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember
 Kepala Sub Bagian Tata Usaha

[Signature]
 CARSO AHDIAT, SH
 NIP. 750003643



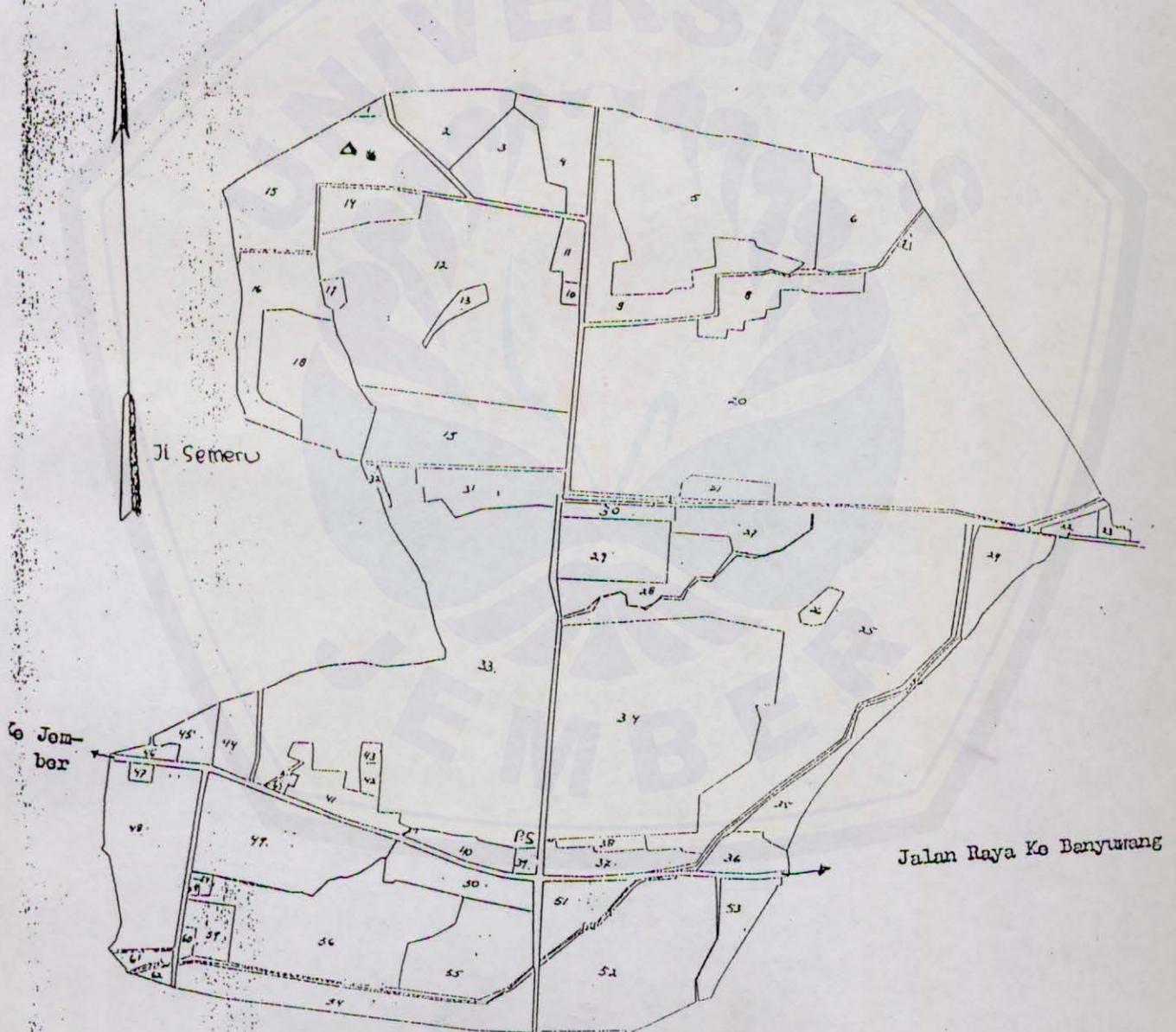
BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER
PETA TANAH NEGARA BERBAGIT VERPONDING 414
Jember (0331) 425241

Terletak di :
Propinsi : Jawa Timur
Kabupaten : Jember
Kecamatan : Sumbersari
Kelurahan : Karangrejo



**SKET HASIL UKUR
TANAH NEGARA VERPONDING NOMOR 414 "SUKOREJO"**



KETERANGAN

▲ Lokasi yang dimaksud