

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT  
HAK MILIK ATAS TANAH YANG CACAT HUKUM  
DI KABUPATEN JEMBER**

**S K R I P S I**



UMP UPT Perpustakaan  
UNIVERSITAS JEMBER

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi  
syarat - syarat untuk menyelesaikan program  
studi Ilmu Hukum (SI) dan mencapai  
Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

**Fitri Amelia**  
990710101041

No. Induk :

SFS

S

Klass

346.04

AME

x

e.1

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS HUKUM**  
2003

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT  
HAK MILIK ATAS TANAH YANG CACAT HUKUM  
DI KABUPATEN JEMBER**





**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT  
HAK MILIK ATAS TANAH YANG CACAT HUKUM  
DI KABUPATEN JEMBER**

**OLEH :**

**FITRI AMELIA**  
NIM. 990710101041

**PEMBIMBING :**

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

**PEMBANTU PEMBIMBING :**

**TOTOK SUDARYANTO, S.H.,M.S.**  
NIP. 131 120 332

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI**

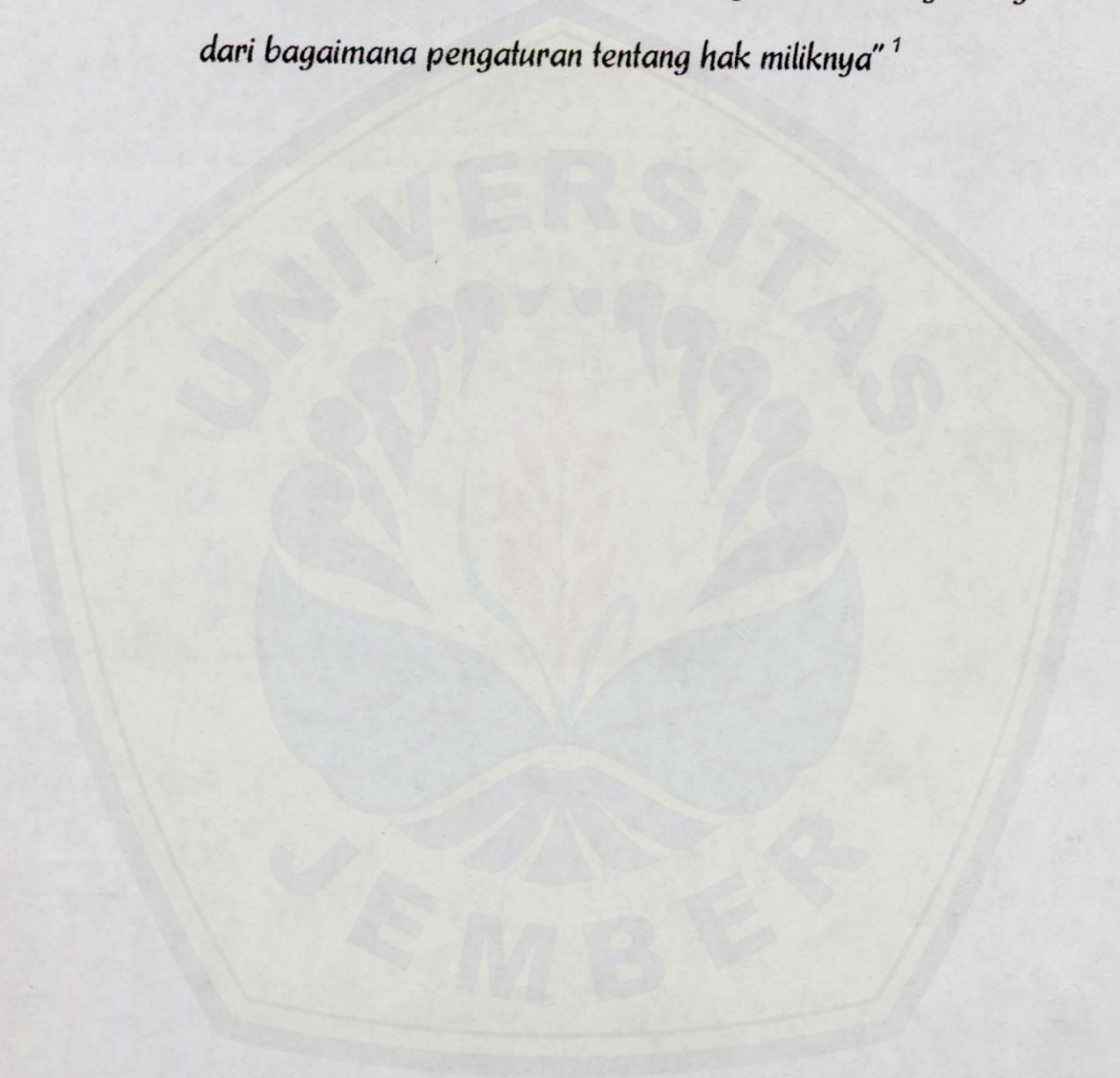
**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2003**

**MOTTO:**

*"Warna dari suatu sistem hukum sebagian besar tergantung  
dari bagaimana pengaturan tentang hak miliknya"<sup>1</sup>*



---

<sup>1</sup> Soejono, S.H., M.H. dan Abdurrahman, S.H., M.H., 1998, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Rineka Cipta : Jakarta, Halaman :1.



## PERSEMBAHAN

1. Ayahanda Matirno dan Ibunda Linarsih, yang tercinta, atas curahan kasih sayang tiada akhir, nasehat, dukungan dan limpahan do'a restu yang tulus.
2. Almamater yang kubanggakan, Universitas Jember sebagai tempat menimba ilmu pengetahuan.
3. Dosen-dosenku yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan suri tauladan.
4. Kakak-kakakku yang tercinta, Didi Maulana, S.H., Nur Aziza, M. Faisal Yusuf, S.E., Tantrie Martini Bidawati, S.E., atas segala perhatian, dukungan, kasih sayang, dan do'a.

**PERSETUJUAN**

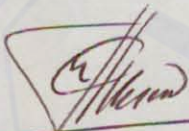
Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : KAMIS  
Tanggal : 12  
Bulan : JUNI  
Tahun : 2003

**Panitia Penguji**

**Ketua**

**Sekretaris**




Hj. SULAKSNI, S.H.  
NIP. 130 516 490



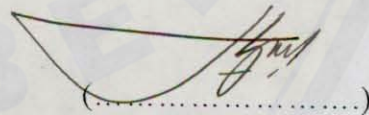
IDA BAGUS OKA ANA, S.H., M.M.  
NIP. 131 832 297

**Anggota Panitia Penguji**

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



2. TOTOK SUDARYANTO, S.H., M.S.  
NIP. 130 120 332





PENGESAHAN

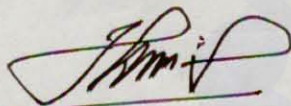
Skripsi dengan judul :

TINJAUAN YURIDIS TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG CACAT HUKUM DI KABUPATEN JEMBER

Oleh :

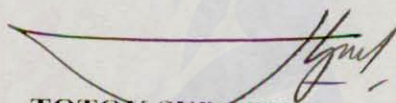
FITRI AMELIA  
NIM. 990710101041

PEMBIMBING



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

PEMBANTU PEMBIMBING



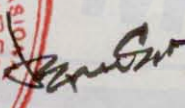
TOTOK SUDARYANTO, S.H.,M.S.  
NIP. 130 120 332

Mengesahkan,

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Dekan,



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



## KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat dan karunia yang dilimpahkan-Nya karena hanya dengan kehendak-Nya semata penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember, tempat penulis dididik untuk menuntut ilmu hukum. Dalam skripsi ini penulis mengambil judul **“TINJAUAN YURIDIS TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG CACAT HUKUM DI KABUPATEN JEMBER”**.

Dalam penulisan skripsi ini penulis mengkaji mengenai prosedur yang harus dipenuhi dalam memperoleh sertipikat hak milik atas tanah di Kabupaten Jember, penyebab pembatalan sertipikat hak milik atas tanah yang cacat hukum dan mengenai pelaksanaan putusan pembatalan sertipikat hak milik tanah yang cacat hukum di Kabupaten Jember.

Penyusunan skripsi ini telah melibatkan banyak pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya pada semua pihak antara lain :

1. Bapak I Ketut Suandra, S.H., sebagai Pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan sehingga skripsi ini terselesaikan;
2. Bapak Totok Sudaryanto, S.H.,M.S., sebagai Pembantu Pembimbing sekaligus sebagai Dosen Wali penulis yang telah memberikan terhadap kelangsungan studi selama ini dan juga yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan sehingga skripsi ini terselesaikan;
3. Ibu Hj. Sulaksni, S.H. sebagai Ketua Panitia Penguji yang telah memberikan koreksi dan saran demi kesempurnaan skripsi ini;
4. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H.,M.M. sebagai Sekretaris Penguji yang telah memberikan koreksi dan saran demi kesempurnaan skripsi ini;



5. Bapak Handoko, S.H., selaku Kasubsi Penyelesaian Masalah Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang telah banyak membantu penulis selama melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
6. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah berjasa dalam memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama duduk di bangku kuliah;
8. kedua orang tuaku dan kakak-kakakku yang telah memberikan kasih sayang, perhatian, motivasi dan do'a kepada penulis;
9. Tozzi Meichel, atas kasih sayang, perhatian, kesabaran dan motivasinya selama ini kepada penulis;
10. Sasi, Mas Shabda dan Indah Nurvita terima kasih atas segala saran dan dukungannya;
11. Firman, Lisa dan Ika' terima kasih atas kebersamaan dan dukungan kalian selama ini;
12. kepada semua pihak yang telah banyak membantu penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga terselesaikannya skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga tulisan ini dapat menambah pengetahuan dan manfaat bagi perkembangan ilmu hukum.

Jember, Juni 2003

Penulis

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
<b>I. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penulisan.....	4
1.4 Metode Penelitian.....	5
1.4.1 Pendekatan Masalah.....	5
1.4.2 Sumber Bahan Penelitian.....	5
1.4.3 Metode Pengumpulan Data.....	6
1.4.4 Analisis Data.....	6
<b>II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI.....</b>	<b>8</b>
2.1 Fakta.....	8
2.2 Dasar Hukum.....	9
2.3 Landasan Teori.....	11
2.3.1 Pengertian Hak Milik.....	11
2.3.2 Pengertian Sertipikat Hak Milik Atas Tanah.....	13



2.3.3	Prosedur Untuk Memperoleh Sertipikat Hak Milik Atas Tanah...	14
2.3.4	Kekuatan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah.....	21
2.3.5	Pengertian pembatalan Hak Atas Tanah.....	23

**III. PEMBAHASAN.....19**

3.1	Penyebab Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kabupaten Jember.....	27
3.2	Pelaksanaan Putusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Yang Cacat Hukum Di Kabupaten Jember.....	29

**IV. PENUTUP.....34**

4.1	Kesimpulan.....	34
4.2	Saran.....	34

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Surat pengantar konsultasi dari Fakultas Hukum Universitas Jember kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember
- Lampiran 2: Putusan Pengadilan
- Lampiran 3: Pelaksanaan Putusan Pengadilan
- Lampiran 4: Sertipikat yang dibatalkan
- Lampiran 5: Akta jual-beli
- Lampiran 6: Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 38/Jubung
- Lampiran 7: Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.38/Jubung



## RINGKASAN

Skripsi yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG CACAT HUKUM DI KABUPATEN JEMBER”**, berlatar belakang pada dampak dari pembangunan yang semakin hari semakin meningkat dan mendesak menyebabkan terjadinya ketidakseimbangan antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah yang menimbulkan berbagai persoalan, maka pemerintah memberikan suatu kebijakan, yaitu dengan diadakannya pendaftaran tanah.

Dengan pendaftaran ini, maka bidang-bidang tanah hak yang batasnya maupun yang menghakinya telah ditetapkan. Haknya itu dibukukan dan dibuat salinan, salinan dari buku tanah dan surat ukur dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan yang disebut dengan sertipikat. Sertipikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat, tetapi apabila dapat dibuktikan bahwa sertipikat tersebut cacat hukum berkaitan dengan ketidakabsahannya, maka sertipikat tersebut dapat dibatalkan.

Berdasarkan hal tersebut, maka permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah (1) apa yang menjadi penyebab pembatalan sertipikat hak milik atas tanah yang cacat hukum, (2) bagaimana pelaksanaan putusan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah yang cacat hukum di Kabupaten Jember.

Tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui dan membahas permasalahan yang telah dirumuskan. Penulis skripsi ini menggunakan metode yang dilakukan melalui pendekatan masalah secara yuridis normatif, sumber bahan penelitian yang digunakan adalah sumber bahan utama dan sumber bahan penunjang. Penulis dalam mengumpulkan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan wawancara. Berkaitan dengan analisa data terhadap permasalahan tersebut, penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif yang kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif.



Uraian fakta, dasar hukum dan landasan teori juga telah dituangkan dalam penulisan skripsi ini sebagai bahan untuk membahas permasalahan yang ada. Kesimpulan yang diperoleh sebagai berikut sertifikat hak milik atas tanah dikatakan cacat hukum dan dapat dibatalkan apabila perolehan tanahnya sebelum didaftar melanggar peraturan perundang-undangan dan pada saat melakukan pendaftaran tidak berdasarkan prosedur yang ada, setelah ada keputusan tentang pembatalan sertifikat yang cacat hukum maka Kepala Kantor Pertanahan harus segera mencatat pembatalan tersebut dan menarik dari peredaran sertifikat yang cacat hukum tersebut.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka saran yang dapat disumbangkan adalah hendaknya pemerintah dalam hal ini petugas pendaftaran tanah harus memperhatikan secara sungguh-sungguh keadaan yang sebenarnya mengenai status kepemilikan tanah dengan terjun secara langsung di lapangan dan sejak diterimanya keputusan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah yang cacat hukum maka Kantor Pertanahan harus segera melaksanakan keputusan tersebut agar pihak yang memenuhi syarat dapat segera mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.





## I. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pembangunan pada hakekatnya adalah proses perubahan terus-menerus yang merupakan kemajuan dan perbaikan menuju kearah yang ingin dicapai. Tujuan pembangunan nasional adalah untuk membangun manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spirituil berdasarkan UUD 1945. Berdasarkan GBHN Tahun 1999, pembangunan nasional merupakan usaha peningkatan kualitas manusia dan masyarakat Indonesia yang dilakukan secara berkelanjutan, berlandaskan kemampuan nasional, dengan memanfaatkan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi serta memperhatikan tantangan perkembangan global.

Sebagai modal dasar pembangunan nasional tanah harus dikelola secara cermat untuk kepentingan di masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang, agar tanah dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat, bangsa dan negara yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Oleh karena itu kebijakan pertanahan di Indonesia harus berpedoman pada pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), yang mengamanatkan bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia pada tingkatan tertinggi diberi wewenang untuk mengelola tanah bagi kesejahteraan bangsa Indonesia.

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Kenyataan menunjukkan bahwa sejak dahulu hingga sekarang tanah mempunyai peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia dalam bermasyarakat, tercukupinya kebutuhan manusia akan bahan pangan dikarenakan manusia mampu mengolah dan mendayagunakan tanah. Kemampuan manusia untuk mengolah dan mendayagunakan tanah tersebut ternyata tidak hanya terbatas pada usaha untuk memenuhi kebutuhan



bidang pangan saja, melainkan untuk usaha-usaha yang lebih luas yang menyangkut perkembangan kehidupannya.

Dampak dari pembangunan yang semakin hari semakin meningkat diiringi dengan laju pertumbuhan penduduk yang cukup pesat sangat dimungkinkan akan kebutuhan tanah yang kemudian semakin meningkat dan mendesak. Hal ini dimungkinkan pula terjadi perbenturan kepentingan diantara masyarakat, berkaitan dengan kebutuhan mereka akan tanah. Ketidakseimbangan antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah tersebut telah menimbulkan berbagai persoalan dengan banyak segi-seginya. (Saleh, 1990:7)

Mengingat keadaan tersebut di atas maka akan timbul sengketa yang sangat rumit dan berkepanjangan apabila suatu tanah yang belum didaftar terlebih dahulu kemudian dijual kepada pihak lain dan ternyata ada pihak ketiga yang mempunyai hak atas tanah tersebut kemudian mengajukan tuntutan. Dalam kasus ini akan sulit sekali dicari jalan keluarnya karena ternyata tidak ada cukup bukti yang kuat sehingga sebenarnya orang yang betul-betul berhak atas tanah itu menjadi kehilangan haknya karena tanah tersebut belum didaftarkan.

Sengketa mengenai tanah dapat dicegah, paling tidak dikurangi dan diusahakan untuk menghindari penyebabnya, karena sengketa merupakan suatu peristiwa hukum, sehingga sebab-sebabnya juga dapat dikenal dengan meneropongnya melalui pandangan hukum. (Perangin, 1996:2)

Dalam UUPA ditegaskan bahwa hak menguasai dari negara memberi wewenang kepada pemerintah sebagai wakil dari negara untuk mengatur peruntukan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dalam pasal 4 UUPA, ditentukan tentang hak menguasai dari negara untuk menentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah dan hak ini dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain dan badan-badan hukum. Pemberian hak itu berarti pemberian wewenang untuk mempergunakan tanah dalam batas-batas yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. (Saleh, 1990:15)



Oleh karena adanya kasus-kasus tersebut, maka pemerintah memberikan suatu kebijakan, yaitu dengan diadakannya pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atas kedudukan tanah tertentu yang dihadapinya tentang letak, luas dan batas-batas, siapa empunya dan beban-beban apa yang ada diatasnya. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan tujuan akan memberikan jaminan kepastian hak atas tanah, maka harus diusahakan selalu cocok dengan keadaan yang sebenarnya mengenai gambar situasi dan batas-batas tanahnya.

Dengan pendaftaran ini, maka bidang-bidang tanah hak yang batasnya maupun yang menghakinya telah ditetapkan. Haknya itu dibukukan dan dibuat salinan dari buku tanah yang bersangkutan. Untuk menguraikan tanahnya dibuatkan surat ukur. Salinan buku tanah itu dan surat ukur setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan disebut sertipikat. (Perangin, 1991b:107)

Sertipikat merupakan alat bukti yang kuat. Kuat dalam hal ini berarti selama tidak ada alat bukti lain yang membuktikan ketidak benarannya, maka keterangan yang ada dalam sertipikat harus dianggap benar dengan tidak perlu bukti tambahan, sedangkan alat bukti lain itu hanya dianggap sebagai bukti permulaan, harus dikuatkan oleh alat bukti lain. Bila kepada hakim ditunjukkan sertipikat hak atas tanah, maka hakim harus menerima keterangan dalam sertipikat sebagai kebenaran, bila tidak dapat dibuktikan dengan alat bukti lain bahwa keterangan dalam sertipikat itu salah (palsu). Tetapi kalau kepada hakim ditunjukkan misalnya akta jual-beli sebagai tanda bukti hak seseorang atas tanah maka harus diyakinkan oleh alat bukti lain (misalnya kwitansi, saksi-saksi) bahwa seseorang itu berhak atas tanah itu. (Perangin, 1996:2)

Berdasarkan uraian diatas dan mengingat pentingnya kepemilikan hak atas tanah yang dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah, maka penulis tertarik untuk mencoba membahas lebih lanjut mengenai masalah sertipikat hak milik atas tanah



yang lebih dikhususkan pada pembatalan sertipikat hak milik atas tanah dalam suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG CACAT HUKUM DI KABUPATEN JEMBER”**.

### **1.2 Rumusan Masalah**

Untuk membatasi ruang lingkup permasalahan dalam pembahasannya, berdasarkan latar belakang diatas maka penulis menentukan beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini, yaitu sebagai berikut :

1. apa yang menjadi penyebab pembatalan sertipikat hak milik atas tanah di Kabupaten Jember?
2. bagaimana pelaksanaan putusan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah yang cacat hukum di Kabupaten Jember ?

### **1.3 Tujuan Penulisan**

Tujuan penulisan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini, adalah sebagai berikut :

1. untuk mengetahui penyebab pembatalan sertipikat hak milik atas tanah di Kabupaten Jember yaitu yang dikarenakan cacat hukum sehingga dapat dijadikan dasar bagi semua pihak bahwa sertipikat hak milik atas tanah yang dikatakan mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat masih dapat dibatalkan apabila dapat dibuktikan ketidakabsahan dari sertipikat hak milik tersebut;
2. untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan putusan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah yang cacat hukum di Kabupaten Jember sehingga dapat diketahui akhir dari proses pembatalan sertipikat hak milik yang cacat hukum tersebut dan juga untuk mengetahui siapa yang berhak melaksanakan keputusan pembatalan tersebut.



#### 1.4 Metode Penelitian

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

Menurut Widyoprakoso, dkk (1998:16) metode penelitian adalah suatu kegiatan yang dilakukan, bahan dan alat serta cara yang digunakan baik untuk mengumpulkan maupun mengolah data guna memperoleh jawaban atas pertanyaan yang tersirat dalam masalah.

Adapun metode yang dipergunakan sebagai berikut :

##### 1.4.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis normatif, yaitu suatu pendekatan masalah dengan melakukan kajian-kajian terhadap peraturan perundang-undangan dan teori hukum yang berhubungan dengan permasalahan. (Soemitro, 1990:10)

##### 1.4.2 Sumber Bahan Penelitian

Di dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan 2 (dua) macam sumber bahan, antara lain :

###### 1.4.2.1 Sumber Bahan Utama

Sumber bahan utama adalah sumber bahan untuk mendapatkan data primer yang diperoleh dari sumber kepustakaan, seperti :

- a. salinan putusan pengadilan yang berkaitan dengan proses pembatalan sertipikat hak milik atas tanah;
- b. peraturan perundang-undangan dan peraturan lain yang ada hubungannya dengan materi penulisan skripsi;
- c. pendapat para sarjana atau ahli hukum dan/atau ilmu pengetahuan, serta doktrin-doktrin yang secara langsung ataupun tidak langsung berhubungan dengan materi penulisan skripsi;



d. buku-buku literatur, makalah seminar dan media tulisan lainnya yang menunjang penulisan skripsi;

#### 1.4.2.2 Sumber Bahan Penunjang

Sumber bahan penunjang yang digunakan dalam penulisan skripsi ini diperoleh dari wawancara dengan pihak terkait.

#### 1.4.3 Metode pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini dengan menggunakan 2 (dua) cara, yaitu :

##### 1.4.3.1 Studi Kepustakaan

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

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

##### 1.4.3.2 Studi Wawancara

Wawancara diartikan sebagai alat pengumpul data dengan melakukan tanya jawab antara pencari informasi dengan sumber informasi secara kontak langsung dengan bertatap muka antara kedua belah pihak.

Berkaitan dengan studi wawancara dalam proses pengumpulan data, penulis melakukan wawancara dengan pihak terkait yaitu Bapak Handoko, S.H., selaku Kasubsi Penyelesaian Masalah Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

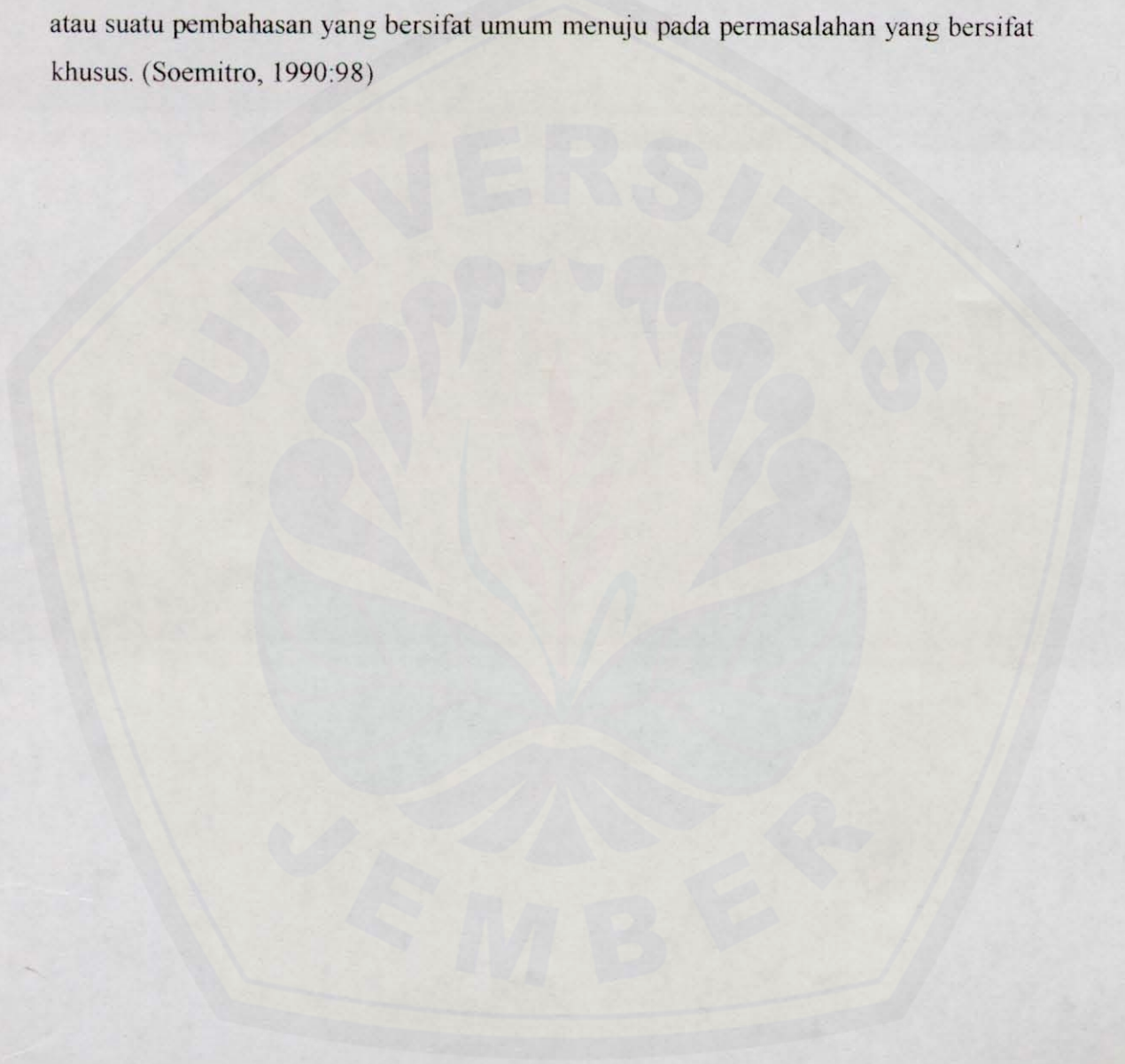
#### 1.4.4 Analisis Data

Proses analisis data adalah suatu proses untuk menemukan suatu jawaban atas pertanyaan dari pokok permasalahan. Dalam skripsi ini penulis menggunakan analisis data diskriptif kualitatif yaitu data yang dinyatakan oleh nara sumber baik secara lisan maupun tertulis, diteliti kemudian dipaparkan dengan jalan menggambarkan sifat dan karakter dari obyek selanjutnya. Permasalahan yang timbul ditinjau dan dianalisa



berdasarkan teori-teori dan peraturan perundang-undangan sesuai permasalahan agar diperoleh hasil.

Untuk memperoleh hasil yang baik dalam penulisan skripsi ini digunakan metode berpikir deduktif, yaitu suatu metode analisa yang berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum untuk menilai suatu kejadian yang bersifat khusus atau suatu pembahasan yang bersifat umum menuju pada permasalahan yang bersifat khusus. (Soemitro, 1990:98)



## II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

### 2.1 Fakta

Pada tanggal 25 september 1986 Soekarto mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jember (dimana Dulhapi alias Pak Lis sebagai Tergugat XI), antara lain terhadap obyek berupa sebidang tanah yang semula petok C No. 459, masing-masing persil 59 D.1 luas 0,264 bau berupa tanah pekarangan berikut rumah/bangunan diatasnya dan persil 60 a S.1 luas 1,062 bau berupa tanah sawah, atas nama Sukarto bin Pak Sukandar, kemudian berubah ke petok C No. 283, persil 51 S.1 luas 0,211Ha dan persil 55 S.1 luas 0,833 Ha atas nama b. Soeradi Soerati.

Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 maret 1987 No. 119/PDT.G/1986.PN Jember antara lain :

- Menetapkan bahwa tanah pekarangan sengketa berikut rumah/bangunan utara serta tanah sawah sengketa atas nama B. Soeradi Soerati adalah milik Soekarto yang berasal dari hibah Pak Soekandar alias Koesmo (almarhum).
- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum perubahan petok yang semula atas nama Soekarto bin Soekandar menjadi atas nama B. Soerati atas tanah pekarangan dengan tanah sengketa.

Tergugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Surabaya, dimana bunyi amar putusannya pada tanggal 26 Desember 1988 No. 809/Pdt/1987/PT.Sby, antara lain menyatakan :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember yang dimohonkan banding.

Penggugat Terbanding mengajukan kasasi secara lisan, pada tanggal 14 Desember 1992, Mahkamah Agung mengeluarkan putusan No. 2245 K/Pdt/1989 yang menyatakan :

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya.





- Menyatakan bahwa tanah sawah tersebut pada petok C atas nama B. Soeradi Soerati adalah milik Penggugat (Soekarto) yang berasal dari hibah P. Sukandar alias Koesmo.

Pada tanggal 11 Februari 1992 saat tanah dalam petok C No. 283 persil 55 klas S.1 luas 0,833 ha (tanah asal dari sertipikat hak milik No. 38/Jubung yang dikeluarkan pada tanggal 31 Agustus 1977) menjadi sengketa di pengadilan oleh Dulhapi alias P. Lis (Tergugat XI) dialihkan atau menjual tanah tersebut pada Drg. Sri Anggraeni Widija karena sejak penerbitan sertipikat sampai proses balik nama tidak terdapat catatan tanah tersebut menjadi obyek sengketa, sehingga proses balik nama dilakukan tanpa halangan dan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Sesuai dengan buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan dan berdasarkan putusan pengadilan bahwa yang berhak atas tanah sengketa tersebut adalah Soekarto, pada tanggal 5 februari 1996 sesuai dengan Akte Jual Beli oleh Soekarto dijual kepada Ir. Ari Sudewo. Pada saat Ir. Ari Sudewo mengajukan permohonan sertipikat oleh Kantor Pertanahan tidak bisa diterima, karena atas obyek yang sama telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 38/Jubung, yang semula tertulis atas nama Dulhapi alias P.Lis, sehingga Ir Ari Sudewo mengajukan permohonan pembatalan/pencabutan berlakunya Sertipikat Hak milik No. 38/Jubung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jember dikarenakan terdapat kesalahan data dasar yang dipakai sebagai alas hak untuk pendaftaran proses sertipikasi.

## 2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Undang Undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat (3)

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar kemakmuran rakyat” ;



2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) ;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 ;
5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;
6. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 350 K/Sip/1968, yang menyatakan bahwa :

“Untuk menyatakan batal surat bukti hak milik (sertipikat) yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan melainkan semata-mata termasuk wewenang administrasi, sehingga pihak yang oleh pengadilan dimenangkan wajib minta pembatalan surat bukti hak milik (sertipikat) itu kepada instansi Agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya itu” ;
7. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 355 K/Sip/1968, yang menyatakan bahwa :

“Batal surat bukti hak milik (sertipikat) yang dikeluarkan oleh instansi Agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya itu, maka dengan ini disampaikan kepada saudara bahwa permintaan pembatalan surat bukti hak milik (sertipikat) tersebut harus diajukan oleh yang bersangkutan kepada Dirjen Agraria dengan perantara Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah” ;
8. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 716 K/Sip/1973, yang menyatakan bahwa :

“Pengeluaran/pencabutan dan pembatalan surat sertipikat adalah semata-mata wewenang dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan penggugat-penggugat mengenai pencabutan/pembatalan sertipikat tidak dapat diterima” ;
9. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 459 K/Sip/1975, yang menyatakan bahwa :



“Meningat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaftarnya nama seseorang di dalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut, apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain” ;

10. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1080 K/Sip/1976, yang menyatakan bahwa :

“Perbuatan Menteri Dalam Negeri/Dirjen Agraria yang membuat surat keputusan mencabut sertipikat hak milik seseorang berdasarkan putusan pengadilan dimana orang tersebut tidak turut menjadi pihak dan belum mempunyai kekuatan hukum pasti adalah perbuatan melanggar huum, surat keputusan tersebut adalah batal demi hukum” .

## 2.3 Landasan Teori

### 2.3.1 Pengertian Hak Milik

Hak milik (adat) atas tanah ialah suatu hak atas tanah yang dipegang oleh perorangan atas sebidang tanah tertentu yang terletak di dalam wilayah hak ulayat masyarakat hukum adat yang bersangkutan. (Purbacaraka, 1984:27)

Menurut pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) UUPA yang dimaksud dengan Hak Milik adalah *hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai atas tanah dengan mengingat fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain*. Hak Milik adalah hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak tersebut merupakan hak mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagai hak eigendom. Hak Milik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

1. turun temurun, artinya Hak Milik itu dapat diwariskan berturut-turut ataupun dan diturunkan kepada orang lain tanpa perlu diturunkan derajatnya ataupun hak itu menjadi tiada atau harus memohon haknya kembali ketika terjadi perpindahan hak (Parlindungan, 1998:137);
2. terkuat, menunjukkan :
  - a. jangka waktu Hak Milik tidak terbatas;



- b. hak milik atas tanah tersebut yang paling kuat diantara hak-hak atas tanah yang lain;
3. terpenuh, artinya :
  - a. hak milik itu memberikan wewenang paling luas kepada pemiliknya jika dibandingkan dengan hak-hak yang lain;
  - b. hak milik bisa merupakan induk dari hak-hak yang lain, artinya seorang pemilik tanah bisa memberikan tanah kepada pihak lain dengan hak-hak yang kurang daripada hak milik, seperti : sewa menyewa, menggadaikan, menyerahkan tanah kepada orang lain untuk hak guna bangunan dan hak pakai;
  - c. hak milik tidak berinduk kepada hak tanah lain, karena hak milik adalah hak yang paling penuh, sedangkan hak-hak lain kurang penuh;
  - d. dilihat dari “peruntukannya” hak milik juga tidak terbatas;
4. dapat beralih dan dialihkan;
5. dapat dijadikan jaminan dengan dibebani hak tanggungan;
6. jangka waktu tidak terbatas.

Hak milik hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia, badan hukum seperti perseroan. Perusahaan swasta maupun perusahaan milik negara tidak dapat memiliki tanah dengan hak milik. Pengecualian terhadap badan-badan hukum ini ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No.38 Tahun 1963 yang pada umumnya hanyalah badan hukum seperti bank-bank milik pemerintah, koperasi, dan badan-badan sosial dan keagamaan.

Sesuai dengan pasal 27 UUPA, Hak Milik dapat hapus oleh karena sesuatu hal, meliputi :

- a. tanahnya jatuh kepada negara oleh karena :
  1. pencabutan hak (UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada Diatasnya);
  2. penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya ; (KEPPRES No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum);



3. diterlantarkan (PP No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar);
4. ketentuan pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2):

b. tanahnya musnah.

### 2.3.2 Pengertian Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam 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 (PP No. 24 Tahun 1997, pasal 1 ayat (20)). Pasal 19 ayat (2) huruf (c) tersebut berbunyi :

“Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”

Jadi sertipikat adalah akibat hukum dari didaftarkannya suatu Hak Milik atas tanah.

Sertipikat adalah salinan buku tanah yang disatukan dengan surat ukur atau gambar situasi tanah dan diberi sampul khusus. (Perangin, 1991a:32)

Sertipikat tanah adalah salinan buku tanah dan salinan surat ukur yang kemudian dijilid menjadi satu diberi sampul yang bentuknya ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Sertipikat tanah yang diberikan tersebut adalah akibat adanya perbuatan hukum pendaftaran hak atas tanah sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 19 ayat (1) juncto pasal 23, pasal 32, pasal 38 UUPA serta pasal 1 Peraturan Menteri Agraria dan selanjutnya diterbitkan sertipikat tanah oleh Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya setempat. (Effendi, 1993a:25)

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, yang termuat didalamnya, sepanjang kedua data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. (Boedi Harsono, 1999:464)

Untuk tiap-tiap hak yang dibukukan itu dibuatkan salinan dari buku tanah yang bersangkutan. Untuk menguraikan tanahnya dibuatkan surat ukur, salinan buku



tanah itu dan surat ukur setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan, disebut sertipikat. (Perangin, 1991b:107)

Alas hak adalah dasar dari diterbitkannya suatu sertipikat, sering menjadi masalah utama khususnya mengenai status pemilikan selain letak batas pemilikan, yang pada umumnya di waktu yang lalu tidak lengkap.

Di dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali, bukti pemilikan tanah inilah yang diperlukan sebagai alas hak atau dasar penerbitan sertipikat. Alas hak merupakan data yuridis yang berupa surat bukti yang dijadikan dasar penerbitan sertipikat oleh Kantor Pertanahan.

Ada 3 (tiga) jenis alas hak untuk penerbitan sertipikat, yaitu :

1. alas hak yang dianggap sebagai surat bukti pemilikan tanah untuk konversi tanah bekas hak adat, berupa petok pajak bumi, girik, pipil, kekitir dan salinan dari buku C desa yang diberikan kepada pemilik tanah sebelum 24 September 1960. Alas hak ini diterbitkan oleh instansi pemerintah pemungut pajak tanah. Petok/girik ini untuk dapat dijadikan alas hak harus dilengkapi dengan Surat Keterangan Kepala Desa tentang kebenaran status hak tanah dan kepemilikannya;
2. alas hak berupa Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara yang diterbitkan oleh instansi Badan Pertanahan Nasional;
3. alas hak berupa Surat Keputusan Pengakuan Hak Bekas Hak Milik Adat.

### 2.3.3 Prosedur Untuk Memperoleh Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Prosedur untuk memperoleh sertipikat hak milik atas tanah di Kabupaten Jember sesuai dengan ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dimulai dari proses permohonan dan pemberian hak atas tanah untuk pertama kali akan dijelaskan secara terperinci dari tahap ke tahap.



## a. Surat pemohon.

Permohonan hak atas tanah dilakukan secara tertulis, dengan cara mengisi formulir (sesuai dengan pasal 9 Permeneg Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999). Permohonan tersebut harus memuat antara lain keterangan tentang :

## 1) pemohon;

- (a) jika Pemohon perorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta jumlah istri dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
- (b) jika Pemohon itu badan hukum : nama, tempat kedudukan, akta, atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tentang penunjukan sebagai badan hukum yang boleh mempunyai tanah dengan hak milik;

## 2) tanahnya;

- (a) letak, luas dan batas-batasnya;
- (b) statusnya : sebutkan sertipikat pejabat balik nama/surat keterangan pendaftaran tanah, untuk pajak hasil bumi Indonesia atau tanda bukti hak lain yang menunjukkan status tanahnya sebelum menjadi tanah negara;
- (c) jenis tanahnya : tanah pertanian atau tanah bangunan;
- (d) penguasaannya : sudah atau belum dikuasai Pemohon, kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya;
- (e) penggunaannya : direncanakan oleh Pemohon akan digunakan untuk apa;

## 3) lain-lain;

- (a) tanah yang telah dipunyai oleh Pemohon, termasuk yang dipunyai oleh istri/suami serta anak-anak yang masih menjadi tanggungannya, status hukumnya, letaknya dan tanda buktinya;
- (b) keterangan lain yang dianggap perlu.



b. Lampiran.

Permohonan tersebut harus dilampiri dengan (sesuai dengan pasal 10 Permeneg Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999):

1) mengenai diri pemohon; -

(a) perorangan : surat keterangan kewarganegaraan;

(b) badan hukum : akta atau peraturan pendiriannya dan (kalau ada) salinan surat keputusan penunjukannya sabagai badan hukum yang mendapat tanah dengan hak milik;

2) mengenai tanahnya :

Turunan Surat Penunjukan Penggunaan Tanah (SPPT) atau turunan akta pelepasan hak, fotokopi surat pajak dan gambar situasi kasar yang biasanya dibuat si Pemohon;

3) turunan dari surat-surat bukti perolehan hak penggunaan tanah secara beruntun.

c. Proses penanganan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Setelah menerima permohonan yang dimaksud, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember :

1) memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak Atas Tanah yang bersangkutan agar :

(a) mencatat didalam daftar permohonan Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai/Hak Pengelolaan, yang disediakan untuk itu;

(b) memeriksa apakah keterangan-keterangan yang diperlukan sudah lengkap namun jika belum lengkap mempersilahkan Pemohon untuk melengkapinya;

2) memanggil pemohon untuk :

(a) melengkapi keterangan yang belum lengkap;

(b) membayar kepada Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan persekot biaya (biasanya 50%) yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut, dengan menyebut perinciannya;



- 3) memerintahkan pada Seksi Pendaftaran Tanah, Tata Guna Tanah dan Pengurusan Hak Atas Tanah agar menyelesaikan bahan-bahan yang diperlukan untuk mengambil keputusan atas permohonan tersebut, yaitu antara lain :
  - (a) surat keterangan pendaftaran tanah;
  - (b) gambar situasi atau surat ukur;
  - (c) pertimbangan apakah pemberian tanah untuk peruntukan yang dimohon itu memenuhi persyaratan tata guna tanah, dan jika sudah ada, apa sudah sesuai dengan rencana tata guna tanah daerah yang bersangkutan, dengan catatan bahwa kalau pemberian hak atas tanah itu tidak merubah peruntukan tanah yang dimohon, pertimbangan itu tidak diperlukan;
  - (d) sekiranya diperlukan juga pertimbangan dari instansi-instansi lainnya yang ada hubungannya dengan tanah yang dimohon;
- 4) jika bahan-bahan yang tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember bersama-sama dengan Camat, Kepala Desa dan wakil-wakil dari instansi lainnya (Panitia "A") mengadakan pemeriksaan setempat. Hasil dari pemeriksaan tersebut disusun dalam "Risalah Pemeriksaan Tanah";
- 5) mengirim berkas permohonan itu kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Wilayah Badan Pertanahan, pengiriman itu juga dilakukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember walaupun permohonan-permohonan yang bersangkutan karena sesuatu alasan dipertimbangkan untuk ditolak oleh pejabat yang berwenang;
- 6) menyampaikan selebar tembusan dari Risalah Pemeriksaan Tanahnya kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Wilayah Badan Pertanahan dan kepada Pemohon, baik jika wewenang untuk memutuskan ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional ataupun Kepala Wilayah Badan Pertanahan;
- 7) memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak Atas Tanah untuk mencatat pengiriman berkas tersebut angka 6 di atas didalam daftar yang dimaksud dalam angka 1;



- 8) mengadakan perhitungan dengan Pemohon mengenai persekot biaya yang dimaksud dalam angka 2.

Setelah menerima permohonan hak itu dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Pengurusan Hak-hak Atas Tanah untuk mengadakan :

- 1) pencatatan dalam buku yang khusus disediakan untuk itu;
- 2) penelitian apakah keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap, dan jika belum supaya segera minta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember untuk melengkapinya.

- d. Pengumuman (pasal 15 sampai dengan pasal 28 PP No. 24 Tahun 1997).

Pengumuman ditempel di papan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari di Kantor Kelurahan atau Kepala Desa letak tanah yang bersangkutan juga di Kantor Kecamatan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember. Jangka waktu pengumuman tersebut khusus untuk pendaftaran tanah secara sporadik, karena di Kabupaten Jember belum pernah dilakukan pendaftaran tanah secara sistematis.

Pengumuman itu dimaksudkan agar setiap orang yang berkepentingan mengetahui permohonan pendaftaran itu. Siapa yang keberatan dapat menghubungi Kantor Pertanahan. Kalau ada keberatan yang beralasan maka diminta untuk menyelesaikan persoalannya melalui musyawarah, kalau perlu ke pengadilan.

- e. Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH).

Apabila semua keterangan yang diperlukan telah lengkap dan tidak ada keberatan untuk mengabulkan permohonan yang bersangkutan sedangkan wewenang untuk memutuskan ada pada Kepala Wilayah Badan Pertanahan, maka Kepala Wilayah Badan Pertanahan yang bersangkutan segera mengeluarkan surat keputusan pemberian hak atas tanah yang dimohon itu, yang disusun menurut contoh yang ditetapkan.



Surat keputusan tersebut diatas dicatat dalam daftar khusus yang disediakan untuk itu dan diberi nomor urut.

Selain syarat-syarat khusus yang disesuaikan dengan keadaan dan peruntukan tanahnya, maka dalam surat keputusan pemberian hak harus dimuat pula syarat-syarat khusus antara lain :

- 1) bahwa harus dibayar uang pemasukan kepada negara yang jumlah dan jangka waktu pembayarannya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut;
- 2) bahwa hak yang diberikan itu harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang bersangkutan Seksi Pendaftaran Tanah, dengan membayar biaya pendaftaran yang jumlah dan jangka waktunya dinyatakan dalam surat keputusan tersebut;
- 3) negara membebaskan diri dari pertanggung jawaban mengenai hal-hal yang terjadi sebagai akibat pemberian hak itu;
- 4) kelalaian terhadap syarat-syarat tersebut pada angka 1 dan angka 2 diatas yang dinyatakan secara khusus dalam surat keputusan pemberian hak tersebut dapat dijadikan alasan untuk membatalkan pemberian hak itu;
- 5) penerima hak memilih dominasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang bersangkutan.

Untuk keperluan pendaftaran haknya dibuat dua kutipan dari surat keputusan yang bersangkutan diatas kertas yang khusus disediakan untuk itu dan ditanda tangani oleh Kepala Wilayah Badan Pertanahan. Kutipan tersebut disampaikan kepada :

- (1) penerima hak (langsung kepada alamatnya);
- (2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Mengenai permohonan yang wewenangnya untuk memutuskan ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional, maka Kepala Wilayah Badan Pertanahan segera menyampaikan berkas permohonan yang bersangkutan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional disertai dengan pertimbangannya dengan tembusan pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.



Setelah menerima berkas permohonan hak dari Kepala Wilayah Badan Pertanahan yang bersangkutan dimaksud, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional memerintahkan kepada Kepala Pengurusan Hak-hak Atas Tanah untuk mengadakan :

- (1) pencatatan dalam buku yang khusus disediakan untuk itu;
- (2) penelitian apakah keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap dan jika belum supaya segera meminta kepada Kepala Wilayah Badan Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya.

Apabila semua keterangan-keterangan yang diperlukan telah lengkap maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten mengeluarkan surat keputusan pemberian hak atas tanah yang dimohon atau menolak permohonan yang bersangkutan.

Setelah menerima surat keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan atau Kepala Badan Pertanahan Nasional, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang bersangkutan memberitahukan hal itu kepada Pemohon, agar memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam surat keputusan tersebut.

f. Kewajiban pemohon.

Segala syarat yang dicantumkan dalam Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) sebagaimana disebut di depan wajib dipenuhi oleh Pemohon. Jadi setelah keluar SKPH masih ada beberapa kewajiban Pemohon.

Secara umum kewajiban Pemohon adalah :

- (1) membayar sejumlah uang:.
  - a. uang pemasukan;
  - b. sumbangan untuk pembiayaan landreform;
- (2) mendaftarkan hak atas tanah yang diberikan.

Setelah semua syarat yang tercantum dalam SKPH dipenuhi, maka Kepala Seksi Pendaftaran Tanah segera melakukan pendaftaran hak itu pada buku tanah. Pada saat inilah lahirnya hak atas tanah itu. Buku tanah adalah suatu catatan yang memuat didalamnya semua keterangan mengenai tanah tertentu, siapa pemegang hak, nomor hak, luas, panjang, lebar, letak, keadaan dan lain sebagainya.



g. Pengeluaran sertipikat (sesuai dengan pasal 31 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997).

Setelah hak itu didaftar dalam buku tanah, maka Kepala Seksi Pendaftaran Tanah membuat salinan buku tanah hak itu. Salinan ini dalam praktek berupa hasil karbon dari ketikan buku tanah hak itu.

Salinan buku tanah disatukan dengan surat ukur/gambar situasi tanah itu, diberi sampul khusus, maka selesailah sertipikat tersebut. Sertipikat ini diserahkan kepada pemegang hak.

#### 2.3.4 Kekuatan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat, artinya bahwa suatu sertipikat tanah masih mungkin digugurkan pada pembuktian selanjutnya, yang menyatakan ketidakabsahan sertipikat tanah tersebut. Dengan demikian, sertipikat tanah bukanlah satu-satunya surat bukti pemegangan hak atas tanah dan oleh karena itu pemegang hak yang sebenarnya masih dapat mengemukakan bukti-bukti lain tentang pemegang hak atas tanah tersebut.

Sebagai kelanjutan dari pemberian perlindungan hukum kepada para pemegang sertipikat hak atas tanah, apabila suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama seseorang/badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan pada pengadilan mengenai penguasaan tanah/penerbitan sertipikat tersebut. Hal ini seperti yang dinyatakan dalam pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997.

Dengan pernyataan tersebut maka makna dari pernyataan, bahwa sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya. Ketentuan tersebut tidak mengurangi asas pemberian perlindungan yang seimbang baik kepada pihak yang mempunyai tanah dan dikuasai serta digunakan sebagaimana



mestinya maupun kepada pihak yang memperoleh dan menguasainya dengan itikad baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yang bersangkutan. (Harsono, 1999:465)

Seperti yang telah dijelaskan di atas bahwa sertipikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat dalam pemilikan hak atas tanah seseorang/badan hukum, maka pada bagian ini akan dijelaskan mengenai hal apa saja yang dapat dibuktikan dalam sertipikat tersebut. Hal-hal yang dapat dibuktikan dalam sertipikat hak atas tanah adalah sebagai berikut:

- 1) jenis hak atas tanah. Dari sertipikat dapat diketahui, apakah tanah tertentu yang tersebut didalamnya berstatus Hak Milik, atau Hak Guna Usaha, atau Hak Bangunan, atau Hak Pakai, atau Hak Pengelolaan. Dan berapa lama hak itu diberikan serta kapan berakhir (selain untuk Hak Milik). Sertipikat dikeluarkan hanya untuk tanah-tanah yang berstatus sebagai Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan yang sampai saat ini oleh peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan dan dikeluarkan sertipikatnya. Kita mengetahui jenis hak itu karena ditulis di sampul dalam sertipikat dan di kolom pertama bagian atas dari buku tanah;
- 2) pemegang hak. Nama pemegang hak dapat dibaca dalam kolom kedua diatas dari buku tanah. Kalau pemegang hak berganti, maka nama pemegang hak terdahulu dicoret oleh pejabat yang berwenang dan dalam kolom pencatatan peralihan hak ditulis nama orang pemegang hak yang baru;
- 3) keterangan fisik hak atas tanah. Keterangan dalam sertipikat terdapat surat ukur, maka dengan melihat sertipikat kita tahu tentang luas, panjang, lebar tanah. Selain itu dalam surat ukur digambarkan pula bentuk fisik tanah, apakah berupa segi empat, segi enam atau lonjong dan sebagainya. Letak dan batas-batas tanah dijelaskan dalam sertipikat, bahkan keadaan tanah (misalnya rawa-rawa atau bergunung-gunung dan bangunan-bangunan yang ada diatasnya);



- 4) beban diatas tanah. Dari sertipikat dapat diketahui apakah ada beban diatas tanah itu. Misalnya sebagai jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan atas nama Bank X atau ada Hak Sewa atau Hak Guna Bangunan;
- 5) peristiwa yang berhubungan dengan tanah. Semua peristiwa penting sehubungan dengan tanah tertentu juga dicatat dalam sertipikat.

Teranglah karena dalam sertipikat ditulis mengenai jenis hak, pemegang hak, keterangan fisik mengenai tanah, beban diatas tanah, dan peristiwa hukum yang penting sehubungan dengan tanah tertentu, dan karena semua itu diisi oleh pejabat yang berwenang, maka apa yang dapat dibaca didalam sertipikat itu harus dianggap benar, dan oleh peraturan perundangan dinyatakan sebagai bukti yang kuat. (Perangin, 1996:3-6)

Sertipikat Hak Milik atas tanah ini berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Kuat disini mengandung pengertian bahwa sertipikat tanah tersebut tidaklah merupakan alat bukti yang mutlak, jadi sertipikat tanah menurut UUPA masih bisa digugurkan atau dibatalkan sepanjang ada orang yang dapat membuktikan melalui sidang pengadilan bahwa sertipikat Hak Milik atas tanah yang dipersengketakan itu adalah tidak benar. (Effendi, 1993b:74)

#### 2.3.5 Pengertian Pembatalan Hak Atas Tanah

Pengertian pembatalan hak atas tanah berdasarkan Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Yang termasuk dalam cacat hukum administratif disini adalah :

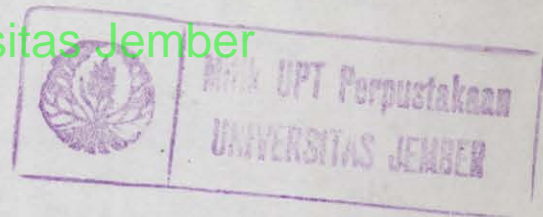
- a. kesalahan prosedur, misalnya ada salah satu syarat dalam prosedur pendaftaran yang belum dipenuhi oleh pemohon;



- b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, misalnya dalam melakukan prosedur pendaftaran melakukan pelanggaran yang tidak sesuai dengan peraturan yang ditetapkan;
- c. kesalahan subjek hak, misalnya nama pemegang hak atas tanah yang ditulis dalam sertipikat tersebut sebenarnya bukan pemegang hak yang sebenarnya;
- d. kesalahan objek hak, misalnya objek hak yang tertulis di sertipikat terletak di lokasi yang salah;
- e. kesalahan jenis hak, misalnya jenis hak yang seharusnya ditulis Hak Milik tetapi dalam sertipikat tertulis Hak Guna Usaha;
- f. kesalahan perhitungan luas, misalnya luas yang ditulis dalam sertipikat lebih luas atau lebih sempit daripada luas yang sebenarnya;
- g. terdapat tumpang tindih atas tanah, misalnya terbitnya sertipikat ganda pada satu bidang tanah yang sama;
- h. data yuridis atau data fisik tidak benar, misalnya dalam data yuridis fakta mengenai peralihan hak tidak benar, akta jual beli dalam proses peralihan hak tersebut tidak sah, sedangkan dalam data fisik misalnya kesalahan dalam penyebutan batas-batas bidang tanah yang akan didaftarkan; atau
- i. kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Apabila suatu sertipikat hak milik atas tanah pada saat perolehannya mengandung salah satu atau beberapa unsur untuk dapat dikatakan cacat hukum, maka sertipikat hak milik tersebut dapat dibatalkan. Sepanjang cacat hukum tersebut dapat dibuktikan dimuka sidang pengadilan.





### III. PEMBAHASAN

#### 3.1. Penyebab Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kabupaten Jember

Sertipikat hak milik atas tanah dapat dibatalkan apabila dalam proses perolehan tanah sebelum didaftarkan melanggar hukum atau dapat juga dalam melakukan prosedur pendaftaran melakukan pelanggaran yang tidak sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.

Sesuai dengan pasal 107 Permeneg Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 bahwa penyebab dibatalkannya sertipikat hak milik atas tanah adalah apabila dalam sertipikat hak milik atas tanah tersebut mengandung cacat hukum, dimana yang termasuk dalam cacat hukum disini adalah dikarenakan adanya kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subjek hak, kesalahan objek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, terdapat tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis/data fisik tidak benar, atau kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi.

Setelah mengetahui prosedur untuk memperoleh sertipikat hak milik atas tanah maka dapat diketahui di dalam fakta yang ada, perolehan sertipikat hak milik atas tanah yang dilakukan oleh Dulhapi alias P. Lis itu melanggar hukum dan dapat dibatalkan, karena terdapat kesalahan di dalam melakukan prosedur pendaftaran. Hal ini dapat diketahui dari bukti-bukti yang ada (terlampir) bahwa Dulhapi alias P. Lis bukan pemilik tanah yang sebenarnya.

Tanah yang didaftarkan oleh Dulhapi alias P. Lis tersebut semula berstatus tanah bekas hak adat/yasan sesuai Buku C Desa Jubung No.283 persil 55 klas S.11 seluas 8330 M2 atas nama Dulhapi alias P. Lis, yang kemudian di konversi menjadi Hak Milik No. 38/Desa Jubung pada tanggal 6 September 1977. Hal ini terdapat kekeliruan di dalam salinan buku C Desa Jubung, seharusnya tercatat Petok No. 459 persil 60 a S.1 atas nama Soekarto yang berasal dari hibah orang tuanya yaitu



Soekandar alias Koesmo yang keabsahannya dinyatakan oleh Kepala Kantor Cabang Pajak Bumi dan Bangunan di Jember pada tanggal 21 Februari 1962.

Kemudian pada tahun 1992 oleh Dulhapi alias P. Lis tanah tersebut dibaliknamakan ke drg. Sri Anggraeni Widija dan tercatat dalam buku tanah. Padahal pada tahun yang sama, tanah tersebut masih menjadi obyek sengketa di pengadilan, dan berdasarkan putusan Kasasi Mahkamah Agung pemegang hak atas tanah tersebut yang sebenarnya adalah Soekandar.

Kesalahan dalam prosedur ini terjadi karena Panitia Ajudikasi tidak melakukan tugasnya sesuai dengan peraturan yaitu mengadakan penyelidikan tentang riwayat bidang tanah yang didaftarkan dan mengadakan pengukuran, pemetaan, dan penetapan batas-batas di lapangan. Berkaitan dengan tugas tersebut keanggotaan Panitia Ajudikasi apabila diperlukan dapat ditambah lagi, hal ini sesuai dengan pasal 8 ayat (3) PP no. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu ;

“Keanggotaan Panitia Ajudikasi dapat ditambah dengan seorang anggota yang sangat diperlukan dalam penilaian kepastian data yuridis mengenai bidang-bidang tanah di wilayah desa/kelurahan yang bersangkutan”

Panitia Ajudikasi disini tidak melakukan penelitian secara langsung terjun ke lapangan dan hanya memperoleh keterangan berdasarkan laporan dari pemohon saja, sampai dengan diterbitkannya sertipikat hak milik tersebut. Begitu pula dalam proses peralihan hak, pegawai Kantor Pertanahan sebelum mencatat dan mengesahkan peralihan hak di dalam buku tanah tidak meteliti dahulu di lapangan apakah tanah tersebut masih dalam sengketa atau tidak di pengadilan, karena selama menjadi obyek sengketa di pengadilan dan belum mendapat putusan tanah, tersebut untuk sementara tidak boleh dialihkan atau dipindah tangankan dahulu.

Menurut pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi :

“Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan”.



Sedangkan pada pasal 106 ayat (2), berbunyi :

“Permohonan pembatalan hak dapat diajukan langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan”.

Pemberian surat tanda bukti hak atas tanah/sertipikat adalah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat berdasar pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Kekuatan pembuktian sertipikat tanah adalah tidak mutlak, karena sistem pendaftaran tanah yang dianut dalam UUPA adalah sistem negatif, artinya bahwa segala apa yang tercantum di dalam sertipikat tanah itu adalah dianggap benar sampai dapat dibuktikan keadaan yang sebaliknya (tidak benar) dimuka sidang pengadilan dan oleh karenanya masih dapat digugurkan sepanjang dapat membuktikan ketidakabsahannya.

Mahkamah Agung RI juga berpendapat demikian yaitu dalam kaedah hukum yang tercermin dalam putusannya No. 459 K/Sip/1975, yang menyebutkan :

“Mengingat stelsel negatif tentang register atau pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaftarnya nama seseorang di dalam register bukanlah absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila tidak absahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain”

Berdasarkan hal tersebut diatas maka sertipikat hak milik atas tanah masih mungkin untuk dibatalkan sepanjang ada pembuktian sebaliknya yang menyatakan ketidakabsahan sertipikat tanah tersebut. Dengan demikian sertipikat bukanlah alat bukti satu-satunya/tidak tergoyahkan dan karenanya harus dinilai tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak dan hakim dalam kasus ini tentunya akan mencari alat bukti lain yang menjadi dasar/alasan hak penerbitan sertipikat tanah sesuai dengan ketentuan tentang upaya pembuktian sesuatu soal menurut Hukum Acara Perdata.

Berkaitan dengan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah tersebut dalam praktek sering terjadi kesimpangsiuran tentang siapa sebenarnya yang berhak membatalkan sertipikat tanah yang dimiliki seseorang dan akibat hukumnya tentang pembatalan sertipikat tersebut. Berdasarkan penerbitannya, sertipikat diterbitkan oleh



Pemerintah yaitu Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q Kepala Wilayah Badan Pertanahan di ibukota propinsi c.q Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten setempat. Dengan demikian pencabutan/pembatalan sertipikat harus melalui instansi Agraria. Adapun yang berpendapat bahwa yang berhak membatalkan sertipikat tanah adalah pengadilan karena pengajuan pembatalan sertipikat diajukan ke pengadilan bukan ke instansi Agraria.

Mengenai wewenang Menteri Negara Agraria untuk membatalkan sertipikat tanah adalah sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 3 Mei 1969 No. 350 K/Sip/1968 yang menyatakan bahwa :

“Untuk menyatakan batal surat bukti hak milik (sertipikat tanah) yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara tidak sah tidak termasuk wewenang pengadilan melainkan termasuk semata-mata termasuk wewenang administrasi, sehingga pihak yang oleh pengadilan dimenangkan wajib minta pembatalan surat bukti hak milik (sertipikat) itu kepada instansi Agraria berdasarkan Putusan Pengadilan yang diperolehnya”

Selain putusan di atas juga putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 5 September 1973 No. 716 K/Sip/1973 yang dalam kaedah hukumnya disebutkan bahwa :

“Pengeluaran/pencabutan dan pembatalan surat sertipikat adalah semata-mata wewenang dari Kantor Pendaftaran Tanah dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan penggugat mengenai pencabutan/pembatalan sertipikat tidak dapat diterima”

Melihat kedua putusan Mahkamah Agung RI di atas maka yang berwenang untuk mengeluarkan/mencabut dan membatalkan sertipikat tanah adalah instansi Agraria dan bukannya pengadilan. Pengadilan hanyalah berwenang untuk mencari siapakah yang berhak atas sertipikat tanah tersebut. Pengadilan selaku instansi penegak hukum memiliki wewenang untuk menilai melalui pemeriksaan yang teliti yang selanjutnya kemudian memutuskan siapa yang berhak atas tanah yang dipersengketakan tersebut. Apabila dalam penerbitan sertipikat ada kekeliruan yang menyangkut teknis kadasteral/pendaftaran tanah maka dalam hal yang demikian ini



tidak perlu mempersoalkan kepemilikan tanahnya lewat pengadilan tetapi kesalahan penerbitan sertipikat yang menyangkut segi teknis kadasteral ini cukup dibatalkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten setempat.

Dengan demikian untuk keperluan pencabutan/pembatalan suatu sertipikat tanah (terkecuali dalam hal kekeliruan yang menyangkut teknis kadasteral) harus dipersoalkan terlebih dahulu dimuka persidangan pengadilan siapakah yang berhak (pemilik) atas tanah yang bersangkutan.

### **3.2. Pelaksanaan Putusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Yang Cacat Hukum Di Kabupaten Jember**

Pembatalan sertipikat oleh Menteri Dalam Negeri/Dirjen Agraria yang berdasarkan putusan pengadilan harus telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hal ini berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI, tertanggal 3 November 1976 No. 1080 K/Sip/1976 yang disebutkan bahwa :

“Perbuatan Menteri Dalam Negeri/Dirjen Agraria yang membuat surat keputusan mencabut sertipikat hak milik seseorang berdasarkan putusan pengadilan dimana orang tersebut tidak turut menjadi pihak dan belum mempunyai kekuatan hukum pasti adalah perbuatan melanggar hukum, surat keputusan tersebut adalah batal demi hukum”

Menteri Dalam Negeri dapat mencabut sertipikat tanah apabila pengadilan telah memberi putusan tetap dan pihak yang bersengketa tidak ada yang mengajukan banding. (Parlindungan, 1985:7)

Apabila persengketaan tersebut telah mendapat keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka pihak yang dimenangkan harus mengajukan permohonan kepada Menteri Dalam Negeri lewat Kantor Pertanahan Kotamadya/Kabupaten setempat. Isi permohonan tersebut adalah guna mencabut/membatalkan sertipikat tanah pihak yang dikalahkan. Bersamanya harus dilampirkan keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang



menyatakan bahwa si Pemohon yang bersangkutan adalah pemilik tanah yang dipersengketakan.

Sengketa yang terjadi disini adalah sengketa tata usaha negara, yang mana sebelum dilakukan pembatalan terhadap sertipikat hak milik atas tanah yang cacat hukum, sengketa tersebut harus diselesaikan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, sesuai dengan UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Baru setelah mendapat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membuktikan sertipikat tersebut cacat hukum dapat dimohonkan pembatalannya melalui Kantor Pertanahan setempat. Hanya saja fakta disini terjadi pada tahun 1986 sedangkan UU No. 5 Tahun 1986 baru berlaku efektif pada tahun 1991, sehingga dalam fakta disini diberlakukan Ketentuan Peralihan Pasal 142 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 yang menyatakan bahwa :

“sengketa tata usaha negara yang pada saat terbentuknya pengadilan menurut undang-undang ini belum diputus oleh pengadilan di lingkungan peradilan umum tetap diperiksa dan diputus oleh pengadilan di lingkungan peradilan umum”

Berdasarkan hal ini maka yang dijadikan dasar pengajuan permohonan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah yang cacat hukum disini adalah tetap putusan Mahkamah Agung sebagai putusan pengadilan di lingkungan peradilan umum.

Pengajuan pembatalan sertipikat tersebut berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 3 Mei 1969 No. 355 K/Sip/1968 yang menyatakan bahwa :

“Batal surat hak milik (sertipikat) yang dikeluarkan oleh Instansi Agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya itu, maka dengan ini disampaikan kepada saudara bahwa permintaan pembatalan surat bukti hak milik (sertipikat) tersebut harus diajukan oleh yang bersangkutan kepada Dirjen Agraria dengan perantara Kepala Direktorat Pendaftaran Tanah”

Adapun sejak dikeluarkannya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tanggal 19 Juli 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional yang mulai berlaku dan ditetapkan pada tanggal 19 Juli 1988 maka terjadi perubahan secara struktural dan fungsional yaitu Direktorat Agraria yang semula berada di



bawah Menteri Dalam Negeri ditingkatkan menjadi lembaga tersendiri. Badan Pertanahan Nasional merupakan suatu lembaga pemerintahan non departemen yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden.

Pada pasal 35 Ketentuan Peralihan Keputusan Presiden ini menegaskan bahwa sampai dengan terbentuknya organisasi Badan Pertanahan secara terinci berdasarkan Keputusan Presiden ini, seluruh satuan organisasi di lingkungan Kantor Direktorat Jendral Agraria, Direktorat Agraria di ibukota Propinsi, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, terhitung sejak tanggal pelantikan Kepala Badan Pertanahan melaksanakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan.

Selanjutnya pada pasal 37 ayat (2) Keputusan Presiden ini menegaskan pula bahwa dengan terbentuknya organisasi Badan Pertanahan secara rinci berdasarkan Keputusan Presiden ini, ketentuan tentang organisasi Departemen Dalam Negeri yang berkaitan dengan bidang keagrariaan sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Presiden Nomor 15 Tahun 1984 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomer 36 Tahun 1987 beserta peraturan pelaksanaannya dinyatakan tidak berlaku.

Setelah keluarnya Keputusan Presiden tersebut maka secara otomatis tugas dan kewenangan yang selama ini dipegang Menteri Dalam Negeri, setelah terbentuknya Badan Pertanahan Nasional telah beralih kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional termasuk kewenangan pemberian hak atas tanah.

Berdasarkan fakta yang ada, setelah si Pemohon (pihak yang berhak atas tanah tersebut yaitu Ir. Ari Sudewo) mengajukan permohonan pembatalan sertipikat hak milik No. 38/Desa Jubung kepada Bapak Menteri Negara agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Jember mengajukan usul pencabutan/pembatalan sertipikat hak milik No. 38/Desa Jubung yang cacat hukum tersebut kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Timur dengan disertai alasan-alasan yang jelas



mengapa sertipikat hak milik No. 38/Desa Jubung tersebut harus dicabut/dibatalkan dan juga dengan melampirkan putusan Mahkamah Agung yang menguatkan bukti bahwa sertipikat hak milik No. 38/Desa Jubung tersebut memang mengandung cacat hukum karena alas hak yang dipergunakan dalam perolehan sertipikat tersebut tidak benar.

Setelah memeriksa dan meneliti bukti-bukti yang ada, dan dinilai bahwa sertipikat hak milik No. 38/Desa Jubung tersebut memang mengandung cacat hukum, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Timur mengeluarkan keputusan pembatalan sertipikat hak milik No. 38/Desa Jubung yang cacat hukum itu.

Berdasarkan keputusan tersebut, maka Kepala Kantor pertanahan Kabupaten Jember diperintahkan untuk mencatat pembatalan sertipikat hak milik No. 38/Desa Jubung itu berikut peralihannya dalam buku tanah dan daftar-daftar umum lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah serta mematikan buku tanah yang bersangkutan, kemudian menarik dari peredaran sertipikat hak milik tersebut, dan apabila dalam penarikan sertipikat tidak dapat dilaksanakan maka harus diumumkan 1 (satu) kali dalam surat kabar harian yang terbit dan beredar secara umum di wilayah Kabupaten Jember.

Bagi pihak yang memenuhi syarat dipersilahkan untuk mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selanjutnya apabila dalam fakta tersebut permohonan pembatalan sertipikat hak milik yang diajukan oleh si pemohon ke Kantor Pertanahan setempat tidak diterima, atau dengan kata lain Badan Pertanahan atau Kepala Kantor Pertanahan tidak mau membatalkan sertipikat hak milik atas tanah sedangkan pengadilan menyatakan bahwa sertipikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum karena penerbitannya tidak sah, maka Pemohon dapat mengajukan tuntutan ke Peradilan Tata Usaha Negara. Kepala Kantor Pertanahan merupakan Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara apabila ada keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka keputusan tersebut harus dicabut.



Setelah Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa sertipikat hak milik atas tanah tersebut batal maka Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan) harus segera melaksanakan keputusan tersebut secara sukarela. Keputusan yang dikeluarkan Peradilan Tata Usaha Negara harus telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Tergugat harus melaksanakan keputusan tersebut paling lama 4 (empat) bulan setelah keputusan diterima. Apabila tergugat tidak melaksanakannya maka keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dengan sendirinya tidak mempunyai kekuatan hukum, ini terjadi secara otomatis apabila Tergugat tidak bersedia mencabutnya. Terhitung sejak 4 (empat) bulan setelah Ketua Pengadilan memutuskan maka Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tidak menimbulkan akibat hukum lagi, jadi sertipikat hak milik atas tanah tersebut batal dengan sendirinya.

Apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara baru dan Tergugat tidak melaksanakan maka Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara mengajukan hal tersebut kepada instansi atasan Tergugat menurut jenjang jabatan. Jadi bila Kepala Kantor Pertanahan tidak melaksanakan putusan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Ketua Pengadilan menyerahkan hal tersebut kepada Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional setempat.



## IV. PENUTUP

### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang diuraikan dalam skripsi ini, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. sertipikat hak milik atas tanah dapat dikatakan sebagai suatu sertipikat yang cacat hukum dan dapat dibatalkan apabila perolehan tanahnya sebelum didaftar melanggar peraturan perundang-undangan dan pada saat melakukan pendaftaran tidak berdasarkan prosedur yang telah ditentukan;
2. keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang menyatakan bahwa sertipikat hak milik atas tanah tersebut cacat hukum dan dibatalkan, maka Kepala Kantor Pertanahan harus segera mencatatkan pembatalan sertipikat hak milik tersebut berikut peralihannya pada buku tanah dan daftar-daftar umum lainnya serta menarik dari peredaran sertipikat hak milik yang dibatalkan tersebut.

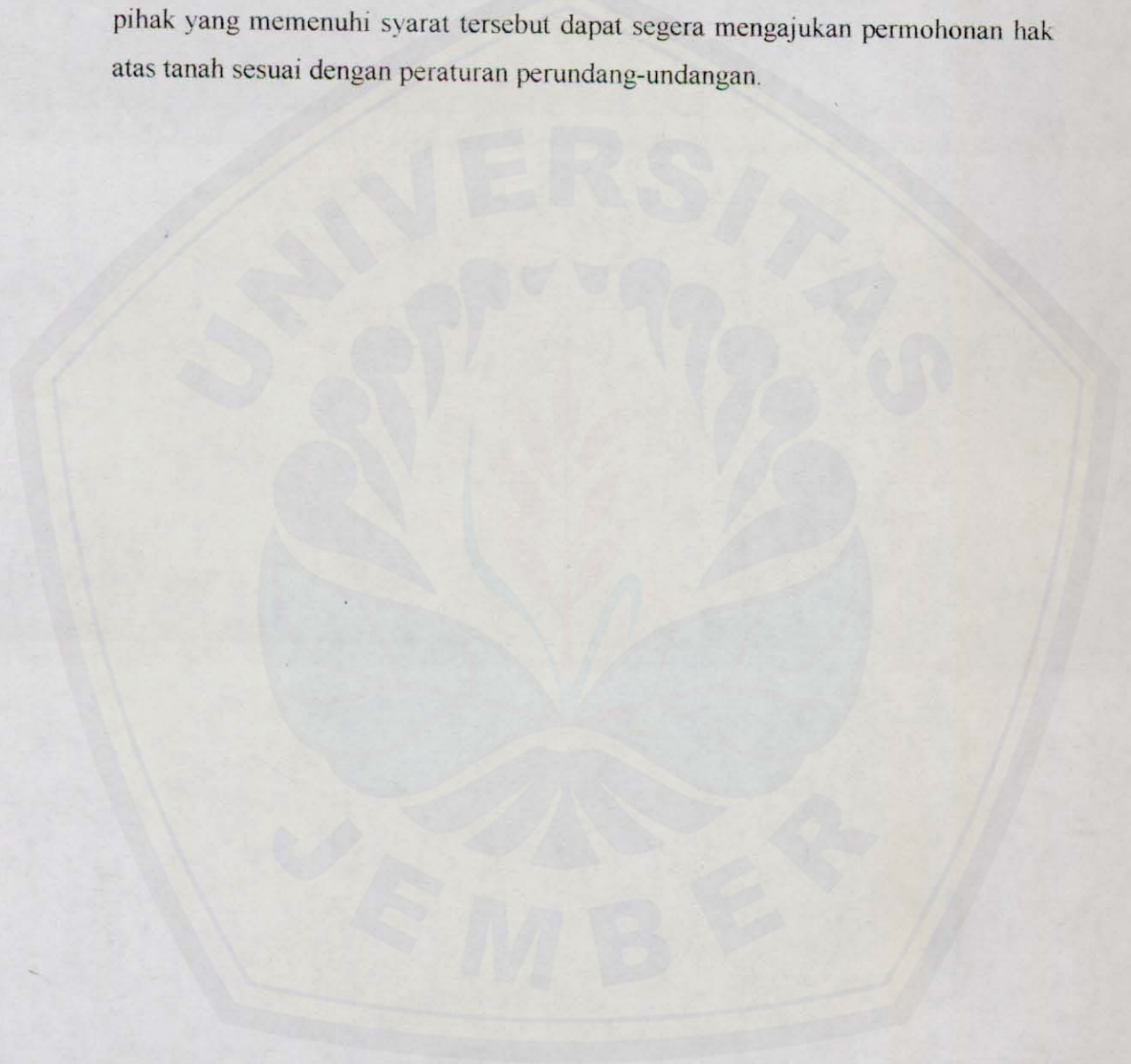
### 4.2 Saran

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan yang telah ditulis, maka penulis mengemukakan saran sebagai berikut :

1. petugas pendaftaran tanah dalam hal ini Panitia A sebelum menerbitkan sertipikat seharusnya memperhatikan secara sungguh-sungguh dan seksama serta terjun ke lapangan secara langsung untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya tentang status kepemilikan tanahnya, letak tanah dan batas-batasnya dan memperhatikan masukan-masukan langsung dari masyarakat sekitar tentang keadaan tanah yang akan didaftar tersebut dan tidak hanya memperoleh keterangan sepihak dari pihak yang mendaftarkan;



2. sejak diterimanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tentang pembatalan sertipikat hak milik yang cacad hukum tersebut hendaknya Kepala Kantor Pertanahan segera melaksanakan keputusan tersebut secara sukarela. Hal ini dimaksudkan agar tidak merugikan pihak-pihak yang berkepentingan terutama bagi pihak yang berhak atas tanah tersebut, sehingga pihak yang memenuhi syarat tersebut dapat segera mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.





DAFTAR PUSTAKA

- Effendi, Bachtiar, 1993a, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Bandung : Alumni.
- ..... , 1993b, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksananya*, Bandung : Alumni.
- Harsono, Boedi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- ..... , 2000, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Jakarta : Djambatan.
- Kartasapoetra dan A. Setiady, 1991, *Hukum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Parlindungan, A.P., 1985, *Pendaftaran dan Konfersi Hak-hak Atas Tanah Menurut Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung : Alumni.
- ..... , 1998, *Komentor Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung : Mandar Maju.
- Perangin, Effendi, 1991a, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Jakarta : Rajawali Pers.
- ..... , 1991b, *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers.
- ..... , 1996, *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Purbacaraka, P dan A.R. Halim, 1984, *Sendi-sendi Hukum Agraria*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Saleh, K. Wantjik, 1990, *Hak Atas Tanah*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Soemitro, Roni Hanitijo, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia.
- Widyoprakoso, Tjuk Wirawan, Maryono, I Made Sedhana, Sri Surani dan Bambang Wibisono, 1998, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, Jember : Universitas Jember.



LAMPIRAN 1







DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
☎ (0331) 335462 – 330482 Fax. 330482

Nomor : 1192/J25.1.1/PP.9/ 2003  
Lampiran :  
Perihal : KONSULTASI

Jember, 13 Maret 2003

Yth. KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN JEMBER  
Jember

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat  
menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : FITRI MELITA  
NIM : 990710101041  
Program : S1 Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Letjond Suprpto IV/06 Jember  
Keperluan : Konsultasi tentang Masalah

"TENJARAN WILAYAH TERTAMA KEMBALAN BENTUKAN  
HAK MILIK TANAH KANTOR PERTANAHAN  
JEMBER"

Hasil konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan  
Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan,



KOENG PARON PIUS, S.H., S.U.

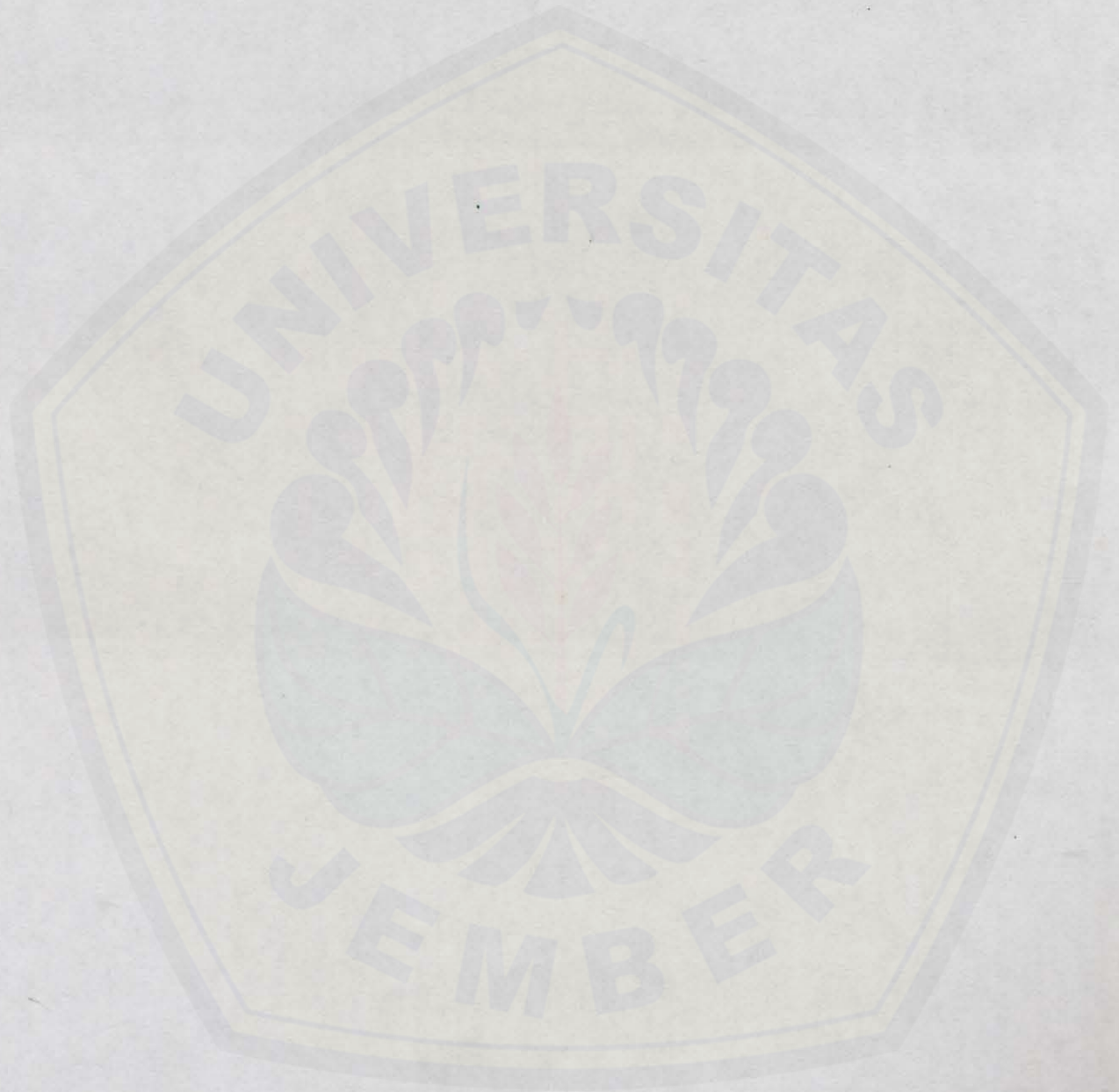
NIP. 130 808 985

Tembusan Kepada :

- Yth. Ketua Bagian .....
- Yang bersangkutan
- Arsip



LAMPIRAN 2





PENGADILAN NEGERI JEMBER  
DI JEMBER

PUTUSAN :

TANGGAL : 28 MARET 1987

NOMOR : 119/ Pdt.G/1986 PN Jr.

DALAM PERKARA :

PENGGUGAT : SOEKARTO

MELAWAN

PARA TERGUGAT : SUADI ALIAS P. SOEDARMO



P U T U S A N .

No. 119/Pdt.G/1986 PH.Jr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Negeri Jember yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai di bawah ini dalam perkara antara :

S O E K A R T O,

pekerjaan pensiunan pegawai Lembaga Penasyarakatan Surabaya, bertempat tinggal di Jalan Polita Blok I, Rt.2 Jember ;

sebagai..... Pangawant ;

h e l a w a n :

I. SUAMI alias P. SONTARMO, ✓

II. R O K A Y A,

III. R A H A Y U,

IV. M I A,

V. M A I, ✓

VI. B A T I K, ✓

VII. M A R S I T I,

VIII. P. T O H A,

IX. SUMEN alias P. YAR, ✓

X. W A R N I,

semuanya sama bertempat tinggal didesa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember ;

XI. DULHAPI alias P. H S, ✓

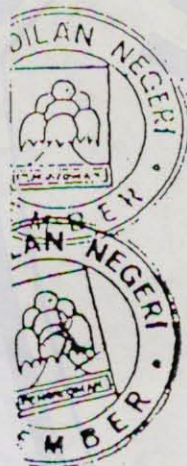
bertempat tinggal didulohi Satriyan desa Rambigundan, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember ;

XII. BUNYA alias B. SUKARNJO,

bertempat tinggal didesa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember ;

XIII. S U L I H A,

bertempat.....





bertempat tinggal di Mangli Krajan, Desa Mangli, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember ;

sebagai..... Pura Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat perkara ;

Setelah mendengar kedua pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatnya tertanggal 25 September 1986, dengan daftar No. 119/Pdt.G/1986 P.N. Jr., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- bahwa didesa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember, pada sekitar tahun 1950, telah meninggal dunia seorang laki-laki bernama P. SUKANDAR alias KOESMO, yang dalam perkawinannya dengan B. TIK al. B. SUKANDAR (telah meninggal dunia sekitar tahun 1904) telah dilahirkan anak-anak sbb :

1. SUKANDAR (meninggal dunia sekitar tahun 1948, dengan tanpa meninggalkan ahliwaris),

2. SOEKARTO (Penggugat),

3. SUKARDJO (meninggal dunia sekitar tahun 1950), meninggalkan ahliwaris :

a. BUSIYA al. B. SUKARDJO (Tergugat XII),

b. SULIHA (Tergugat XIII) ;

- bahwa disamping meninggalkan ahliwaris sebagaimana tersebut diatas, P. SUKANDAR al. KOESMO almarhum meninggalkan pula barang warisan berupa, sebidang tanah pekarangan berikut sebuah rumah/ bangunan (untuk selanjutnya kami sebut rumah/bangunan utama) dan sebidang tanah sawah, masing-masing sbb. :

- pergil no. 59, klas D.I, luas 0.264 bau,

- pergil no.60a, klas S.I, luas 1.000 bau ;

yang kesemuanya sama terletak didesa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kab. Jember ;





- bahwa pada tanggal 14 Agustus 1927 tanah pekarangan berikut rumah/bangunan utama yang berdiri di atasnya, beserta tanah sawah tersebut; oleh P. SUKANDAR alias KOESMO dihibahkan kepada : SOEKANTO (anak kandunginya/-Penggugat) untuk mana kemudian diterbitkan/ disuwalkan petok baru a/n SUKANTO bin P. SUKANDAR no. 459 :

- persil no. 59, klas D.I, (luas 0.264 bau,

- persil no.60a, klas S.I, (luas 1.062 bau ;

- bahwa sekitar tahun 1941, tanah pekarangan berikut rumah/ bangunan utama yang ada/berdiri di atasnya beserta tanah sawah tersebut, oleh SOEKANTO (Penggugat), dititipkan kepada H. SURAIH SURATI (adik dari P. SUKANDAR alias KOESMO) ;

- bahwa ketika SOEKANTO (Penggugat) akan mengambil kembali tanah pekarangan berikut rumah/bangunan utama yang berdiri di atasnya, serta tanah sawah tersebut kepada B. SURAIH SURATI (sekitar tahun 1984), ternyata tanah pekarangan tersebut telah dibaliknamakan/disuwalkan petoknya menjadi a/n B. SURAIH SURATI menjadi petok no. 283, serta telah mengalami perubahan nomor persilnya sbb ;

- persil no. 51, klas D.I, luas 0.211 ha, dengan batas-batas sbb ;

U t a r a : tanah P.JKA,

T i m u r : tanah B. Darul/ Bagikan,  
tanah P. Iyar,  
tanah B. Iyan Mienaya,

S e l a t a n : jalan propinsi,

Barat : tanah B. Kawari,  
tanah Achmad Juyadi,

sedangkan diatas tanah pekarangan tersebut ternyata telah didirikan rumah/bangunan sbb :





1. rumah/bangunan SUAMI al. P. SOEMARMO (Tergugat I),
2. rumah/bangunan ROKAIA (Tergugat II),
3. rumah/bangunan RAHAYU (Tergugat III),
4. rumah/bangunan M I A (Tergugat IV),
5. rumah/bangunan M A I (Tergugat V),
6. rumah/bangunan BATHA (Tergugat VI),
7. rumah/bangunan MARSITI (Tergugat VII),
8. rumah/bangunan P. TOMA (Tergugat VIII),
9. rumah/bangunan SUMEN al. P. YAN (Tergugat IX),
10. rumah/bangunan WARHU (Tergugat X),

dan rumah/bangunan utama milik SOEKARTO (Penggugat) ditempati oleh B. SOERAIL SURATI ;

- bahwa ternyata tanah sawah milik Penggugat tersebut, oleh B. SOERAIL SURATI telah disuwalikan/dibalikpapanakan menjadi a/n B. SOERAIL SURATI, petok no. 283, dan berubah nomor persilnya menjadi ;
- persil no. 55, klas S.I, luas 0.833 ha, dengan batas-batas sbh:

U t a r a : sawah UNEJ,  
T i m u r : sawah P. SALIMAN/H. FIRMAN,  
S e l a t a n : sok-sok dan tanah sawah MASKURO,  
B a r a t : sawah B. H. H. DUKAN/USMAN,

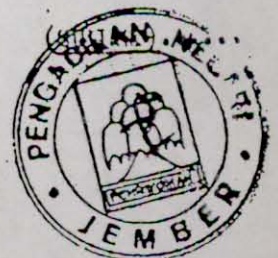
tanah sawah mana ternyata saat ini dikuasai dengan tanpa ijin Penggugat, dengan tanpa hak oleh DULIHAN alias P. HS (Tergugat XI) ;

- bahwa sedikit tahun 1984 B. SOERAIL SURATI telah meninggal dunia ;
- bahwa BUSIYA al. B. SUKARDJO serta SULLIA, dilotakkan sebagai Tergugat XII dan Tergugat XIII, adalah agar mereka tunduk pada Putusan Pengadilan ;
- bahwa Penggugat telah berulang kali berusaha meminta kepada Para Tergugat I s/d XI untuk menyerahkan tanah pekarangan berikut rumah/bangunan utama yang berdiri di atasnya serta tanah sawah songketa kepada Penggugat, usaha mana tidak pernah berhasil ;





- bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat I s/d X tersebut, maka Penggugat telah sangat dirugikan, yang bilamana diperhitungkan dengan harga sewa adalah Rp.20.000,- (duapuluh ribu rupiah) untuk satu rumah pertahunnya, sehingga untuk 10 (sepuluh) rumah selama 2 (dua) tahun, yaitu tahun 1984 s/d 1986 adalah sbb :  $10 \times 2 \times \text{Rp.20.000,-} = \text{Rp.400.000,-}$  (empat ratus ribu rupiah);
- Sedangkan oleh karena penggunaan tanpa hak dari Tergugat XI (DULHANI al. P. HS) atas tanah sawah sengketa milik Penggugat, maka kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah : 5 ton padi untuk sekali musim panen, sehingga satu tahun =  $3 \times 5 \text{ ton} = 15 \text{ ton}$  padi/tahun, selama 2 tahun (1984 s/d 1986) x harga padi Rp.120.000,- (seratus duapuluh ribu rupiah) satu ton, seluruhnya menjadi :  $15 \times 2 \times \text{Rp.120.000,-} = \text{Rp.3.600.000,-}$  (tiga juta enam ratus ribu rupiah);
- bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan bahwa Para Tergugat akan mengalihkan/memindahtangankan tanah pekarangan dan/ataupun rumah/bangunan yang berdiri di atasnya, serta tanah sawah sengketa kepada pihak lain, oleh karenanya Penggugat mohon terlebih dahulu kepada Pengadilan Negeri Jember untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah pekarangan berikut rumah/bangunan serta tanah sawah sengketa tersebut;
- bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember, untuk memanggil kedua belah pihak yang berperkara, memeriksanya dan selanjutnya mohon putusan sebagai berikut:
  1. Mengabulkan gugat Penggugat seluruhnya ;
  2. Menetapkan sebagai hukum bahwa Penggugat, Tergugat XII (BUSIYA al. B. SUKARDJO) dan Tergugat XIII





(SUIHA) adalah adiknya dari P. SUKANDAR al. KOESMO almarhum dan D.TIK al. B. SUKANDAR almarhum ;

3. Menetapkan sebagai hukum bahwa tanah pekarangan sengketa berikut rumah/bangunan utama serta tanah sawah sengketa tersebut diatas pada petok no. 203 a/n B.SCEPAIL SURATI, yang terdiri atas :

a. persil no.51, klas D.1, luas 0.211 ha, dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada posita,

b. persil no.55, klas S.1, luas 0.833 ha, dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada posita,

kesemuanya sama terletak didesa Jubung, kecamatan Sukorambi, kabupaten Jember, adalah hak milik Penggugat yang berasal dari hibah P.SUKAMTO al. KOESMO almarhum ;

X 4. Menyatakan tidak sah dan batalan hukum penguasaan atas tanah pekarangan berikut rumah/bangunan utama serta tanah sawah milik kota milik Penggugat oleh Rara Tergugat 1 s/d XI ;

5. Menyatakan sah dan berharga penaltian terlebih dahulu (konservatoir beslag) yang ditetapkan Pengadilan Negeri Jember atas tanah pekarangan berikut rumah/bangunan utama yang berdiri di atasnya serta tanah sawah sengketa ;

X 6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum perubahan petok yang semula a/n SUKAMTO bin P. SUKANDAR menjadi a/n B.SCEPAIL SURATI atas tanah pekarangan dan tanah sawah sengketa ;

X 7. Menghukun Rara Tergugat 1 s/d X baik secara sendiri sendiri ataupun secara tanggung renteng (hoofdelijk) untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, atas penguasaannya dengan tanpa hak terhadap tanah pekarangan, rumah bangunan sengketa milik penggugat sebesar : 10 x 2 x Rp.20.000,- = Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) ;

8. Menghukun Tergugat XI, untuk membayar ganti rugi kepada





Tanggung atau pengurusan dengan tanpa hak terhadap ti  
nah salah pengketa milik Tanggugat sebesar :

15 x 2 x Rp. 120.000,- = Rp. 3.600.000,- (tiga juta-  
enam ratus ribu rupiah) ;

✓ 9. Menghadapi para Tanggugat I o/d. XI untuk mengosongkan  
tanah paksaan berikut/ rumah/bangunan utam yang  
berdiri diatasnya, serta tanah salah pengketa dari se-  
kelian milik dan keluarganya atau siapapun juga yang  
memerahkan hak dari padanya dan untuk selanjutnya me-  
nyembarkannya kepada Tanggugat dalam keadaan baik dan  
kosong ;

✓ 10. Menghadapi Tanggugat II dan XII, untuk tunduk pada pu-  
tusan ;

11. Menyatakan bahwa putusan tersebut dapat dijalankan ta-  
lebih dahulu walaupun para Tanggugat mengajukan verzet,  
banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;

✓ 12. Menghadapi para Tanggugat untuk membayar segala biaya  
yang timbul dalam perkara ini ;

A t a u :

Mohon putusan yang adil-adilnya berdasarkan hukum  
yang berlaku.

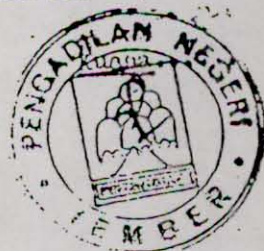
Mendengar, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan,  
pihak Tanggugat hadir sendiri didampingi kuasanya bernama :

Suwarno, adik ipar Tanggugat, tinggal didusun Krajan desa  
Curahkilong, Kecamatan Baygalanari, Kabupaten Jember ; surat  
Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 1966, dan pihak para Tanggugat

✓ I, II, III, V, VI, VII, VIII hadir kuasanya, Hartono, S.H.,  
Dosen dan pengketa B.D.H. dari Fakultas Hukum Universitas Jem-  
ber, surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 1966, dan ter-

✓ gugat IV, X, XI, hadir kuasanya Hartono, S.H., Dosen dan ang-

✓ gketa B.D.H. dari Fakultas Hukum Universitas Jember, surat









telah menggugat yang sesungguhnya tidak ada orangnya, yaitu Misa (Tergugat IV), Wani (Tergugat X), dan Mulki alias P. Lis (Tergugat XI), adalah tidak benar, karena ternyata surat panggilan untuk menghadiri sidang telah sampai dan diterima oleh mereka dan ternyata pula mereka telah memberi kuasa pada Hartono, S.H., untuk menghadiri sidang-sidang di Pengadilan Negeri Jember ini dalam pemeriksaan perkaranya (surat kuasa tanggal 9 Januari 1967) ;

Menimbang, bahwa mengenai Tergugat XII dan XIII, oleh Penggugat dinyatakan, gugat terhadap mereka dilampau/dicabut, oleh kuasa para Tergugat diatas dinyatakan keberatan, karena memang tidak sepenuhnya surat gugat Penggugat, hal mana juga adalah tidak benar, karena justru akan membantu lancarnya pemeriksaan perkara, karena mereka itu memang tak ada kaitannya/relevansinya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa mengenai Tergugat VII dan IX, eksepsi diatas juga adalah tidak benar, karena terbukti atau tidak, tertera pada pemeriksaan pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan surat keterangan Kepala Desa Jubung tertanggal 10 September 1966, dan telah diketahui Camat Sukorambi, telah menyatakan bahwa para Tergugat I sampai dengan X, benar menampati tanah pekarangan sengketa, yaitu petok No. 203 atas nama H. Soemdi Soerati, persil no. 51, D1, luas 211 da, sedang petok asalnya adalah No. 459, persil No.59, D1, luas 0,264 ha, atas nama Soekarto bin P. Soekandar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka eksepsi dari kuasa para Tergugat harus ditolak ;

Mengenai pokok perkara :

Menimbang, bahwa dalam jawaban para Tergugat tanggal 13 - Nopember 1966, melalui kuasanya diatas, pada pokoknya menolak gugat Penggugat, karena tidak benar terjadi hibah dari P. Soekandar alias Koesno pada Penggugat pada tahun 1927 (tepatnya tanggal

14 Agustus





14 Agustus 1927) atas tanah pekarangan dan tanah sawah sengketa, dan tidak benar pula adik P. Soekriana alias Kosono (B. Soeradi Soerati) menerima titipan tanah pekarangan dan tanah sawah sengketa dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat wajib membuktikan dalil-dalilnya untuk mempertahankan gugatnya ;

Menimbang, bahwa replik terhadap jawaban para Tergugat diatas, kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatnya ;

Menimbang, bahwa dalam duplik (pihak Tergugat) maupun dalam replik (pihak Penggugat), masing-masing tanggal 5-12-1936 dan tanggal 19-12-1936, pada pokoknya sama, yaitu mempersoalkan hal-hal yang telah tercantup dalam eksepsi diatas, begitu pula duplik tanggal 23-1-1937, yang dipersoalkan adalah hal-hal sama dengan diatas, dimana Penggugat tetap pada gugatnya ;

Menimbang, bahwa kembali pada pokok perkara, yaitu Penggugat wajib membuktikan dalil-dalilnya karena telah diangkal oleh pihak Tergugat melalui kuasanya diatas ;

Menimbang, bahwa untuk itu Penggugat telah menyerahkan surat-surat bukti, yaitu P7, P9 dan P10, disertai penjelasan dalam P3, bukti-bukti mana telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, yaitu buku daftar kepemilikan tanah tahun 1927, yang ditunjukkan dan dijelaskan di muka sidang atas sumpah oleh saksi SAKMIO, petugas dari I PDA Jember, hal mana telah dibuktikan bahwa tanah pekarangan dan tanah sawah sengketa, benar adalah milik Penggugat, sebelum ada kelapiriran ;

Menimbang, bahwa sesudah kelapiriran terjadi perubahan-perubahan atas tanah pekarangan dan tanah sawah sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat (waktu itu Penggugat tinggal di Surabaya sebagai Karyawan Lembaga Pemasyarakatan Kaliwates) sampai penelusur tahun 1935 ;





Menimbang, bahwa bukti-bukti lainnya dari Penggugat adalah P1, P2, P3, P4, P5 dan P6, semuanya telah membuktikan bahwa sudah klasiran tanah perkarangan dan tanah sawah sengketa, semula atas nama Penggugat dan sesudah klasiran telah berubah menjadi jadi atas nama B. Soeradi Soerati (kapan terjadi klasiran, tak ada yang tahu secara pasti, karena terjadi beberapa kali), sedang B. Soeradi Soerati adalah adik kandung ayah Penggugat, yaitu Koesno alias P. Soekandar, sedang pajak-pajak tanah sengketa tersebut sampai sekarang dibayar oleh anak-anak B. Soeradi Soerati ;

1 }  
= }

X Menimbang, bahwa bukti P7 dan P10 diatas, oleh kuasa Tergugat dikatakan palsu, tapi tak dapat membuktikan hal tersebut ;

X Menimbang, bahwa kuasa para Tergugat tak ada bukti-bukti yang diajukan, untuk mendukung sangkalannya, karena itu Penggugat telah berhasil mempertahankan dalil-dalil gugatnya, karena itu terbukti pula bahwa Penggugat telah menipiskan tanah-tanah sengketa pada B. Soeradi Soerati, yaitu penguasaan B. Soeradi Soerati atas tanah-tanah tersebut ;

X Menimbang, bahwa mengenai sawah sengketa, telah terbukti pula B. Soeradi Soerati telah mewariskan/menghibahkan pada Tergugat II, yang digugat dan dikuasainya sampai sekarang (bukti P3) ;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangan bukti-bukti P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9 dan P10 dari Penggugat, telah cukup membuktikan kebenaran dalilnya, maka bukti-bukti selebihnya tak perlu dipertimbangkan lagi, dan tercatat dalam berita-acara sidang ;

X Menimbang, bahwa kuasa para Tergugat, diajukan sebagai saksi di Pisananto, Karyawan Pengadilan Negeri Jember, atas sumpah menerangkan, tidak tahu apa-apa dalam perkara ini ;





Menimbang, bahwa gugat mengenai ganti rugi atas penguasaan tanah pertambangan dan sawah bengketa oleh para Tergugat, tidaklah dapat dibenarkan, karena penguasaan tersebut adalah penguasaan lanjutan dari orang tuanya, yaitu B. Soeradi Soerati yang dititipkan oleh Penggugat, tapi setelah B. Soeradi Soerati meninggal dunia, penguasaan tersebut tidaklah melawan hukum, tapi juga tidak ada dasar hukumnya, dan dengan adanya gugat dari Penggugat untuk mengesampingkan dan menyederajatkan tanah-tanah bengketa pada Penggugat, maka para Tergugat harus menyederajatkannya, karena Penggugatlah pemiliknya yang sah atas tanah-tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa mengenai gugat atas jaminan tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan tidak mengadakan atas jaminan atas tanah-tanah bengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa gugat mengenai putusan dapat dijalankan lebih dulu, juga tak dapat dibenarkan, karena menutup kesempatan banding bandi siapa yang menemukannya dalam perkara ini ;

Mengingat akan Undang-undang dan peraturan hukum Adat yang bersangkutan.

MEMCADILAI :

Menyuruh eksekusi :

Menolak eksekusi para Tergugat-Tergugat.

Menyuruh menghentikan perkara :

I. Mengabulkan gugat Penggugat untuk sebagian ;

II. Menetapkan, bahwa tanah pertambangan bengketa berikut sawah/bangunan utama serta tanah sawah bengketa tersebut pada petak No.283 atas nama B. Soeradi Soerati, yang terdiri dari :

a. petak No. 51, klas D.I, luas 0.211 ha, dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada posita gugat Penggugat ;

l. peral. ....





X b. perwil No. 59, D.J., luas 0.033 ha, dengan batuan sebagaimana tersebut pada posita gungtan, kondisinya terletak di desa Jabung, Kecamatan Sukorabi, Kabupaten Jember, adalah hak milik Penggugat yang berasal dari tanah P. Soekarto alias Koenzo, yang petok awalnya No. 499, terdiri dari :  
perwil No. 59, D.J., luas 0.264 lau;  
perwil No. 50a, D.J., luas 1.052 bau.

X III. Menyatakan tidak sah dan batal gold hukua perubahan petok yang semula atas nama Soekarto bin P. Soekard X menjadi atas nama B. Soeradi Soekati atas tanah pekarangan dan tanah sawah bengketa.

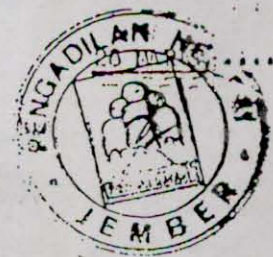
X IV. Menghukum para Tergugat I sampai dengan Tergugat X untuk mengosongkan tanah pekarangan bengketa berikut rumah/bangunan utawa yang ada/berdiri di atasnya tersebut diatas, serta orang yang mendapat hak dari mereka dan bekalian keluarga mereka, dan selanjutnya menyerahkan pada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.

X V. Menghukum Tergugat XI untuk mengosongkan tanah pekarangan bengketa tersebut diatas dan bekalian keluarganya serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya dan selanjutnya menyerahkan pada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.

X VI. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang terbit dalam perkara ini sebesar Rp. 65.500,- (lima puluh lima ribu lima ratus rupiah).

VII. Menolak gugat untuk hal lainnya.

Dendikianlah diputuskan pada hari : WABU, tanggal :





28 MARET 1987, oleh kami : ABDUL RAZAK, B.A., Hakim Pengadilan Negeri Jember, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dimuka umum, yang dihadiri oleh : EHI SOEHI RO, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta Penggugat, tanpa hadirnya kuasa para Tergugat.-

Panitera Pengganti,

*Ehi Soehi Ro*

( EHI SOEHI RO ).

H a k i m,



( ABDUL RAZAK, B.A. ).-

Biaya-biaya :

Bea penetapan sidang.....	Rp.	1.000,-	
Ongkos panggil.....	"	59.500,-	
Redaksi putusan.....	"	1.000,-	
Meterai putusan.....	"	4.000,-	
J u m l a h ....	Rp.	65.500,-	(Enam puluh lima ribu lima ratus rupiah).-

Kepada Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri di Jember, diperintahkan untuk memberitahukan bunyi putusan ini kepada para Tergugat I sampai dengan Tergugat XI dan kuasanya, dengan mengingatkan pula akan halnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan putusan dapat mengajukan banding terhadap putusan tersebut.-

Hakim Pengadilan Negeri Jember,

*Abdul Razak*

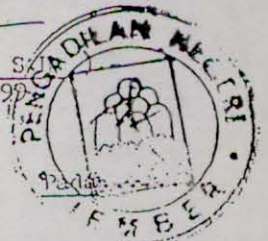
( ABDUL RAZAK, B.A. ).-

Pada hari ini : SEIASA, tanggal: 5 MEI 1987, terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal: 28 Maret 1987, No.119/Pdt.G/1986 PH.Jr. telah diberitahukan kepada Kuasa para Tergugat (Hartono, S.H. ).-

PJS. Kuf Sub. Perdata,

*R. Holiworo*

( R. HOLIWORO, S.H. )  
13 040034499





# Digital Repository Universitas Jember

Pada hari ini : S E H E N, tanggal: 11 MEI 1987, terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember tertanggal : 28 Maret 1987, No. 119/Pdt.G/1986 Pt.Jr., Kuasa para Tergugat (Hartono, S.H.) telah mengajukan upaya hukum banding terhadap putusan tersebut.-

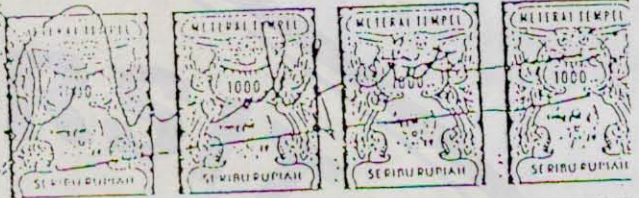
PJS. Ka. Sub. Perdata,

ttd.

( R. HOHANIPORO, S.H. ).-  
NIP. 040034499.

Pada hari ini : S E L A S A, tanggal: 12 MEI 1987, turunan pertama dari putusan ini dibuat dan diberikan kepada : SOEPARNO sebagai kuasa dari : SOEMARTO (Tergugat).-

PENYERTA KEPALA PENCAHILAN NEGARA JEMBER



( MOH. ARDI, FATAH, S.H. ).-  
NIP. 040000010.

Biaya-biaya :

Meterai tempel untuk turunan  
putusan.....Rp. 4.000,-  
Upah tulis....." 1.500,-

J u m l a h.....Rp. 5.500,- (lima ribu lima ratus rupiah)

Foto Copy sesuai dengan aslinya.-

Peminta-pengganti  
Pengadilan Negeri di Jember,



( MOCH. CHOLIL )  
NIP. 040007959.-



PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR  
DI SURABAYA

PUTUSAN PERDATA :

TANGGAL : 26 DESEMBER 1988

NOMOR : 809/PDT/1987/ PT. Sby.

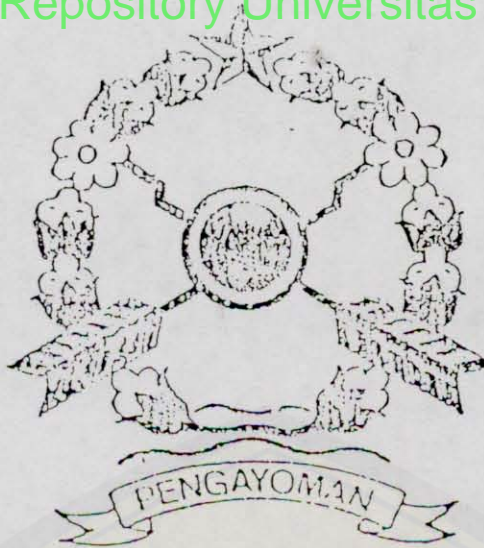
DALAM PERKARA ANTARA

PEMBANDING : SUADI ALIAS P. SOEDARMO

MELAWAN

TERBANDING : SOEKARTO





*Sidang*

*25/11/93*

**PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR DI SURABAYA**

**TURUNAN PUTUSAN PERDATA**

MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA

TANGGAL :

NOMOR :

DALAM PERKARA ANTARA :

28 DEC 1993

PEMOHON KASASI



**SOEKIRNO**

**RAJAB ALI ST. P.**

MELAWAN :

TERMOHON KASASI



**PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR DI SURABAYA**

TANGGAL :

NOMOR :

DALAM PERKARA ANTARA :

26 DESEMBER 1988

809 /PT/1988/PTI Sby.

PEMBANDING

SLIADI d. P. SOEDARMO. DKK.

MELAWAN :

TERBANDING

**SOEKARTO**

**PENGADILAN NEGERI DI**

TANGGAL :

NOMOR :

DALAM PERKARA ANTARA :

PENGGUGAT / PELAWAN

MELAWAN :

TERGUGAT / TERLAWAN

- Keterangan : 1. Coret yang tidak perlu.
- 2. Dibarekkan atas permintaan :
- 3. Sudah berlaku-tetap / belum berkekuatan tetap.





PUTUSAN

NOMOR: 899 / PDT / 1987 / PT.SBY.

DEMI KESADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI DI SURABAYA, yang mengadili perkara-perkara perdata dalam pemeriksaan tingkat banding telah menjatuhkan putusan akhir sebagai berikut dalam perkara :

- 1. SUADI alias P. SOEDARMO ,
- 2. ROKAYA ,
- 3. RAHAYU ,
- 4. M I A ,
- 5. M A I ,
- 6. B A T I H ,
- 7. M A R S I T I ,
- 8. P. T O H A ,
- 9. SUHEN alias P. YAR ,
- 10. W A R N I ,

1 semuanya sama bertempat tinggal didesa Jubung, Kecamatan Sakorambi, Kabupaten Jember ;

11. DJUMAPI alias P. LIS ,  
 bertempat tinggal didesa Rumbigundan, Kecamatan Rumbipuji, Kabupaten Jember, yang dalam hal ini kenemuanya memberi kuasa kepada :  
H A R T O N O, SH, Anggota Biro Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember, alamat di Jalan Jawa/Antareja Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 MEI 1987 ;

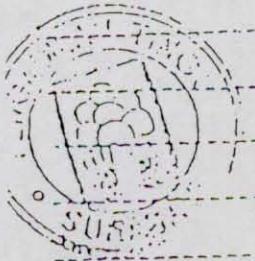
PARA TERGUGAT - PEMBANDING ;

m o l a w a n

S O E K A R T O ,  
 bertempat tinggal di Jalan Pelita Blok I, RT.2 Jember ;

BENGLUAT - TERBANDING ;





1. BUSINA alias B. SUPRIANTO,

beralamat di desa Sumberrejo, Kecamatan  
Kaliwet, Kabupaten Jember ;

2. SULIHA,

beralamat di Mangli Krajan, Desa Mangli,  
Kecamatan Malliyates, Kabupaten Jember ;

TERBANDING DI DAN IS - ISU TERBANDING ;

PERKARA TUNGGU TERBANDING ;

Telah melalui surat-surat perkara dan se surat  
yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG BUDUK PERUSAHA ;

Mengalip uraian-uraian tentang hal ini yang terdapat dalam  
putusan Sala Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 7 Januari 1988,

No. 209/PIT/1987/PT.SB. yang artinya sebagai berikut : -

- Meneriksa permohonan banding dari para Tergugat-Pembanding  
tersebut ;

- Sebelum menjatuhkan putusan akhir ;

Memerintahkan Pengadilan Negeri Jember untuk membuka sidang  
kembali dengan mengadakan pemeriksaan tambahan atas perkara

perdata tanggal 26 Maret 1987 No. 119/Pit.S/1986 FN.Jr. yang  
dimohonkan banding, tentang :

- bukti-bukti tertulis dan saksi-saksi yang diajukan oleh  
Tergugat-Pembanding dan Penggugat-Terbanding ;

- meneliti tentang kebenaran para terdapat satu-perdata  
sesuai tempat tinggalnya dan alamat menurut keadaan tempat  
tinggalnya ;

- Menunda putusan tentang biaya perkara ini sampai putusan  
akhir ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Meniadang, bahwa untuk ini Pengadilan Tinggi telah  
mengeluarkan putusan sela tanggal 7 Januari 1988

No. 209/PIT/1987/PT.SB. . .





No. 499/PBB/1999/PT.SBY. dimana segala pertimbangan-pertimbangan  
yang terdapat dalam putusan sela tersebut dianggap  
jika disini ;  
Menimbang setelah sekali lagi Pengadilan Tinggi memeriksa  
sengketa mempelajari seluruh berkas perkara dengan seksama, termasuk

pula berita acara tambahannya, maka Pengadilan Tinggi  
berkesimpulan sebagai berikut :

- bahwa Penggugat Soekarto bukanlah satu-satunya ahliwaris  
dari almarhum P. Sukandar al. Kusno, dan oleh karenanya ia  
tidak berhak mewarisi harta penginggalan almarhum tersebut  
secara sendirian, sebab sebagaimana terdapat dalam surat  
pengatan, almarhum Sukardjo adalah juga anak kandung dari  
almarhum Pak Sukandar al. Kusno, dan Sukardjo juga meninggalkan  
anak bernama Busiya al. B. Sukardjo dan Suliba ;
- bahwa dalil Penggugat, bahwa ia mendapat hibah tanah sengketa  
dari almarhum Pak Sukandar al. Kusno ternyata tidak dapat  
dibuktikan baik secara tertulis maupun dari saksi, dan  
menurut bukti P.7, P.8 dan P.9 ia hanya mewarisi dari  
almarhum Pak Sukandar al. Kusno ;
- bahwa demikian pula tidak dapat dibuktikan secara menitiplan  
tanah sengketa kepada almarhum B. Soeradi Soerati, sehingga  
dengan demikian apabila tanah sengketa sekarang secara resmi  
telah atas nama B. Soeradi Soerati (bukti P.3, P.5 dan P.6),  
maka B. Soeradi Soerati telah menyalahgunakan tanah sengketa  
tersebut atas namanya secara prosedural (resmi) dan tetap sah  
menurut hukum ;
- bahwa dengan demikian karena tergugat-tergugat lainnya secara  
sah pula mendapat tanah sengketa secara hibah dari B. Soeradi  
Soerati (bukti T.7, sampai dengan T.11), maka mereka harus  
dilindungi oleh hukum, karena beritikad baik ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan  
tersebut diatas .....





Sebab itu diatas jelas bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan

kebenaran dalil gugatannya dan karenanya putusan Pengadilan

Negeri Jember tanggal 29 Maret 1987 No. 119/Pdt.G/1986 PH.Jr.

tidak dapat lagi dipertahankan dan harus dibatalkan, dan

Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut

dalam amar putusan dibawah ini ;

----- Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat-Terbanding

berada dipihak yang dikalahkan dalam perkara, maka ia harus

dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua

tingkat peradilan ;

----- Mengingat pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan

dan hukum yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

----- Menyerah permohonan banding dari para Terugat-Pembanding

tersebut ;

----- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal

29 Maret 1987 No. 119/Pdt.G/1986 PH.Jr. yang dimohonkan

banding dan dengan mengadili sendiri ;

----- Menolak gugatan Penggugat-Terbanding seluruhnya ;

----- Menghukum Penggugat-Terbanding untuk membayar biaya

perkara dalam kedua tingkat peradilan dan yang dalam tingkat

banding ditetapkan sebesar Rp.10.000.-- (Sepuluh ribu rupiah) ;

----- Demikianlah diputus pada hari : S E M I N tanggal :

26 DESEMBER 1988 DELAPAN PULUH DELAPAN oleh hakim :

H. RUDJO HARAHAP, SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi

Surabaya selaku Hakim Tinggi yang ditunjuk untuk memeriksa

dan mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Ketua

Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 10 Desember 1987

No. 914/PDT.PEN/1987/PT.SBY. dan putusan tersebut diucapkan

didalam sidang terbuka untuk umum pada hari . . . . . juga dengan

dihadiri oleh : .....



dihadiri oleh : IMAM SUNARJO, SH. Panitera-Pengganti pada -----  
Pengadilan Tinggi Surabaya dan tanpa dihadiri oleh kedua belah -  
pihak yang berperkara ; -----  
Panitera-Pengganti, H a k i m ,

TTD

TTD

IMAM SUNARJO, SH.

H. RADJO HARAHAP, SH.

Biaya banding :

Pedaksi putusan sela .....	Rp. 1.000,--
Pedaksi putusan akhir .....	Rp. 1.000,--
Materai putusan sela .....	Rp. 1.500,--
Materai putusan akhir .....	Rp. 1.000,--
Leges putusan sela .....	Rp. 500,--
Leges putusan akhir .....	Rp. 500,--
Biaya administrasi .....	Rp. 4.500,--

Jumlah : Rp. 10.000,--

Photo copy putusan ini sesuai aslinya diberikan kepada dan atas permintaan Sdr. Hartono. SH selaku kuasa dari Sudi al.P.Soedarmo Dkk - Tergugat Pembanding, sesuai surat permohonan pada tgl. 08 Maret 1989, dengan catatan bahwa putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap.

Surabaya, 8 Maret 1989.

**MENGETAHUI**

PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR

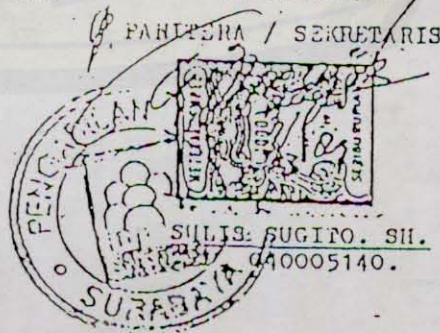
ditunan Foto copi ini sesuai dengan aslinya  
Sekretaris Pengadilan Negeri Jember

DI SURABAYA

PANITERA / SEKRETARIS



SEJITNO, SH  
NIP. 040 016 498



SULIS SUGITO, SH.  
040005140.

BIAYA.

- 1. Photo copy.....Rp. 250,-
- 2. Leges .....Rp. 500,-
- 3. Materai .....Rp. 1.000,-
- 4. M a p .....Rp. 500,-
- Jumlah.....Rp. 2.250,-





**P U T U S A N**

Reg. No. **2245** K/Pdt./19**89**

**PERKARA KASASI PERDATA**

antara :

**SOEKARTO**

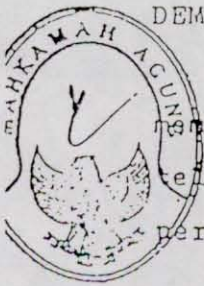
melawan :

**SUNDI ALIAS P. SOEDARMO DEE.**



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G



Periksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

SOEKARTO, bertempat tinggal di Jalan - Pelita Blok I, Rt.2 Jember, pemohon kasasi, dahulu penggugat - terbanding.

m e l a w a n

1. SUADI alias P. SOEDARMO.
2. R O K A Y A.
3. R A ' H A Y U.
4. M I A.
5. M A I.
6. B A T I N.
7. M A R S I T I.
8. P. T O H A.
9. SUMEN alias P. YAR.
10. W A R N I, semuanya bertempat tinggal di Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember.
11. DULHAPI alias P. LIS, bertempat tinggal di Dukuh Stariyan, Desa Rambigundam, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember.
12. BUSIYA alias B. SUKARDJO, bertempat tinggal di Desa Sumberketempa, Kecamatan Kalisat, Kabupaten Jember.
13. S U L I H A, bertempat tinggal di Mangli Krajan, Desa Mangli, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, para termohon kasasi, dahulu tergugat 1 s/d 13 - terbanding/ikut terbanding.





Mahkamah Agung tersebut.

Membaca surat-surat yang bersangkutan.

Merimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang pemohon kasasi sebagai penggugat asli telah menggugat sekarang para termohon kasasi sebagai para - tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Jember pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa di Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember pada tahun 1950 telah meninggal dunia seorang laki-laki bernama P. Sukandar alias Koesmo, yang dalam perkawinannya dengan B. Tik alias B. Sukandar (meninggal dunia sekitar tahun 1984) telah melahirkan anak-anak sebagai berikut :

1. Sukandar, meninggal dunia sekitar tahun 1948 dengan tidak meninggalkan ahli waris.
2. Soekarto (sekarang sebagai penggugat asli).
3. Sukardjo, meninggal dunia sekitar tahun 1950 dengan meninggalkan ahli waris :
  - a. Busiya alias B. Sukardjo (sekarang sebagai tergugat asli 12).
  - b. Suliha (sekarang sebagai tergugat asli 13).

bahwa disamping meninggalkan ahli waris tersebut diatas, maka almarhum P. Sukandar alias Koesmo juga meninggalkan barang warisan berupa : sebidang tanah pekarangan beserta sebuah rumah/bangunan utama, dan sebidang tanah sawah masing-masing No.persil 59 klas D.I luas - 0,264 bau dan persil No.60a klas S.I luas 1,062 bau, dengan letak dan batas-batas seperti tersebut dalam gugatan, dan sekarang menjadi harta sengketa.

bahwa .....





bahwa pada tanggal 14 Agustus 1927, harta sengketa tersebut diatas telah dihibahkan oleh almarhum P. Sukandar alias Koesmo kepada penggugat asli, sehingga diterbitkan/disuwalikan petok baru No.459 atas nama Soekarto bin - P. Sukandar/penggugat asli.

bahwa pada tahun 1941 harta sengketa yang berupa tanah pekarangan dan rumah/bangunan diatasnya, oleh penggugat asli telah dititipkan kepada B. Suradi Surati (adik almarhum P. Sukandar alias Koesmo).

bahwa ketika penggugat asli hendak mengambil kembali barang sengketa yang berupa tanah pekarangan dengan rumah/bangunan diatasnya dan tanah sawah tersebut diatas (harta sengketa), ternyata oleh B. Suradi Surati (sekitar tahun 1984) tanah pekarangan telah dibalik namakan/disuwalikan petoknya menjadi atas nama B. Suradi Surati petok No.283 dan mengalami perubahan nomor persilnya menjadi No.51 klas D.I luas 0,211 ha, sedangkan harta sengketa berupa tanah sawah telah pula dibalik namakan/disuwalikan menjadi atas nama B. Suradi Surati petok No.283, dan mengalami perubahan persil menjadi No.55 klas S.I luas 0,833 ha.

bahwa diatas harta sengketa tanah pekarangan sekarang telah didirikan rumah masing-masing oleh tergugat - asli 1 s/d 10 (rumah/bangunan utama tetap ditempati oleh B. Suradi Surati), sedangkan harta sengketa yang berupa tanah sawah tanpa hak dan izin penggugat asli, sekarang telah dikuasai oleh Dulhapi alias P. Ilis (tergugat asli - 11).

bahwa pada tahun 1984, maka B. Suradi Surati telah meninggal dunia.

bahwa penggugat asli sudah berulang kali minta kepada para tergugat asli untuk segera menyerahkan harta sengketa kepada penggugat asli, tetapi selalu tidak berhasil, hal mana sangat merugikan penggugat asli.

bahwa .....





bahwa akibat perbuatan para tergugat asli yang secara tanpa hak menempati dan menguasai harta sengketa milik penggugat asli tersebut, maka penggugat asli telah mengalami kerugian, keseluruhannya berjumlah Rp.4.000.000,- dengan rincian seperti tersebut dalam gugatan ini.

bahwa untuk menghindarkan pengalihan hak atas harta sengketa, maka penggugat asli mohon agar supaya Pengadilan Negeri Jember meletakkan sita jaminan atas harta sengketa tersebut.

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka penggugat asli menuntut agar supaya Pengadilan Negeri Jember memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menetapkan sebagai hukum bahwa penggugat, tergugat 12 (Busiya alias B. Sukardjo) dan tergugat 13 (Suliha) adalah ahli waris dari P. Sukandar alias Koesmo almarhum dan B. Tik alias B. Sukandar almarhumah.

3. Menetapkan sebagai hukum bahwa tanah pekarangan sengketa berikut rumah/bangunan utama serta tanah sawah sengketa tersebut diatas pada petok No.283 atas nama B. Soeradi Surati, yang terdiri atas :

- a. persil No.51 klas D.I luas 0,211 ha, dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada posita.
- b. persil No.55 klas S.I luas 0,833 ha, dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada posita.

kesemuanya sama terletak di Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember, adalah hak milik penggugat yang berasal dari hibah P. Sukarto alias Koesmo almarhum.

4. Menyatakan tidak sah dan melawan hukum penguasaan atas tanah pekarangan berikut rumah/bangunan utama serta tanah sawah sengketa milik penggugat oleh para tergugat 1 s/d 11.

5. Menyatakan .....

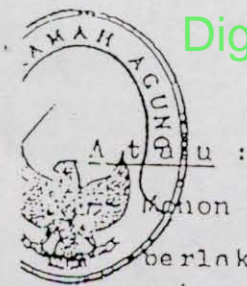




5. Menyatakan sah dan berharga pensitaan terlebih dahulu (conservatoir beslag) yang diletakkan Pengadilan Negeri Jember atas tanah pekarangan berikut rumah/bangunan utama yang berdiri di atasnya serta tanah sawah sengketa.
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum perubahan petok yang semula a/n Sukarto bin P. Sukandar menjadi a/n B. Soeradi Suratni atas tanah pekarangan dan tanah sawah sengketa.
7. Menghukum Para Tergugat I s/d X baik secara sendiri sendiri ataupun secara tanggung renteng (hoofdelijk) untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, atas penguasaannya dengan tanpa hak terhadap tanah pekarangan, rumah bangunan sengketa milik penggugat sebesar 10 x 2 x Rp.20.000,- = Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah).
8. Menghukum Tergugat XI untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas penguasaan dengan tanpa hak terhadap tanah sawah sengketa milik Penggugat sebesar : 15 x 2 x Rp.120.000,- = Rp.3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) ;
9. Menghukum para Tergugat I s/d XI untuk mengosongkan tanah pekarangan berikut rumah/bangunan utama yang berdiri di atasnya, serta tanah sawah sengketa dari sekalian milik dan keluarganya atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya dan untuk selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.
10. Menghukum Tergugat II dan XIII untuk tunduk pada putusan.
11. Menyatakan bahwa putusan tersebut dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat mengajukan verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya.
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

A t a u : . . . . .





Menon putusan yang adil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku.

bahwa tergugat asli I s/d IX mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

bahwa gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena penggugat telah nyata-nyata menggugat subyek tergugat yang tidak ada orangnya, yaitu terhadap orang-orang bernama Mia (tergugat IV), Warni (tergugat X) dan Dulhapi alias P. Ilis (tergugat XI).

bahwa tindakan penggugat untuk mengeluarkan tergugat XII dan tergugat XIII dari gugatan, membuktikan tidak sempurnanya gugatan penggugat, karena walaupun bagaimana tergugat XII dan tergugat XIII adalah juga sebagai ahli waris almarhum Pak dan Bok Sukandar, yang mempunyai kedudukan sama dengan Penggugat, sehingga apabila benar penggugat mendapat hibah dari orang tuanya, maka hibah tersebut adalah tidak sah, karena merugikan ahli waris lainnya.

bahwa gugatan penggugat tidak sempurna, oleh karena penggugat tidak menggugat seluruh orang-orang yang menguasai dan memiliki tanah sawah sengketa sebagaimana berada dalam batas-batas yang disebutkan dalam surat gugatannya.

bahwa gugatan penggugat terhadap tergugat VII dan tergugat IX adalah salah alamat, oleh karena tergugat VII dan tergugat IX tidak menguasai, tidak menempati dan tidak membangun rumah diatas tanah sengketa.

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 28 Maret 1987 No.119/PDT.G/1986/PN.Jr, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :  
Mengenai Eksepsi :

- Menolak eksepsi para tergugat-tergugat.



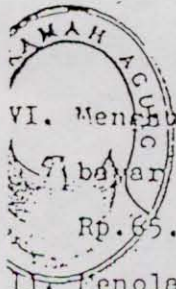


Menghuni Pokok Perkara :

- I. Mengabulkan gugat penggugat untuk sebagian.
- II. Menetapkan, bahwa tanah pekarangan sengketa berikut rumah/ bangunan utama serta tanah sawah sengketa tersebut pada petok No.283 atas nama B. Soeradi Soerati, yang terdiri dari :
  - a. persil No.51, klas D.I, luas 0,211 ha, dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada posita gugat penggugat.
  - b. persil No.58, klas S.I, luas 0,833 ha, dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada posita gugatan, kesemuanya terletak di Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember, adalah hak milik penggugat yang berasal dari hibah P. Soekarto alias Koesmo, yang petok asalnya No.459, terdiri dari :
    - persil No.59, D.I, luas 0,264 bau.
    - persil No.60 a, S.I, luas 1,062 bau.
- III. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum perubahan petok yang semula atas nama Soekarto bin P.Soekandar menjadi atas nama B. Soeradi Soerati atas tanah pekarangan dan tanah sawah sengketa.
- IV. Menghukum para tergugat I sampai dengan tergugat X untuk mengosongkan tanah pekarangan sengketa berikut rumah/bangunan utama yang ada/berdiri di atasnya tersebut diatas, serta orang yang mendapat hak dari mereka dan sekalian keluarga mereka, dan selanjutnya menyerahkan pada penggugat dalam keadaan baik dan kosong.
- V. Menghukum tergugat XI untuk mengosongkan tanah sawah sengketa tersebut diatas dan sekalian keluarganya serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya dan selanjutnya menyerahkan pada penggugat dalam keadaan baik dan kosong.

VI. Menghukum .....





VI. Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk mem-  
bayar segala biaya yang terbit dalam perkara ini sebesar  
Rp. 65.500,- (enam puluh lima ribu lima ratus rupiah).

II. Menolak gugatan untuk selebihnya.

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan tergugat I  
s/d XI telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal  
26 Desember 1988 No.809/PDT/1987/PT.SBY, yang asasnya berbunyi  
sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari para tergugat-pembanding  
tersebut.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 20 Maret  
1987 No.119/Pdt.G/1986/PN.Jr, yang dimohonkan banding.

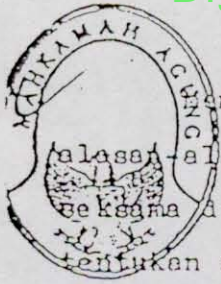
Dan mengadili sendiri :

- Menolak gugatan penggugat-terbanding seluruhnya.
- Menghukum penggugat-terbanding untuk membayar biaya perkara  
dalam kedua tingkat peradilan dan yang dalam tingkat banding  
ditetapkan sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah).

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada  
para pihak pada tanggal 29 Maret 1989 kemudian terhadapnya oleh  
penggugat-terbanding diajukan permohonan kasasi secara lisan  
pada tanggal 7 April 1989 sebagaimana ternyata dari akte per-  
mohonan kasasi No.119/Pdt.G/1986/PN.Jr yang dibuat oleh Panitera  
Pengadilan Negeri Jember, permohonan mana kemudian disusul oleh  
memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima dikepeni-  
teraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 April 1989.

bahwa setelah itu oleh para tergugat-pembanding yang  
pada tanggal 25 April 1989 telah diberitahukan tentang memori  
kasasi dari penggugat-terbanding diajukan jawaban memori kasasi  
yang diterima dikepeniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tang-  
gal 5 Mei 1989.





Menimbang, bahwa permohonan kasasi tersebut beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan sekegama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima.

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa hasil dari putusan sela Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut sebagian besar hanyalah merupakan pengulangan yang pernah ada dari hasil pemeriksaan sidang pada Pengadilan Negeri Jember yang sudah lengkap, dan bukti-bukti yang diajukan oleh termohon kasasi tidak mengalami perubahan yang berarti, dan hasil pemeriksaan setempat pada lokasi tanah sengketa justru menambah lemahnya dalil-dalil/bukti-bukti yang diajukan oleh termohon kasasi.
2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi yang mempertimbangkan pemohon kasasi bukan satu-satunya ahli waris dari almarhum P.-Soekandar alias Koesmo dan oleh karenanya tidak berhak mewarisi harta peninggalan almarhum tersebut secara sendirian, maka menurut hemat pemohon kasasi, pertimbangan tersebut telah tampak bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya berusaha untuk memojokkan pihak pemohon kasasi, karena Pengadilan Tinggi ternyata belum mempertimbangkan bukti-bukti/dalil-dalil yang diajukan oleh termohon kasasi secara keseluruhan, dan belum pula mempertimbangkan asal mulanya tanah sengketa dikuasai oleh B. Soeradi Soerati.
3. Bahwa pihak termohon kasasi telah mengajukan bukti T-1 s/d T-13 adalah tidak dapat dibenarkan, oleh karena bertentangan dengan kenyataan/keadaan tanah sengketa yang pada waktu dahulu telah pemohon kasasi titipkan kepada B. Soeradi Soerati.

tetapi .....





tetap oleh B. Soeradi Soerati (almarhum) telah dibagi-bagi-  
kan dengan cara menghibahkan kepada keluarganya, atau kepada  
orang-orang yang dekat dengan B. Soeradi Soerati (almarhum)  
tersebut. Hal ini dapat terjadi oleh karena termohon kasasi  
telah berupaya menerbitkan surat hibah, dan penghibahan  
tersebut telah merugikan pemohon kasasi, mengingat tanah  
sengketa yang dihibahkan tersebut adalah milik pemohon kasa-  
si. Dengan demikian sudah jelas penghibahan tersebut adalah  
tidak sah menurut hukum, dan oleh karena itu dalil-dalil  
pembuktian dari pemohon kasasi telah berhasil dari pada  
dalil-dalil pembuktian yang diajukan oleh termohon kasasi,  
maka bukti-bukti dari termohon kasasi haruslah dikesamping-  
kan dan dinyatakan batal demi hukum.

Menimbang :

mengenai keberatan ad.1.

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan oleh karena  
mengenai penilalaan hasil pembuktian yang bersifat penghargaan  
tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan  
dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam  
tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau  
ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum.

mengenai keberatan ad.2.

bahwa keberatan ini dapat dibenarkan, oleh karena Pengsa-  
dilan Tinggi telah salah menerapkan hukum, oleh karena dari  
bukti-bukti telah ternyata bahwa tanah sengketa adalah harta  
peninggalan dari almarhum P. Soekandar yang harus diwarisi oleh  
para ahli warisnya.

bahwa perubahan tanah sengketa menjadi atas nama Rok -  
Soeradi Soerati ternyata tidak terbukti ada sejarah perubahannya.

bahwa .....





... bahwa berdasarkan pertimbangan ad.2 tersebut diatas dengan tidak perlu lagi mempertimbangkan alasan-alasan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon kasasi : Soekarto dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 20 Desember 1988 No.809/PDT/1987/PT.SBY. yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 Maret 1987 No.119/PDT.G/1986/PN.Jr. serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dan mengabulkan tuntutan subsidair dengan amar yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa termohon kasasi/para tergugat asal adalah pihak yang dikalahkan maka harus membayar semua biaya perkara baik dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi ;

Memperhatikan fasal-fasal dari Undang-Undang No.14 tahun 1970 dan Undang-Undang No.14 tahun 1985 ;

M E N G A D I L I

Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi : S O E K A R T O tersebut.

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Desember 1988 No.809/PDT/1987/PT.SBY. yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 Maret 1987 No.119/PDT.G/1986/PN.Jr. tersebut ;

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para tergugat.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
2. Menetapkan bahwa penggugat, tergugat XII (Busiya alias B. Sukardjo) dan tergugat XIII (Suliha) adalah ahli waris almarhum P. Sukandar alias Koesmo dan B. Tik alias B. Sukandar almarhum.

3. Menyatakan ....





- Menyatakan bahwa tanah pekarangan sengketa berikut rumah/  
bangunan utama serta tanah sawah sengketa tersebut pada  
petok No.283 atas nama B. Soeradi Soerati yang terdiri atas
- a. persil No.51, klas D.I, luas 0,211 ha dengan batas-batas  
sebagaimana tersebut pada posita gugatan.
  - b. persil No.55, klas S.I, luas 0,833 ha dengan batas-batas  
sebagaimana tersebut pada posita gugatan.
- kesemuanya terletak di Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi,  
Kabupaten Jember, adalah hak milik penggugat yang berasal  
dari hibah P. Sukandar alias Koesmo almarhum.
4. Menyatakan tidak sah perubahan petok yang semula atas nama  
Sukarto bin P. Sukandar menjadi atas nama B. Soeradi Soerati  
atas tanah pekarangan dan tanah sawah sengketa.
  5. Menyatakan tidak sah penguasaan atas tanah pekarangan dan  
tanah sawah sengketa oleh para tergugat I s/d tergugat XI.
  - ✓ 6. Menghukum para tergugat I s/d tergugat XI atau siapa saja  
yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah  
pekarangan dan tanah sawah sengketa dan kemudian menyerah-  
kannya kepada penggugat dalam keadaan baik, bilamana perlu  
dengan bantuan alat negara.
  7. Menghukum tergugat XII dan tergugat XIII untuk tunduk pada  
putusan ini.
  8. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya.  
Menghukum termohon kasasi/para tergugat asal untuk  
membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam  
tingkat kasasi ini saja ditetapkan sebesar Rp.20.000,- ( Dua -  
puluh ribu rupiah ).
- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan  
Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 29 Oktober 1992 dengan  
Ny. H. Poerbowati Djoko Soedomo, SH. Hakim Agung yang ditunjuk



oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, H. Iman Anis, S.H. dan R.L. Tobing, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : SENIN, TANGGAL 14 DESEMBER 1992 oleh Ketua Sidang tersebut dan dihadiri oleh H. Iman Anis, S.H. dan R.L. Tobing, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, Soejoedi, S.H. Panitera Pengganti, dan dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota ;  
ttd./ H. Iman Anis, S.H.  
ttd./R.L. Tobing, S.H.

Ketua ;  
ttd.  
Ny. H. Poerbawati Djoko Soedomo, S.H.

Laya Kasasi :

K e t e r e s i ..... Rp. 1.000,-  
Administerasi ..... Rp. 18.000,-  
R e d e k s i ..... Rp. 1.000,-  
Jumlah Rp. 20.000,-

Panitera Pengganti ;  
ttd.  
Soejoedi, S.H.

Untuk Salinan  
MAHAKAMAH AGUNG R.I.  
DIREKTUR PERDATA  


( J. DJOHANSJAH, S.H. )



# Digital Repository Universitas Jember

Pada hari ini : K A M I S , tanggal. 18 MARET 1993, putusan Mahkamah Agung-RI tanggal. 14 Desember 1992 Nomor : 2245 K/ Pdt/ 1989 telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi.-

PANITERA MUDA PERDATA,

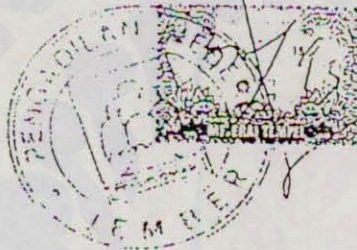
*EEd*

NY.EM TRI SUMILAH .-

NIP. 040012503.-

Pada hari ini : S E L A S A , tanggal. 30 MARET 1993 turunan resmi dari salinan resmi putusan Mahkamah Agung-RI tanggal. 14 Desember 1992 Nomor : 2245 K/ Pdt / 1989 telah dibuat atas permintaan dan diberikan kepada : - SOEKARTO ( Pemohon Kasasi ).-

PANITERA PENGADILAN NEGERI JEMBER,



K A S D U R I, SR.-

NIP. 040013904.-

Biaya-biaya :

- |                     |             |
|---------------------|-------------|
| 1. Upah tulis ..... | Rp. 1.300,- |
| 2. Meterai .....    | Rp. 1.000,- |
| Jumlah .....        | Rp. 2.300,- |



LAMPIRAN 3





# PENGADILAN NEGERI JEMBER DI JEMBER

PELAKSANA PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI  
NOMOR : 2245 K / Pdt/ 1989

1. PENETAPAN :

NOMOR 32/ Pen. Ex. Pts/ 1993/ PN Jr.  
TANGGAL : 6 APRIL 1993

BERITA ACARA PENSITAAAN EKSEKUSI

NOMOR 32/ Pen. Ex. Pts/ 1993/ PN Jr.  
TANGGAL : 5 MEI 1993

2. PENETAPAN :

NOMOR 32/ Pen. Ex. Pts/ 1993/ PN Jr.  
TANGGAL : 27 NOPEMBER 1993

BERITA ACARA PELAKSANAAN PUTUSAN ( LANJUTAN )

NOMOR 32/ Pen. Ex. Pts/ 1993/ PN Jr.  
TANGGAL : 16 DESEMBER 1993

NOMOR 32/ Pen. Ex. Pts/ 1993/ PN Jr.  
TANGGAL : 17 DESEMBER 1993

DALAM PERKARA :

PENGGUGAT : SOEKARTO

MELAWAN

PARA TERGUGAT: SUADI ALIAS P. SOEDARMO



No. 32/Pen.Ex.Pts./1993/PN.Jr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
Kami, Ketua Pengadilan Negeri di Jember  
Menyatakan :

1. Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 Maret 1987 No. 119/Pdt.G/1986/PN.Jr. yang dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dalam putusannya tanggal 26 Desember 1988 No. 609/Pdt/1987/PT.Sby., kemudian putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam putusannya tertanggal 14 Desember 1992 No. 2245 K/Pdt/1989, dalam perkara antara :

YANTONO ARIFIN, SH. .  
Pengacara, bertempat tinggal di Jl. Wijaya Kusuma No. 13 Probolinggo,  
selaku kuasa dari : SUKARTO, bertempat tinggal di Jl. Pelita Blok I, RT.2,  
Jember .  
sebagai .... Pengugat/Torbanding/Pemohon kasasi, selakuang PERMOHON ;

melawan :

1. SUADI al. SOEDARMO ,
2. R O K A Y A ,
3. R A H A Y U ,
4. M I A ,
5. M A I ,
6. B A T I N ,
7. M A R S I T I ,
8. P. T O H A ,
9. S U M E N al. P. Y A R ,
10. W A R N I ,  
semuanya bertempat tinggal di Desa Jubung, Kec. Sukorambi, Kab. Jember .
11. DULHAPI al. P. LIS ,  
bertempat tinggal di Pdk. Satriyan, Desa Rambigundang, Kec. Rambipuji,  
Kab. Jember .
12. BUSIYA al. B. SUKARDJO ,  
bertempat tinggal di desa Sumberketempa, Kec. Kalisat, Kab. Jember .
13. S U L I H A ,  
bertempat tinggal di Mangli Krajan, Desa Mangli, Kec. Kaliwates,  
Kab. Jember .  
sebagai ... Tergugat I e/d 13/Torbanding/Ikut Torbanding/Pemohon  
kasasi, selakuang TERMOHON ;

yang artinya berbunyi sebagai berikut :

M o n g a d i l i :

- Mengembalikan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : SOKARTO tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Desember 1988 No. 609/Pdt/1987/PT.Sby. yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 Maret 1987 No. 119/Pdt.G/1986/PN.Jr. tersebut ;

Mengadili sendiri :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para tergugat ;

DALAM pokok perkara :

1. Mengembalikan gugatan pengugat untuk sebagian ;
2. Menetapkan bahwa pengugat, tergugat XII (Busiya al. B. Sukardjo) dan tergugat (Sulih) adalah ahli waris almarhum P. Sukandar alias Koesne dan B. Tik alias Sukandar almarhum.
3. Menyatakan bahwa tanah perkara sengketa berilut rumah/bangunan utama serta tanah sengketa tersebut pada petak No. 263 atas nama B. Soeradi Soeradi terdiri atas :
  - a. persil No. 51, klas D.I, luas 0,211 ha, dengan batas-batas sebagaimana tertera pada petak 263.
  - b. persil No. 55, klas S.I, luas 0,833 ha, dengan batas-batas sebagaimana tertera pada petak 263.

keseluruhannya .....



kesemuanya terletak di desa Jubang, Kec. Sukorambi, Kab. Jember, adalah hak milik penggugat yang berasal dari hibah P. Sukandar alias Koesno almarhum; Menyatakan tidak sah perubahan petak yang semula atas nama Sukarto bin P. Sukandar menjadi atas nama B. Soeradi Soerati atas tanah pekarangan dan tanah sawah songkoto; Menyatakan tidak sah pengusaan atas tanah pekarangan dan tanah sawah songkoto oleh para tergugat 1 s/d tergugat XI.

Menghukumi para Tergugat 1 s/d tergugat XI atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah pekarangan dan tanah sawah songkoto dan kemudiannya menyosulkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik, bilamana perlu dengan bantuan alat negara.

Menghukumi tergugat XII dan Tergugat XIII untuk tunduk pada putusan ini.

Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya.

Menghukumi permohonan kasasi/para tergugat asal untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan adalan tingkat kasasi ini saja ditetapkan sebesar Rp. - 20.000,- (dua puluh ribu rupiah).

kat permohonan eksekusi tertanggal 1 April 1993 dari kuasa Pemohon:

YANTONO ARIFIN, SH.

pengacara, bertempat tinggal di Jl. Wijaya Kusuma No. 13 Probolinggo, selaku kuasa dari SUKARTO, bertempat tinggal di Jl. Polita Blok L, RT. 2 Jember.

ng bermaksud agar Pengadilan Negeri Jember eksekusi terhadap nomor 119/Pdt.G/1986/Jr. tersebut.

Menimbang bahwa pada tanggal 18 Maret 1993 putusan Mahkamah Agung tersebut telah beritahukan kepada para pihak, sehingga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Menimbang bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas maka permohonan Pemohon itu untuk diterima dan dikabulkan.

Menimbang bahwa sebelum pelaksanaan putusan, Pengadilan Negeri Jember memang perlu untuk untuk menanggil Pemohon guna diberi tegoran agar mereka mematuhi putusan tersebut, dan apabila tidak dipenuhi akan dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jember, apabila perlu dengan bantuan alat negara.

Menperhatikan akan pasal 200 HIR, pasal 196 HIR, pasal 197 HIR, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan itu :

## M E N E T A P K A N :

- Mengabulkan permohonan dari Pemohon tersebut;
- Memerintahkan kepada :

Sdr. K A S D U R I, SH.

Panitera Pengadilan Negeri Jember atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah untuk :

I. Menanggil :

1. SUADI al. P. SCEDARMO,
2. R O K A Y A ,
3. R A H A Y U ,
4. M I A ,
5. M A I ,
6. B A T I N ,
7. M A R S I T I ,
8. P. T O H A ,
9. SUMEN al. P. YAR,
10. W A R N I ,  
semuanya bertempat tinggal di Desa Jubang, Kec. Sukorambi, Kab. Jember
11. DULHAFI al. P. LJS ,  
bertempat tinggal di Pdk. Satriyan, desa Rambigundan, Kec. Warbipudi, Kab. Jember.
12. BUSIYA al. B. SUKARDJO,  
bertempat tinggal di desa Sumberketempa, Kec. Kalisat, Kab. Jember.

13. S U L I H A



13. S U L I H A ,  
bertempat tinggal di Mangli Krajan, Desa Mangli, Kec. Kaliwates,  
Kab. Jember .

sebagai Tergugat I s/d 13/Ikut Terbanding/Para Termohon kasasi, sekarang  
TEPMOHON ;

agar perkara datang menghadap kami pada hari : 7 A B U , tanggal 14 April 1993 ,  
jam 09.00 WIB, guna diberi tanggapan agar perkara memenuhi bunyi putusan Mahkamah -  
 Agung tanggal 14 Desember 1992 No. 2245 K/Pdt/1989 .

Disertai dua orang saksi yang telah memenuhi syarat syarat tertentu dalam pasal  
197 HIR untuk melakukan eksekusi perkara No. 119/Pdt.G/1986/PN.Jr. yaitu berupa :

- tanah pertanahan berikut bangunan/sawah serta tanah sawah, tersebut pada  
petak No. 283, terletak di Desa Jubang, Kec. Sukomahi, Kab. Jember, atas  
nama B. Soemadi Soemati yang terdiri dari :

- a. persil No. 51, kelas D.I, luas 0,211 ha, dengan batas batas :
  - utara : tanah PJKK.
  - Timur : tanah B.Darri/Baginan, tanah P.Yan, tanah B.Iyan -  
Miaraya .
  - Selatan : jalan propinsi .
  - Barat : tanah B.Nawari, tanah Achmad Jayadi .

- b. persil No. 55, kelas S.I, luas 0.833 ha, dengan batas batas :
  - utara : sawah UMEJ .
  - timur : sawah P.Sariman/W.Pirman .
  - selatan : sok sok dan tanah sawah Masluro .
  - barat : sawah B.B. Widwan/Weman .

Da ekso-  
hadap

selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik, bilamana -  
perlu dengan bantuan alat mesin .

Melapor berita acara pelaksanaan ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Jember segera  
setelah perintah dalam penetapan ini dikerjakan .

DITETAPKAN DI : J E M B E R

PADA TANGGAL : 6 April 1993

KETUA PENGADILAN NEGERI JEMBER



( P R A D O F C, SH )  
NIP. 040012256 .

Biaya biaya :

Meterai penetapan Rp. 1.000,-

Redaksi Rp. 1.000,-

Jumlah Rp. 2.000,-

Foto Copy  
Sesuai dengan aslinya.

JURISITA  
Pengadilan Negeri Jember :

( MOCH. CHOLIL )  
NIP. 040007959.-



--- Pada hari ini : R A B U, tanggal 5 MEI 1993, saya : MOCH.CHOLIL, Jurnalis pada Pengadilan Negeri di Jember, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri tersebut dengan Surat Penetapan tanggal 6 APRIL 1993 No.32/Per.Ex.Pts./1993/PH.Jr. dalam perkara antara :

--- YANTONO ARIFIN S.H.  
 Pengacara bertempat tinggal di Jl.Wijaya Kusuma No.13 Probolinggo, selaku kuasa dari : SUKARTO, bertempat tinggal di Jl. Pelita Blok I, RT.2 Jember ;  
 sebagai ..... Penggugat/Tembanding/Pemohon Kasasi, selanjutnya PEMOHON ;  
 melawan :

1. SUADI al. SOEDARMO,
  2. R O K A Y A,
  3. RAHAYU,
  4. M I A,
  5. M E I,
  6. B A T I N,
  7. MARSITI,
  8. P. T O H A,
  9. SUMEN al. P.YAR,
  10. W A R N I,
- semuanya bertempat tinggal didesa Jubung, Kec. Sukorambi, Kab. Jember ;
11. DULHAPI al. P.LIS,
- bertempat tinggal dipedulahan Satriyan, desa Rambigundan, Kec. Rambipuji, Kab. Jember ;
12. BUSIYA al. B.SUKARDJO,
- bertempat tinggal didesa Suabanditama, Kec. Kalitama, Kab. Jember ;
13. S U L I M A,
- bertempat tinggal didesa Mengli (Kanjari), Kec. Kalitama, Kab. Jember ;  
 sebagai ..... Terugat 1 s/d. 13/Tembanding/Hut Tembding/Pem. Pemohon Kasasi selanjutnya TERMOHON ;

--- Dengan disertai/dibantu dua orang saksi, bernama :

1. SOEKARDI MBA. Penitera-pengganti pada Pengadilan Negeri Jember ;
2. AMAN BAGUS SUGIHARTO S.H. Penitera-pgt. pada Pengadilan Negeri Jember ;

telah datang didesa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember, dimana saya bertemu dan berbicara dengan : Drs. SUMAN HS. Pj. Kepala Desa Jubung ;

yang kepadanya, meraka saya perlihatkan Surat Tugas dan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri tersebut diatas, bahwa saya akan melakukan site check/audit terhadap barang-barang yang disengkatakan, berupa :

- tanah pekarangan berikut bangunan/rumah utawa, serta tanah sawah, tersebut pada petol: No.283, terletak didesa Jubung, Kec. Sukorambi, Kab. Jember, atas nama B. Soeradi Soerati, yang terdiri dari :

a. persil No.51, klas D.I, luas 0,211 Ha. dengan batas-batas :

Utara : tanah PJKK,  
 Timur : tuh.B.Darmi/Bogiman, P.Yar, R.Iyon Mingsaye,  
 Selatan : jalan propinsi,  
 Barat : tanah B.Hawari, Achmad Jayadi ;

b. persil No.55, klas S.I luas 0,833 Ha. dengan batas-batas :

Utara : sawah UMEI,  
 Timur : sawah P.Sariman/H.Fiman,  
 Selatan : sok-sok dan tanah sawah Masluro,  
 Barat : sawah B.H.Ridwan/Uarni ;

--- Setelah barang-barang tersebut saya site lalu saya tinggalkan dan diserahkan kepada yang menguasai/mengelola/menempati selanjutnya, dengan pengawasan dari/dan dijaga oleh : Kepala Desa Jubung ;



----- Dicoatat disini bahwa sebelum saya lakukan site ekselusi atas barang-barang yang disengkatakan, pada waktu saya teliti/cek/ditemukan dilokasi dimana tanah-tanah sengketa berada, menemui hal-hal sebagai berikut :

- I. 1. a. Bahwa tanah sengketa huruf a ternyata bentuknya seperti huruf L sebagaimana denah terlampir.
    - b. Bahwa diatas tanah sengketa huruf a tersebut telah berdiri 8 bangunan rumah permanen, dan 1 kandang ( bangunan tidak permanen, yang masing-masing rumah dihuni oleh :
      1. Batin, 2. B. Sri, 3. Sumiyati, 4. Rukayah, 5. Rahayu, 6. P. Sudarmo, 7. Marjuki, 8. Rumah induk.
    - c. Bahwa tanah sengketa huruf a tersebut tercatat dalam buku Desa persil No. 51 Klas B.I petok No. 283.
    - d. Bahwa tanah sengketa huruf a tersebut setelah dibuat denah kurangnya lebihnya adalah sebagaimana terlampir.
  2. a. Bahwa tanah sengketa huruf b setelah dibuat denah bentuknya kurangnya lebihnya seperti denah terlampir.
    - b. Bahwa tanah sengketa huruf b dalam keadaan tertanami padi yang kurang lebih berumur 1½ bulan yang dikerjakan oleh P. Sri dan P. Fusino.
    - c. Bahwa tanah sengketa huruf b tercatat dalam buku Desa persil No.55 Klas B.I petok no. 283.
- II. Pejabat Kepala Desa Jubung Km. Suran H.J. menerangkan : baik yang bersifat keterangan Pejabat kepala Desa sendiri, maupun yang bersifat membenarkan keterangan orang lain dari seorang bernama Arifin Sjauhari, SH. yang sebagai berikut :
- a. Petok F.No.283 tidak diketahui asal usulnya..
  - b. Petok F No.459 atau nama Karinten Brio tidak pernah ada dalam catatan buku Desa.
  - c. Petok f No.283 dalam buku Desa Jubung tercatat wajib pajak B. Sunardi Soerati.
  - d. Petok F no. 283 persil No. 51 B.I, didalamnya terdapat tanah rumah hak milik certipikat No. 489 atau nama Karinti B.Mulyadi yang rumahnya dihuni oleh Sumiyati.
  - e. Certipikat No. 459 Petok F. No. 754 berasal dari F.No.275 yang lokasi tanahnya berada pada tanah sengketa huruf a, yang rumahnya dihuni oleh Sumiyati.



Serta kepunyaannya oleh saya dan tidak akan, atau ada barang-barang yang telah dicita tersebut agar tidak diperjual belikan, dipindaikan atau dipindahtugaskan dengan jalan apapun juga, serta saya beritahukan pula bahwa atas barang-barang tersebut apabila dikemudian hari oleh saya atau petugas lain yang berwenang untuk meminta kembali barang-barang tersebut, maka ia/mereka harus mengembalikan seperti keadaan semula.

----- Demikian berita acara sita checkusi ini dibuat yang saya tanda tangani dan di tanda tangani pula oleh kedua orang saksi tersebut diatas, dan kemudian saya sampaikan pula masing-masing sehelai tembusan berita acara ini kepada pihak-pihak yang berpetaka dan Kepala Desa Jubung, untuk diketahui dan dipergunakan seperlunya.-

SAKSI-SAKSI

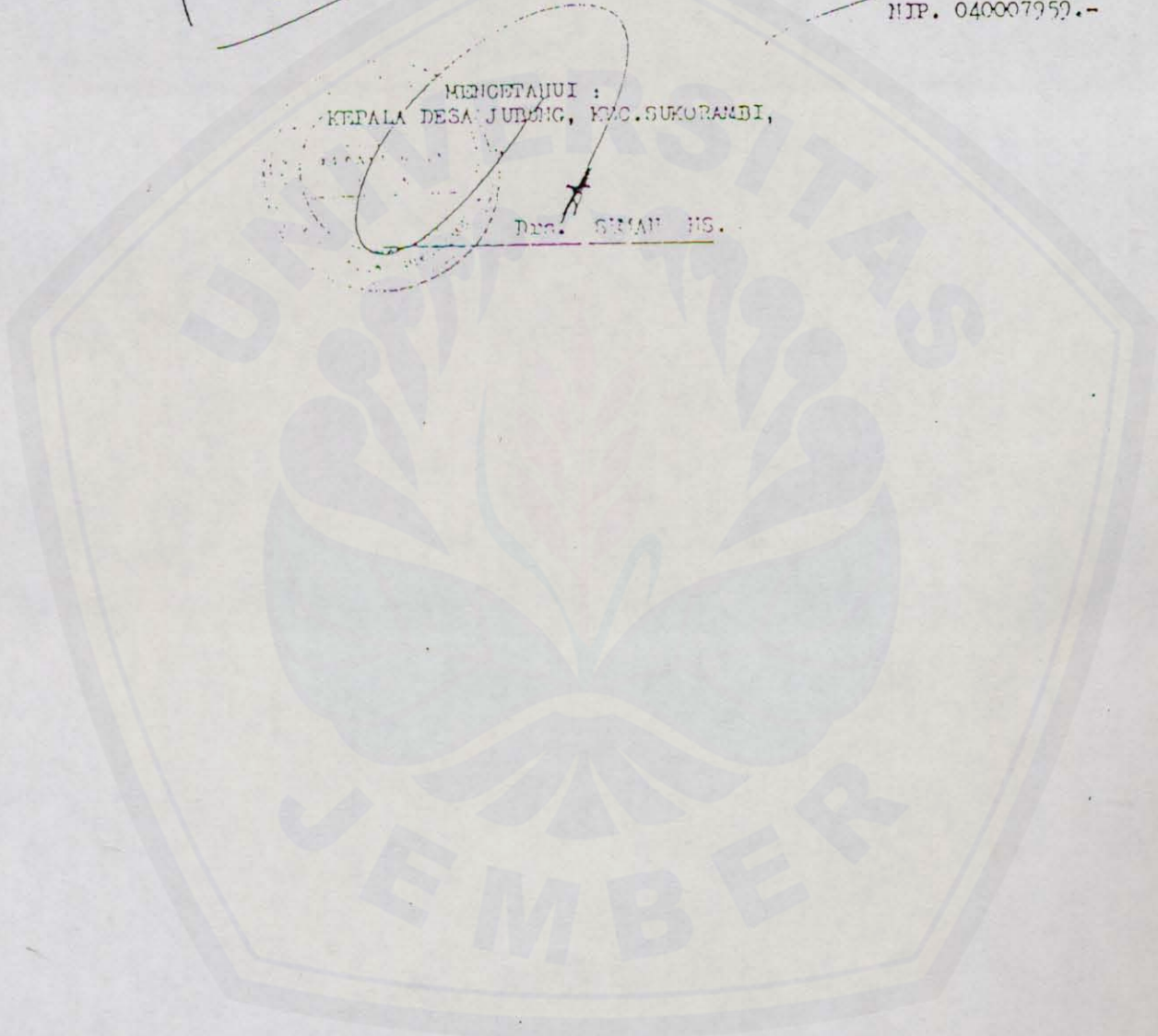
- 1. .... ( SOEKARDI BDA. )
- 2. .... ( AMANI BAGUS SUGRIKTO SH. )

JURUSITA - tersebut ,

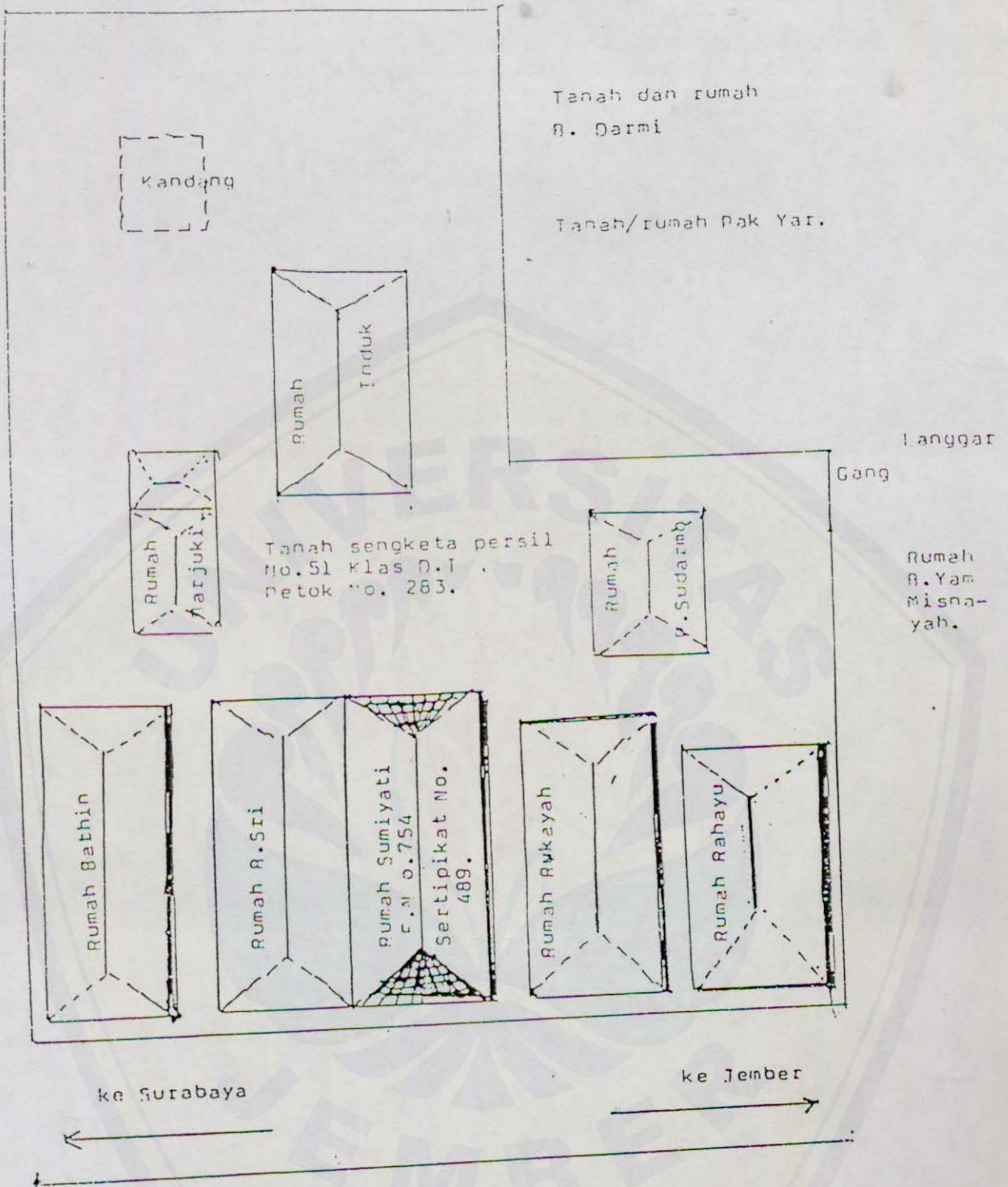
( MOCH. CHOLIL )  
NIP. 040007959.-

MENCETAKUI :  
KEPALA DESA JUBUNG, KEC. SUKORAMBI,

Drs. SIMAN HS.

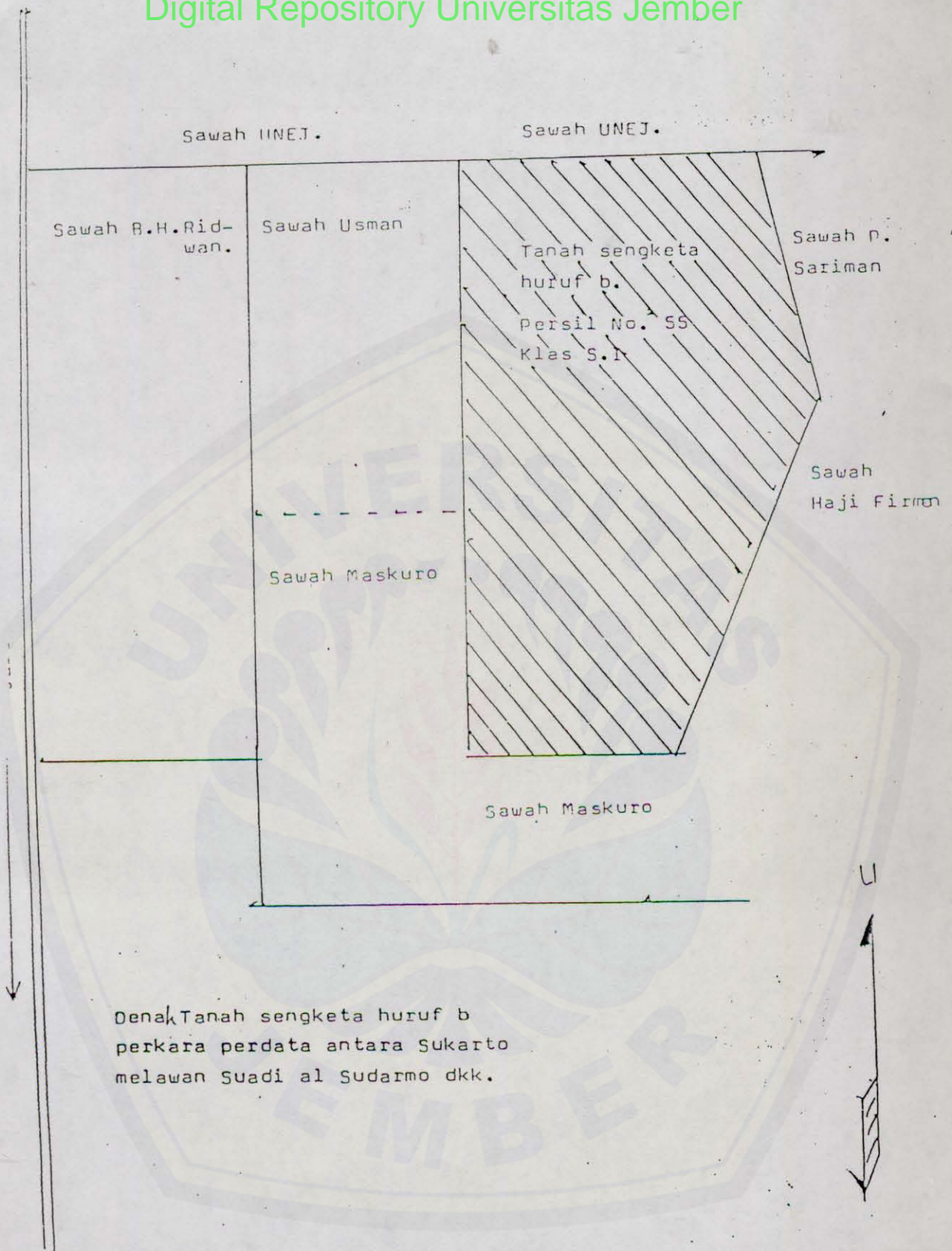






Denah tanah sengketa huruf a.  
perkara perdata antara Sukarto  
melawan Sudi al. Sudarmo dkk.







----- Pada hari ini : SAPTU, tanggal 15 MEI 1993, saya : MOCH, CHOLIL, Juru-sita pada Pengadilan Negeri Jember, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri tersebut, dengan Surat Penetapannya tertanggal 6-4-1993 No.32/Pen.Ex.Pts./1993 PN. Jr. dalam perkara antara :

----- S U K A R T O ,  
bertempat tinggal didesa Jember Kidul di Jln. Pelita Blok I, RT.2 Jember;  
sebagai ..... Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, sekarang PEMOHON ;  
melawan :

1. SUADI al. SOEDARMO,
2. R O K A Y A ,
3. R A H A Y U ,
4. M I A ,
5. M A I ,
6. B A T I N ,
7. MARSITI,
8. P. T O H A ,
9. SUMEN al. P, YAR,
10. W A R N I ,  
semuanya bertempat tinggal didesa Jubung, Kec.Sukorambi, Kab. Jember ;
11. DULHAFI al. P. LIS,  
bertempat tinggal dipadukuhan Satriyan, desa Rambigundam, Kec. Rambipuji,  
Kab. Jember ;
12. BUSIYA al. B. SUKARDJO,  
bertempat tinggal didesa Sumberketempa, Kec. Kalisat, Kab. Jember ;
13. S U L I H A ,  
bertempat tinggal didesa Mangli, Krajan, Kec. Kaliwates, Kab. Jember ;  
sebagai ..... Tergugat-1 s/d. 13 /Terbanding/Ikut Terbanding/Para Termohon  
Kasasi, sekarang Para TERMOHON ;

dengan dibantu / disaksikan oleh :

- 1. SOEKARDI BBA, Panitera-pengganti pada Pengadilan Negeri di Jember ;
2. AMAN BACUS SUGIHARTO SH. Panitera-pengganti pada Pengadilan Negeri di  
Jember ;

untuk melaksanakan putusan Mahkamah Agung R.I. tgl. 14-12-1992 No.2245 K/Pdt. /  
1989 ( Putusan Pengadilan Negeri Jember tgl. 28-3-1987 No. 119/Pdt. G/1986 PN.Jr )  
atas barang-barang sengketa yang terletak didesa Jubung, Kec. Sukorambi, Kabupaten  
Jember, yaitu :

- tanah pekarangan berikut bangunan/rumah utama, serta tanah sawah, tersebut pada  
petok No. 283, terletak didesa Jubung tersebut diatas, atas nama B.Soeradi Soe-  
rati, yang terdiri dari :



a. persil No. 51, klas D.I, luas 0,211 Ha. dengan batas-batas :

Utara : tanah PJKA,  
Timur : tanah B.Darmi/Bagiman, P.Yar, B.Iyan Mienaye,  
Selatan : jalan Propinsi dan tanah HM.Sertipikat No.489 an. Marsiti,  
Barat : tanah Nawari, Achmad Jayadi ;

b. persil No. 55, klas S.I, luas 0,833 Ha. dengan batas-batas :

Utara : sawah UNEJ,  
Timur : sawah P. Sariman/H.Firman,  
Selatan : sok-sok dan sawah Maskuro,  
Barat : sawah Maskuro dan Usman ;

telah datang di Kantor Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kab. Jember, dan dimana hadir pula :

- Dari Kecamatan Sukorambi : SUPARMAN, Kaur. Kecamatan, mewakili Camat ; beserta staf-nya ;
- Dari Kepolisian Sektor : GATOT S. Bataud. Pol.Sek. Sukorambi, mewakili Ka.Pol.Sek. dan beberapa anggota Pol.Sek.
- Dari KORAMIL. Sukorambi : AEDULLAH, Bakonsoc. Koramil., mewakili Dan. Ramil. dan Babinsa. (anggota Koramil.Sukorambi) ;
- Dari Kantor Desa Jubung : Drs. SUMAN HS. Kepala Desa Jubung ; dng. staf-nya.-
- Pemohon Eksekusi, diwakili oleh kuasa hukumnya bernama : YANTONO ARIFIN S.H.
- Termohon Eksekusi, hadir diantaranya : DULHAFI al. P.LIS, SUADI, dan anak-anak para Termohon lainnya yang tidak hadir ;

Selanjutnya saya memberitahukan maksud kedatangan saya ini, dengan memperli-  
hatkan Surat Tugas No.32/Pen.Fx.Pts./1993/PN.Jr. tgl. 29-4-1993 dan Surat Peneta -  
tsb. diatas, yaitu untuk melaksanakan putusan Mahkamah Agung R.I. tgl. 14-12-1992  
No. 2245 K/Pdt./1989 (putusan P.N. Jember tgl. 28-3-1987 No.119/Pdt. G/1986 PN.Jr),  
mengosongkan tanah-tanah sengketa berikut bangunan/rumah utama yang berdiri diatas-  
nya, kemudian diserahkan kepada Penggugat (Pemohon Eksekusi) ;

Kemudian kami bersama-sama aparat MUSPIKA., Kepala Desa Jubung, Pemohon Ekse-  
kusi dan Termohon Eksekusi menuju kelokasi tanah-tanah dan bangunan/rumah utama yg.  
disengketakan, atas pertanyaan saya Pemohon Eksekusi (Penggugat) menunjukkan tanah-  
tanah dan bangunan/rumah induk sengketa yang akan saya serahkan dalam keadaan kosong  
Selanjutnya saya mengadakan penelitian/mencocokkan tanah-tanah dan rumah/bangunan u-  
tama yang disengketakan dan ternyata cocok dan sesuai, maka lebih lanjut tanah sawah  
dan tanah pekarangan berikut rumah/bangunan induk/utama yang berdiri diatasnya teb.  
diberi tanda patok-patok merah sebagai tanda batas dan setelah itu lalu saya serah-  
kan kepada Pemohon Eksekusi yaitu Penggugat ;

Bahwa dicatat disini dalam saya melaksanakan putusan tersebut diatas terjadi  
hal-hal sebagai berikut :

Terhadap tanah pekarangan sengketa, terjadi perubahan batas dan luas, yaitu batas se-  
belah selatan yang semula hanya berbatas jalan propinsi saja, kini berubah menjadi :

jalan .....



lan Propinsi dan Tanah IM. Sertipikat No. 489 a/n. Meranti, sehingga dengan demikian  
asnya juga berkurang seluas yang tersebut dalam Sertipikat HM. No. 489 tersebut ;  
rhadap pelaksanaan pengosongan atas tanah-tanah dan bangunan/rumah utama sengketa  
lum dapat saya kerjakan/selesaikan pada hari ini, hal ini dikarenakan :  
Ternyata Pemohon eksekusi melalui kuasa hukumnya masih memberi kesempatan untuk me-  
ngosongkan dan membongkar sendiri atas rumah-rumah bukan sengketa yang berdiri di-  
atas tanah pekarangan sengketa, yang waktunya akan ditentukan dengan surat terse-  
diri dan akan diserahkan kepada Pengadilan Negeri Jember pada lanjutan pelaksanaan  
putusan yang oleh Jurusita akan dilanjutkan pada hari : SENIN, tanggal 17 MEI 1993,  
jam 09.00 pagi ;

Sedangkan terhadap tanah sawah sengketa, karena ternyata masih ada tanaman padinya,  
untuk ini-pun Pemohon eksekusi juga memberikan waktu sekedar sampai panen tanaman  
padinya terhadap siapa yang menanam padi tersebut ( Pemohon ke-11 /Dulhafi al. P.  
Lis) sampai batas waktu sesuai dengan pernyataan yang dituang diatas kertas segel  
yang dibuat dan ditanda tangani oleh DULHAFI tgl. 15 Mei 1993 ( ± 60 hari terhitung  
sejak tgl. 15-5-1993), surat pernyataan mana dilampirkan pada berita acara ini ;


— Lebih lanjut pada hari dan tanggal tersebut diatas, tanah-tanah dan bangunan/  
rumah utama sengketa yang telah saya serahkan kepada pihak Penggugat tersebut, sepe-  
nuhnya menjadi hak miliknya, dan siapa saja yang akan mengerjakan/memasuki tanah-  
dan bangunan/rumah utama tersebut tanpa ijin Penggugat/yang berhak, dapat dikenakan  
sanksi pidana ;

— Kemudian saya kepada MUSPIKA. Sukorambi, Kepala Desa Jubung menyerahkan Berita  
Acara Pelaksanaan Putusan ini (tembusannya) masing-masing satu bendel, untuk diketa-  
hui dan dipergunakan seperlunya.

— Demikian dibuat berita acara ini, yang kemudian saya tanda tangani dan ditanda  
tangani pula oleh para saksi.--

- SAKSI-SAKSI :
1. .... ( SOEKARDI BBA. )
  2. .... ( AMAN BAGUS SUGIHARTO SIP. )

JURUSITA TERSEBUT,



HOCH. CHOLIL )  
NIP. 040007959.-

LAMPIRAN :

- Surat pernyataan, yang dibuat Dulhafi, tgl. 15-Mei-1993 ;
- Bagan gambar situasi tanah-tanah yang dikosongkan ;
- Foto Copy Srt. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember  
tgl. 6 April 1993 No. 32/Pen. Ex. Pts. /1993/PN. Jr.



Saya yang bertanda tangan di bawah

ini; Nama: M. H. M. M. M.

Umur: 49 th. (1946).

Alamat: Jl. Darmasraya No 163

Dandi Gudum: Pambijuni  
Jember

Selubungan dengan pelaksanaan  
pembangunan. Untuk rumah Agung. R. J.

Ag. 14 Desember 1992. No: 2245/K/907

1989 yang pada hari ini dilaksanakan

oleh Pengadilan. Uluksi Jember. terhadap

objek eksekusi di antaranya adalah

tahak sawah. Seluas  $\pm 0,833$  HA.

Maka dengan ini saya menyatakan

1. tidak keberatan dilaksanakan

eksekusi tersebut dengan permo

honan saya. di beri kesempatan

untuk menelihara tanaman padi

pada objek eksekusi HB. Saya

dengan selambatnya 3 (tiga) hari  
(enam puluh hari). terhitung sejak  
Ag. ini. 15/12/1993. (Sampai selasa  
panen padi.)  
Selanjutnya



Kemudian setelah pemeriksaan  
tidak akan mengerjakan tanah. Pdt  
Dunhian Surat pernyataan ini dibuat  
Untuk saya patni Seprenulnja

Sl 15 - Uli - 1993

Yang membuat pernyataan



*Ma*

akhi

(Dulhapi)

Foto Copy  
Sesuai dengan aslinya.  
JURUSTTA  
Pengadilan Negeri Jember,

(MOCH. CHOLIL)

NIP. 042007899

Yohan B. Nambri / ...



Keputusan : 32/Per.Ex.Pta./1993/PH.Jr.

DEMI TERADILAH MEMASUKKAN KEPUTUSAN YANG MAHA BESA.

Kami, Ketua Pengadilan Negeri Jember di Jember.

- Memohon :
1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember tanggal 5-April-1993 No. 32/Per.Ex.Pta./1993/PH.Jr. tentang perintah melaksanaan eksekusi atas putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 14 Desember 1992 No.2245 K/Pdt/1992 ;
  2. Berita Acara Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung RI. tersebut diatas, tertanggal 15 Mei 1993 NO. 32/Per.Ex.Pta./1993 PH.Jr. ;
  3. Surat Kuasa Pemohon Eksekusi tertanggal 17 Mei 1993 tentang pemudahan eksekusi lanjutan ;
  4. Surat Ketua Mahkamah Agung RI. tanggal 9 Juni 1993 No. 121A / 399 / VI / 1993, tentang pemudahan pemohonan eksekusi putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 14 Desember 1992 No. 2245 K/Pdt/1992 ;
  5. Surat Ketua Mahkamah Agung RI. tanggal 16 Juli 1993 No. 121A / 792 / VII / 1993 tentang petunjuk bahwa permohonan peninjauan kembali tidak menunda eksekusi, maka agar eksekusi ditunda sampai putusan perlawanan No. 06/Pdt/Plw/1993/PH.Jr. diputus oleh Pengadilan Negeri Jember, bila perlawanan ditolak, maka eksekusi dapat dilanjutkan ;
  6. Surat permohonan kuasa Pemohon Eksekusi tertanggal 19-Oktober 1993 , untuk pelaksanaan eksekusi dapat dilanjutkan sebagaimana mestinya ;

Memohon, bahwa perlu memerintahkan kembali untuk melaksanaan pelaksanaan putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 14 Desember 1992 No.2245 K/Pdt./1992 tersebut ;

Memperhatikan atas ketentuan dari Undang-Undang yang bersangkutan ;

MEMETAPKAN :

Memerintahkan, kepada : Sdr. KASDUNG S.H. Penitensi Pengadilan Negeri Jember selaku Juru sita, agar tetap mengyektifikasikan, untuk melanjutkan pelaksanaan putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 14 Desember 1992 No.2245 K/Pdt./1992.

Ditetapkan di : J E M B E R .-

Pada tanggal 17 NOVEMBER 1993.

KETUA PENGADILAN NEGERI JEMBER,



(SOPHONIA S.H.)  
Pdt. 0001/1993

Kota Jember	Rp. 1000,-
Kediri	1000,-
Jumlah	Rp. 2000,-



BERITA ACARA PELAKSANAAN PUTUSAN

( LANJUTAN )

Nomor : 32 / Pen.Ex. Pts. / 1993 PN.Jember.

— pada hari ini : KAMIS, tanggal 16 DESEMBER 1993, saya :

MOCH, CHOLIL,

Jurusita pada Pengadilan Negeri Jember ;

atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jember, dengan surat penetapannya masing-masing tertanggal 6-4-1993 No. 32/Pen.Ex.Pts./1993 PN.Jr. dan tertanggal 27-11-1993 No. 32/Pen.Ex.Pts./1993/PN.Jr. dalam perkara antara :

— SUKARTO,

bertempat tinggal didesa Jember Kidul di Jl. Pelita Blok I, RT.2 Jember ; sebagai .... Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, sekarang PEMOHON ; melawan :

1. SUADI al. SOEDARMO,

2. R O K A Y A,

3. R A H A Y U,

4. M I A,

5. M A I,

6. B A T I N,

7. MARSITI,

8. P. T O H A,

9. SUMEN al. P.YAR,

10. W A R N I,

semuanya bertempat tinggal didesa Jubung, kecamatan Sukorambi, Jember ;

11. DULHAFI al. P.LIS,

TINGGAL di dk. Satriyan, desa Rambigundan, kec. Rambupuji, kab. Jember ;

12. BUSIYA al. B. SUKARDJO,

tinggal dids. Sumberketempa, kec. Kalisat, kabupaten Jember ;

13. S U L I H A,

tinggal didesa Mangli, krajan, kec. Kaliwates, kab. Jember ;

sebagai .... Tergugat-1 s/d 13 / Terbanding/Ikut terbanding/para Ter-mohon Kasasi, sekarang para TERMOHON ;

dengan dibantu / disaksikan oleh :

— 1. SOEKARDI BBA. Panitera-pengganti pada Pengadilan Negeri Jember ;

2. AMAN BAGUS SUGIHARTO SH. Panitera-pengganti pada Pengadilan Negeri Jember ;

untuk melanjutkan melaksanakan putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 14-Desem-ber-1992 No. 2245 K/Pdt./1989 (Putusan Pengadilan Negeri Jember tgl. 28-3-'88 No. 119/Pdt. G/1986 PN.Jr.) atas tanah sengketa yang terletak didesa Jubung, kecamatan Sukorambi, kabupaten Jember ; y a i t u :

- tanah pekarangan berikut bangunan/rumah utama, tersebut pada petok no. 28 a/n. B. Soeradi Soerati persil no. 51 klas D.I luas 0,211 Ha. dengan batas

Utara - tanah FJKA,

Timur - tn. B. Darmi/Bagiman, P. Yar, B. Iyan Misnaya,

Sulatan - Jl. propinsi dan tanah SHM. no 489 a/n. Marsiti,



akan mengerjakan/memasuki tanah pekarangan dan rumah sangketa tersebut tanpa ijin Penggugat/yang berhak, dapat dikenakan sanksi pidana.

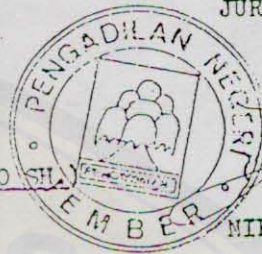
----- Kemudian saya, kepada Muspika Sukorambi, dan Kepala Desa Jubung, menyerahkan tembusan Berita acara pelaksanaan putusan (lanjutan) ini masing-masing satu bendel, untuk diketahui dan dipergunakan seperlunya.

----- Demikian dibuat berita acara ini, yang kemudian saya tanda tangani dan ditanda tangani pula oleh para saksi.-

SAKSI-SAKSI :

1. .... ( SOEKARDI BBA. )

2. .... ( AMAN BAGUS SUGIHARTO SH. )



JURUSITA - tersebut,

( MOCH. CHOLIL )  
NIP. 040007959 .--

----- Pada hari ini : SAPTU, tanggal 18 DESEMBER 1993, saya : MOCH. CHOLIL, Jurusita pada Pengadilan Negeri Jember, tentang barang-barang tetap tersebut diatas, diumumkan dengan jalan mendaftarkannya dalam register yang disediakan untuk itu, berdasarkan pasal 198 HIR.-

Jurusita-tersebut,

( MOCH. CHOLIL )  
NIP. 040007959.-

----- Pada hari ini : SAPTU, tanggal 18 Desember 1993, kami : NY. E.M. TRI SUMILAH, Panitera Muda Bid. Perdata pada Pengadilan Negeri Jember, terhadap pelaksanaan pengosongan tersebut atas barang-barang tidak bergerak itu telah di daftar dalam register untuk keperluan itu di Pengadilan Negeri Jember.

Pan. Mud. Bidang Perdata teb.

( NY. E.M. TRISUMILAH )  
NIP. 040012503.--

----- Pada hari ini : SENIN, tanggal 20 DESEMBER 1993, kami : H. KASDURI SH. Panitera Kepala Pengadilan Negeri Jember, telah memberitahukan seperlunya kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember, tentang pelaksanaan putusan tersebut atas tanah pekarangan tersebut diatas dengan surat tertanggal : 20 Desember 1993 No. W10.D.Jbr.UM.09.01.2330.



Panitera Kepala tersebut,

( H. KASDURI SH. )  
NIP. 040013904 .--



Nomor : 32 / Pen. Ex. Pts. /1993 PN.Jr.-

----- pada hari ini : JUM'AT, tanggal 17 DESEMBER 1993, saya :

MOCH, CHOLIL,

Jurusita pada Pengadilan Negeri Jember ;

atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jember, dengan surat penetapannya masing-masing tertanggal 6-4-1993 No.32/Pen.Ex.Pts./1993 PN.Jr. dan tertanggal 27 - 11 - 1993 No. 32/Pen.Ex.Pts./1993/PN.Jr. dalam perkara pihak tersebut di muka ; dengan dibantu / disaksikan oleh :

----- 1. SOEKARDI BBA. Panitera-pengganti Pengadilan Negeri Jember;

2. AMAN BAGUS SUGIHARTO SH. Panitera-pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut untuk melanjutkan melaksanakan putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 14 Desember 1992 No. 2245 K/Pdt./1989, atas tanah sengketa tersebut pada berita acara pelaksanaan putusan (lanjutan) tertanggal 16 Desember 1993 No.32/Pen.Ex.Pts./1993 PN.Jember ;

Telah datang kembali di Kantor Desa Jubung, kecamatan Sukorambi, kabupaten - Jember, dan dimana telah hadir personil dari Muspika Sukorambi, Kepala Desa Jubung dan anggota POLRES. Jember, yang sama dengan pada waktu pelaksanaan putusan (lanjutan) pada tanggal 16 Desember 1993 yang lalu ;

----- Kemudian kami bersama-sama Aparat MUSPIKA Sukorambi, Kepala Desa Jubung Aparat keamanan dari Pol.Res. Jember, dan Pemohon Eksekusi menuju kelokasi tanah pekarangan dan rumah yang akan dilanjutkan pengosongannya ; selanjutnya diteruskan pembongkaran rumah-rumah yang berdiri diatas tanah pekarangan sengketa, setelah selesai pembongkaran rumah-rumah kemudian diteruskan dengan pengosongan rumah sengketa yang berdiri diatas tanah pekarangan sengketa pula ; Pada waktu dilakukan pembongkaran rumah-rumah/bangunan yang berdiri diatas tanah sengketa (yang bukan rumah sengketa) terjadi hal-hal sebagai berikut :

- Kepala Desa Jubung atas nama warganya yang terkena eksekusi, yang sementara belum memperoleh tempat tinggal dan masih numpang dirumah-rumah sekitarnya/dikelokasi rumah/bangunan yang dibongkar karena eksekusi, untuk kepentingan mereka sementara diperlukan WC dan kamar mandi, hal ini sangat diperlukan untuk menunjang kebersihan dan kesehatan lingkungan setempat ; untuk keperluan itu agar khusus WC dan kamar mandi jangan dibongkar sementara, dan sewaktu-waktu tanah akan digunakan/dibangun oleh yang berhak (Pemohon Eksekusi) akan dibongkar ; maka sebagai kekuatan atas pernyataan tersebut kemudian Kepala Desa Jubung, dengan sepengetahuan Muspika setempat dibuat surat pernyataan tertulis dan sekaligus pernyataan dari kepala-kepala keluarga ex penghuni rumah-rumah yang telah yang terkena pembongkaran/eksekusi ; Surat-surat pernyataan mana kemudian dilampirkan pada berita acara pelaksanaan putusan (lanjutan) ini .---

----- Lebih lanjut pada hari dan tanggal tersebut diatas, pelaksanaan putusan Mahkamah Agung R.I. tgl.14-12-1992 No.2245 K/Pdt./1989 saya anggap tuntas dan selesai, kemudian tanah pekarangan dan rumah sengketa yang telah saya kosongkan tersebut saya serahkan kepada Penggugat (Pemohon Eksekusi) lewat kuasa kumnya : YANTONO ARIFIN SH. sepenuhnya menjadi hak miliknya, dan siapa saja



# Digital Repository Universitas Jember

telah datang di Kantor Desa Jubung, kecamatan Sukorambi, kabupaten Jember, dan dimana hadir pula :

- Dari Kecamatan Sukorambi : Dra. BAMBANG W. MPP. Kec. Sukorambi beserta tiga orang staf kecamatan ;
- Dari Kepolisian Sektor : Serka. GATOT SUPRIYADI, mewakili Ka.Pol.Sek. beserta enam orang anggota-nya ; dan ditambah 7 (tujuh) anggota POLRI. dari Resort Kepolisian Jember ;
- Dari KORAMIL. Sukorambi : DAN.Ramil. Sukorambi ; beserta enam orang anggotanya ;
- Dari Kantor Desa Jubung : ACH. BUSAERI, Kepala Desa Jubung ; beserta tiga orang anggota/staf-nya ;
- Pemohon Eksekusi : Kuasanya YANTONO ARIFIN S.H.
- Termohon Eksekusi : Diwakili oleh SUADI al. SOEDARMO,

----- Selanjutnya saya memberitahukan maksud kedatangan saya ini, dengan memperlihatkan Surat Tugas No.32/Pen.Ex.Pts./93 PN.Jr. tgl. 6-12-1993 dan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember tgl. 27-11-1993 No.32/Pen.Ex.Pts./1993/PN.Jr. tersebut diatas, yaitu untuk melanjutkan pelaksanaan putusan Mahkamah Agung R.I. tgl. 12-12-1992 No. 2245 K/Pdt./1989, yang telah saya laksanakan pada tanggal 15 Mei 1993 yang lalu, tetapi belum selesai, yaitu mengosongkan tanah/pekarangan berikut bangunan/rumah utama sengketa tersebut diatas ; kemudian diserahkan kepada Penggugat (Pemohon Eksekusi).

----- Kemudian kami bersama-sama Aparat MUSPIKA Sukorambi, Kepala Desa Jubung, Aparat keamanan dari POL.RES. Jember, Pemohon dan Termohon Eksekusi menuju ke lokasi tanah pekarangan dan sebuah bangunan/rumah utama yang disengketakan, karena pada waktu pelaksanaan putusan terdahulu (berita acara pelaksanaan putusan tertanggal 15 Mei 1993 No.32/Pen.Ex.Pts./1993 PN.Jr.) sudah jelas batas-nya dan ternyata cocok dan sesuai dengan tanah dan rumah yang disengketakan, maka pelaksanaan pada hari ini tinggal melakukan pengosongan atas sebuah bangunan/rumah yang disengketakan dan pembongkaran rumah-rumah lain yang berdiri diatas tanah pekarangan sengketa ;

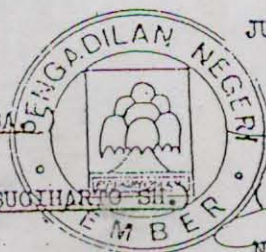
----- Karena faktor tenaga dan waktu tidak memungkinkan untuk menyelesaikan pembongkaran rumah-rumah diatas tanah pekarangan sengketa pada hari ini, maka pembongkaran dilanjutkan kembali pada hari : JUM'AT, tanggal 17 DESEMBER 1993, jam 09.00 pagi ;

----- Demikian dibuat berita acara ini, yang kemudian saya tanda tangani dan ditanda tangani pula oleh para saksi.-

SAKSI-SAKSI

1. .... ( SOEKARDI BBA )

2. .... ( AMAN BAGUS SUGIHARTO SH. )



JURUSITA - tersebut,

MOCH. CHOLIL Y

NIP. 040007959.-



YANG BERHENDAK NGAWALIN BAWA KETIDAKSAYA :

Nama : Sudi Al Sudarmo, DKK.  
 Umur : 20 Th.  
 Pekerjaan : Tani.  
 Alamat : Dusun Krajan Rt. 02 / Rw. II Desa Jabung  
 Kecamatan Sukarabi Kabupaten Jember.-

Selanjutnya kami menyatakan dengan sesungguhnya sesuai dengan - -  
 pelaksanaan prosedur yang telah dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Hegeri-  
 jember lewat jara sika pengadilan dan apabila sewaktu-waktu tanah tersebut  
 dibutuhkan/diperlukan, kami siap menjual, hut kasar sendiri dan 30 yang be-  
 rada di atas tanah tersebut.

Demikianlah surat pernyataan ini kami buat dengan rasa tanggung -  
 jawab dan apabila dikemudian hari ternyata tidak sesuai pernyataan terse-  
 but diatas kami akan menanggung sendiri semua hukuman yang berlaku.

Jabung, 17 Desember 1993.

YANG MELAKUKAN

- |  |  |
|--|--|
| 1. SUDARMO (  )     | 2. KUNAY A (  ) |
| 3. R. H. H. H. (  ) | 4. A. SRI (  )  |
| 5. B. A. T. H. (  ) |  |



KECAMATAN : SUKORAMIT  
D E S A : JUBUNG

Jalan Brajajaya Nomor. 41 - Jubung

Jubung, 17 Desember 1993.

Kepada Yth :

Bapak. Ketua Pengadilan Negeri  
Jember.

: COL/ /553.01/1993.

: Penting.

2 : -0-

: SURAT PERMOHONAN.

di-

Jember.

Kami sebagai Kepala Desa Jubung Kecamatan Sukorami Kabupaten Jember -  
mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember melalui Panji-  
tera Pengadilan Negeri Jember supaya menanggulangi dalam pelaksanaan ini -  
agar diberi kebijaksanaan :

Pemangulaan pembangkitan tenaga mandi dan WC karena untuk kepentingan -  
sementara keluarga yang ter-eksistensi dengan menyatakan :

1. Eksistensi sudah dianggap dalam keadaan kosong artinya kalau ternyata  
pekerjaan eksistensi tidak berjalan, kami selaku Kepala Desa Jubung bertanggung  
jawab pembiayaannya.
2. Kalau ternyata dibuktikan oleh pekerja eksistensi, maka kami selaku -  
Kepala Desa bertanggung jawab pembiayaannya apabila tanah sewaktu  
waktu diminta untuk dibangun oleh pemiliknya karena diperlukan.

Pemilihan juga yang masalah kebudayaan tepat mengingat mereka terdiri --  
sebanyak 6 orang keluarga yang di-eksistensi sampai sekarang belum ada yang mau  
punya Sumur, WC dan Kamar mandi, dan sebagai bahan pertimbangan sebagai mana -  
pernyataan terlampir.--

17 Desember 1993.  
KEPADA DESA JUBUNG  
KEPALA DESA  
JUBUNG  
MAYOR SUKORAMI  
DUSATRI.

KECAMATAN SUKORAMI  
KANTOR POLISI PANJITRA  
PRALAKA  
Drs. PRABANG WAWONO  
Kangatar Muda TK. I  
NTP : 510 958 746.

MENGETAHUI  
DAN. SUB KOLAMIL 0027/20  
SUKORAMI  
BERLAKU  
TANPA STAMPIL  
M A R J O H O  
TAMBUK BUKU : 478 423.

RESORSA MANGLI  
S T A  
G K T O T. S  
SUKORA NERF



LAMPIRAN 4





W. No. 623 / 1977

DEPARTEMEN DALAM NEGERI



BUKU TANAH

PROPINSI

*Jawa Timur*

KABUPATEN/KOTAMADYA

*Jember*

KECAMATAN

*Sulorambi*

DESA

*Gubung*

BIAYA

Rp. 10000,-

DAFTAR PENGHASILAN

No. 2430 / 1977

3442613

KANTOR SUB. DIREKTORAT AGRARIA


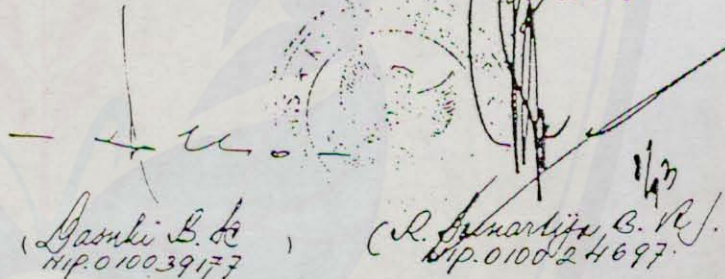
KABUPATEN/KOTAMADYA

*Jember*



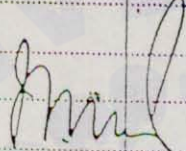
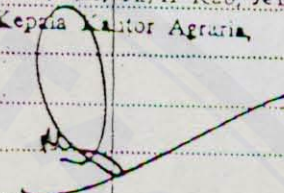

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

<p>a) HAK <i>Milik</i> No. <i>38</i> Desa <i>Jubung</i></p>	<p>f) NAMA PEMEGANG HAK <i>Gak Pis al. Duthaga</i></p>													
<p>b) NAMA JALAN/PERSIL <i>Solanian</i></p>														
<p>c) ASAL PERSIL 1. Konversi <i>bebas hak ya-</i> <i>san.</i> 2. <del>Pemberian hak</del> 3. <del>Pemisahan dari</del> 4. <del>Penggabungan</del></p>	<p>g) PENDAFTARAN <i>Jember</i> Tgl. <i>31-8-1977</i> A.n. BUPATI/WALIKOTA/KDH <i>Jember</i> A.n. BUPATI/WALIKOTA/KDH <i>Jember</i> Kepala Sub Direktorat Agraria Kepala Sub Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah  <i>(Dasuki B. H.) NIP. 010039177</i> <i>(R. Sunardi, B. H.) NIP. 010024697</i></p>													
<p>d) SURAT KEPUTUSAN <i>J.P.P. H. dtl. 20-5-1974.</i> <i>KH. B. dtl. 20-5-1974. No. 34/1974. Gjin</i> <i>dtl. 17-6-1974. No. dtl</i> <i>dtl/18/ dtl/1974.</i>  <del>Ganti rugi/uang wajib</del> <del>Lamanya hak berlaku</del> <del>Berakhir</del></p>	<p>h) PENGELUARAN SERTIPIKAT <i>Jember</i> Tgl. <i>6-9-1977</i> A.n. BUPATI/WALIKOTA/KDH <i>Jember</i> A.n. BUPATI/WALIKOTA/KDH <i>Jember</i> Kepala Sub Direktorat Agraria Kepala Sub Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah  <i>(Dasuki B. H.) NIP. 010039177</i> <i>(R. Sunardi, B. H.) NIP. 010024697</i></p>													
<p>e) SURAT UKUR/URAIAN BATAS</p>	<p>i) PENUNJUK : <i>Salinan Petak No. 283/Vers. 55/S.II/583</i></p>													
<p><i>M = Suk. H. Sharim.</i> <i>J = Suk. B. Bakri.</i> <i>I = selahan.</i> <i>B = selahan.</i>  Luas : <i>10.260 m<sup>2</sup></i></p>	<p>j) CATATAN MENGENAI PAJAK</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tahun</th> <th>Besarnya</th> <th>Tambahan</th> <th>Pengurangan</th> <th>Catatan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>				Tahun	Besarnya	Tambahan	Pengurangan	Catatan					
Tahun	Besarnya	Tambahan	Pengurangan	Catatan										



## ENCATATAN PERALIHAN HAK, HAK LAIN-LAIN dan PENGHAPUSANNYA ( PEROBAHAN )

Sebab perubahan	Tanggal pencatatan Penghapusan biaya dan No. Daft. Pengh.	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Warkah	Tanda tangan Kepala Kantor, dan Cap Kantor
Pembekuan Credit Verband berdasarkan kan Akta P.P.A.T. Filiek Maryati SH, Notaris di Jember tgl 3-3-1986 NO: 28/ 01.52/02.R/II/1986 1586, sebesar Rp. 1.300.000,- berane H. 75/Ramti- guidam. Serupikat Credit-Verband NO. 291/1986. Di. 301 NO: 3817/1986.	Tgl. 22-11-1986 Rp. 1000,- Daft. Hria 307 NO: 13752/1986	Bank Kalyan Indos Mesia Berbeduduk an Pusat di Jakarta Cabang Jember		 <b>S. Heryasongkri</b> Kepala Seksi Pendaftaran Tanah
				 <b>Drs. MUHD. SAMSILHADI</b> Kepala Kantor Agraria NIP. 010024684
Surat Royal dari Bank Kalyan Indosmesia Cabang Jember tgl 1986. NO. 13752- tgl 1-7-86, maka Serupikat Credit-Verband tersebut telah telah dihapuskan (Royal di NO: 1552/1986	tgl 2-3-1991 Rp. 100,- Daft. Hria 307 NO. 2357/1991		1552-1991	 <b>Drs. ANDRO BUDI WASPODO</b> Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember NIP. 010039175







LAMPIRAN 5





PEJABAT PEMBUAT AKTA  
( P P A T /CAMAT SUKORAMBI )  
JALAN MUJAHIR NOMER 1 SUKORAMBI TELP.84262

K e p a d a,  
Yth. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Dati II Jember,  
di J E M B E R

SURAT PENGANTAR  
NO. 593/000/436.553/1995

Jenis Surat	Tanggal	Nomer	Keterangan
Nota Jual Beli	15 Februari 1995	593/000/436.553/1995	Disampaikan dengan hormat untuk dapatnya diterbitkan Sertifikat atas nama yang bersangkutan.

Telah diterima tanggal:  
Penerima

Sukorambi, 15 Februari 1995  
PPAT KECAMATAN SUKORAMBI

*[Signature]*  
Drs. H. M. ROFIQ AZMY  
NIP. 510 057 097.

PPAT KECAMATAN SUKORAMBI

*[Signature]*  
Drs. H. M. Rofiq Azmy  
NIP 510 068 372.



## AKTA JUAL BELI

No. 003 / FEB 1996

- Pada hari ini, Senin, tanggal 9 Februari 1996

datang menghadap kepada saya, Doctorendus Haji Muhammad Rofiq Azay Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Sukorambi

oleh Menteri Dalam Negeri/Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 10/1961 Nasional dengan Surat Keputusannya tanggal 19 No.

bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud dalam diangkat

Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah untuk Wilayah Kecamatan Sukorambi.

dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang dikenal oleh saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan akan disebutkan di bagian akhir akta ini :

Nama : Tantono Arifin Serjaya Ikhsan Umur : 40 tahun Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pengacara alamat Jalan Wijaya Kusuma 12.A Probolinggo Jawa Timur, yang dalam hal ini bertindak

- untuk dan atas nama P. Sukarto berdasarkan :
1. Surat kuasa untuk menjual tanggal 14 April 1993 yang dikeluarkan oleh Notaris Hernowo, SH di Probolinggo, foto copy terlampir.
  2. Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 119/Pdt.G/1986/PN JR - mengabulkan penggugat P. Sukarto foto copy terlampir.
  3. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Desember 1988 No. 809/PDT/1987/PT Surabaya yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember, foto copy terlampir.
  4. Putusan Mahkamah Agung No. 2245 K/PDT/1989 membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya foto copy terlampir.
  5. Putusan Perlati No. 6/PDT.PLW/1993 PN Jr, fotocopy terlampir.
  6. Berita Acara Putusan No. 32/Pen.Ex Pts/1993 PN Jr foto copy terlampir.
  7. Berita Acara Putusan Lanjutan No. 32/Pen.Ex.Pts/1993 PN Jr foto copy terlampir.
  8. Putusan No. 92/Pdt.G/1993 PN Jr foto copy terlampir. - - - -

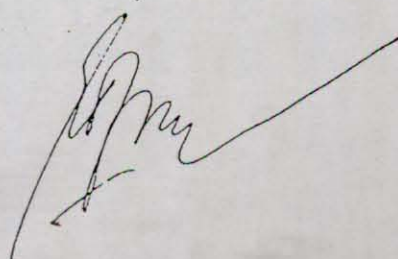
"Selaku penjual, untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA "

Nama : Ir Ari Sudewo Umur : 30 tahun Kebangsaan Indonesia Pekerjaan Wiraswasta alamat Jalan Darcawangya 83 Jubung Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas namanya sendiri. - - - - -

" Selaku pembeli, untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA "



- Para penghadap dikenal oleh saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Pihak pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua dan pihak kedua menerangkan dengan ini membeli dari pihak pertama yaitu :
  - ~~sebagian dari~~ :
  - sebidang tanah : C. No. 459      Luas 8330 m<sup>2</sup>  
No.
  - hak milik atas satuan rumah susun tersebut dalam sertipikat hak milik atas satuan rumah susun No.
  - Diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi/Gambar Denah tanggal  
No.  
luas 8.330 m<sup>2</sup> ( Delapan ribu tiga ratus -  
tiga puluh - meter persegi)
  - persil No. 60.a      Blok S.I      Kohir No. 459
- terletak di :
- Propinsi Daerah Tingkat I : Jawa Timur
- Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II : Jember
- Kecamatan : Sukorambi
- Desa/Kelurahan : J u b u n g
- Jalan :
- Adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 8.330 m<sup>2</sup> (Delapan ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - . U T A R A : Tanah U N E J.
  - . T I M U R : Tanah P. Sarimanu/R. Firman
  - . S E L A T A N : Selokan dan tanah Masikuro
  - . B A R A F : Tanah B. Haji Bidwan/Usman
- Jual beli ini meliputi pula :  
  
selanjutnya dalam akta ini disebut "objek jual beli".
- Pihak pertama dan pihak kedua menerangkan bahwa :
  - a. - jual beli ini dilakukan dengan harga : Rp. 20.025.000,-  
Dua puluh juta dua puluh lima ratus dua puluh lima rupiah.
  - b. - pihak pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari pihak kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).





Kelurahan/Desa : Jubung  
Nomor : 01

SURAT KETERANGAN

(Berdasarkan pasal 3 Peraturan MENTERI PERTANIAN dan AGRARIA  
No. 2/ 1962)

Yang bertanda tangan dibawah ini Lurah/Kepala Desa Jubung  
Kecamatan Sukorambi Kabupaten/  
Kotamadya Jember bersama ini menerangkan bahwa :

1. tanah yang diuraikan dalam Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi  
Surat  
persil No. 60.a Blok E.I Kohir/Kekitir No. 459  
luasnya lebih kurang 8.330 m<sup>2</sup> (Delapan ribu tiga ratus tiga puluh m<sup>2</sup>)  
terletak di Kelurahan/Desa Jubung Kecamatan  
Sukorambi Kabupaten/Kotamadya Jember  
adalah benar bekas HAK MILIK ADAT.

2. berbatas sebelah  
Utara : Tanah Unej  
Timur : Tanah P. Sariran / H. Firman  
Selatan : Selokan dan tanah Masukuro  
Barat : Tanah B. Haji Ridwan/Usman

3. tanahnya adalah tanah PERTANIAN/PERUMAHAN

4. tanah tersebut pada saat ini adalah kepunyaan :

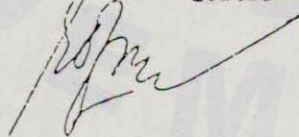
Nama : Suwarto bin P. Sukandjar  
Alamat : Jubung  
Warga Negara : Indonesia

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya.

Tanggal 5 Februari 1996 tanggal 5 Februari 1996  
Nomor 593/02/436.553.02/1996 Lurah/Kepala Desa Jubung

Mengetahui

Camat Sukorambi



(Drs. H. N. ROF-Q AZMY)  
N.P. 510 057 097.





SURAT PERNYATAAN TANAH-TANAH YANG DIPUNYAI PEMOHON  
(Pasal 2 P.M.D.N. S.K. 59/D.D.A./1970)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ir. Ari Sudono  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Jl. Darmawangsa 83 Jubung

dengan ini menyatakan bahwa hingga saat ini kami telah mempunyai tanah-tanah sebagai berikut :

Atas Nama	Hak Milik		Hak Cuna Bangunan		Hak Cuna Usaha		Hak Pakai		Lain-Lain	
	Bidang	Luas	Bidang	Luas	Bidang	Luas	Bidang	Luas	Bidang	Luas
pemohon										
Uraian Pemohon										
Anak yang masih menjadi tanggungan pemohon.										
Jumlah :										

Pernyataan ini kami buat dalam rangka permohonan balik nama/ Pendaftaran atas nama kami dari tanah Hak Yasan tersebut pada akta P.P.A.T. tanggal 5 Februari 1996 No. 593/002/1996

Demikianlah kami buat dengan sebenarnya, dan sanggup dituntut dihadapan Pengadilan Pidana, bila kemudian ternyata keterangan kami tidak benar.

Sukorambi tanggal 5 Februari 19 96

Pemohon,



( Ir. Ari Sudono )

\*1) Asli beserta satu rangkاپnya harus ditanda tangani diatas meterai



D. ALASAN DARI PADA PEMINDAHAN HAK YANG DIMOHONKAN IZIN

18. Bentuk perbuatan hukumnya :  
tersebut dalam akta/surat : Jual beli  
tertanggal 5 Pebruari 1996 No. 593/002 / 1996
19. Keterangan mengenai No. 18 (kalau jual beli berapa harganya ?).  
Kalau tukar menukar sebutkan benda penukarannya ?

E. TANAH-TANAH YANG SUDAH DIPUNYAI PEMOHON.

No.	Letaknya	Haknya	Luasnya	Dipergunakan

F. LAIN-LAIN KETERANGAN YANG DIANGGAP PERLU OLEH PEMOHON.

21. Kalau pemohon itu badan hukum, sebutkan modalnya.  
(Nasional atau Asing).

Dibuat dengan sebenarnya di : Jubung  
Pada tanggal : 5 Pebruari 1996

Pemohon,



IR. AN. SUDIRNO

Nama jelas

No.

Pemohon tersebut diatas ditolak/diizinkan dengan syarat bahwa jika ternyata keterangan-keterangan dalam ruang A, C, D, dan E tersebut diatas tidak benar, maka izin ini menjadi batal dengan sendirinya dengan tidak mengurangi kemungkinan dilaksanakannya tuntutan terhadap pemohon.

tanggal.

\*\*)

\*)

- \*) Asli beserta salah satu rangkapsya harus ditanda tangani diatas meterai.
- \*\*) Jabatan pejabat instansi pemberi izin.



PERMOHONAN UNTUK MENDAPATKAN IZIN PEMINDAHAN HAK  
MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA No. 14 Tahun 1961.

A. KETERANGAN MENGENAI PEMOHON (PIHAK YANG MENERIMA HAK

1. Nama lengkap	Ir. Ari Sudewo		
Umur	30 th.		
2. Kebangsaan	Indonesia		
3. Tempat tinggal	Jl. Darmawansa 83 Jubung		
4. Pekerjaan	Wiraswasta		
5. Penghasilan setahun			
6. Susunan keluarga (yang menjadi tanggungannya)	Nama	Hubungan keluarga	Umur

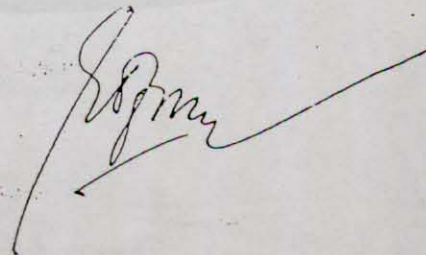
B. KETERANGAN MENGENAI YANG MEMPUYAI SEKARANG

7. Nama lengkap	Sukarto bin P. Sulandjar
8. Kebangsaan	Indonesia
9. Tempat tinggal	Jl. Darmawansa 83 Jubung
10. Apakah ada hubungan keluarga/istimewa dengan pemohon? Kalau bagaimana hubungan itu?	
11. Apakah karena pemindahan hak ini tidak dilanggar ketentuan pasal Undang-undang No. 56 Prp. tahun 1960 mengenai batas minimum pemilikan hak atas tanah pertanian?	

C. KETERANGAN MENGENAI TANAHNYA.

12. Haknya	Yasah		
13. Luasnya	3.330 m <sup>2</sup>		
14. Surat bukti haknya	Donor Jubung	tgl.	No.
15. Letaknya	Pertanian		
16. Dipergunakan untuk apa	Pertanian		
17. Sebutkan bangunan-bangunan dan tanaman-tanaman yang berharga terletak/terdapat di atasnya.			

D.





LAMPIRAN AKTA JUAL BELI NOMOR

TGL.

PPAT CAMAT Drs H. SOFIQ AHY DEWANTAN PURWANTO - JEMBER

PERBANDINGAN HARGA TANAH

Luas tanah : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Berdasarkan gambar Situasi/Surat Ukur nomor/tanggal \_\_\_\_\_

Harga transaksi per m<sup>2</sup> Rp. 8.500

Total harga transaksi tanah Rp. 806.250.000

Harga per m<sup>2</sup> tanah menurut 1992 Rp. 6000

Total harga tanah berdasarkan Rp. 51.600.000

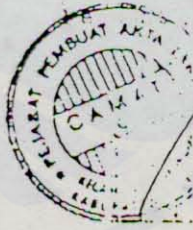
Nilai jual tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 11 tahun 1992

Harga per m<sup>2</sup> tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 11 tahun 1992

harga dasar Rp. 1.111.111.111.111 tahun 1992 Nomor 700 :

Rp. 2.520

Total harga menurut harga dasar Rp. 50.625.000



Handwritten signature of the Camat.

Large handwritten signature at the bottom of the page.



SURAT PERNYATAAN TANAH SENGKETA

Yang bertanda tangan dibawah ini kami :

N a m a : Yantono Arifin, SH  
 Tempat Tgl.lahir : 40 th.  
 Pekerjaan : Pengacara  
 Warga Negara : Indonesia  
 Alamat lengkap : Jl. Wijaya Kusuma 12.A Probolinggo

Dengan ini kami menyatakan dengan sebenarnya, bahwa kami sebagai Penjual / ~~Pemberi Hibah~~ / Penerima Kuasa dari keterangan terlampir bahwa bahwa Tanah ~~tanah~~ / Sawah atas Nama : Soekarto bin P. Soekandar  
 No. Sertifikat : \_\_\_\_\_ Buku Ploter C Desa ; 450 persil: 60.a  
 kelas : S.I Luas tanah seluruhnya : 8330 m<sup>2</sup>, terletak di desa Jubung Kecamatan Sukorambi Kab. Jember, tanah yang dipecah : 8330 m<sup>2</sup>.

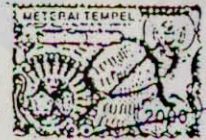
Adapun tanah yang kami maksud kami nyatakan :

1. Tidak dalam sengketa / Perkara.
2. Tidak dijaminkan pada orang lain (Bank ) atau utang-piutang.
3. Bukan tanah orang lain.
4. Bukan tanah Negara atau Desa.

Tanah dimaksud kami jual / ~~hibahkan~~ / ~~bagi waris~~ kepada : Ir. Ari Sudewo

Demikian pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya, dan penuh kesadaran diri, apabila pernyataan ini tidak benar kami bersedia dituntut sesuai dengan Hukum yang berlaku.-

Jubung, 27 - 1 1996.  
KAMI YANG MENYATAKAN



YANTONO ARIFIN, S H

MENGETAHUI  
 KEPALA DESA JUBUNG  
 \_\_\_\_\_  
 AKHMAD BUSAERI.



c. -- jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :

- Pasal 1 -

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik pihak kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari --, dan segala kerugian/beban atas objek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban pihak kedua.

- Pasal 2 -

- Pihak pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari suatu sitaan dan tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu hutang dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

Pasal 3 -

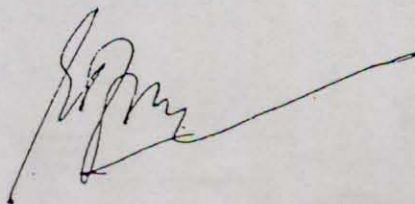
Jika pendaftaran peralihan haknya ditolak oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka jual beli ini dianggap tidak pernah dilangsungkan. Dalam hal demikian maka pihak pertama dengan ini memberi kuasa penuh kepada pihak kedua, kuasa mana tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab dan dasar-dasar yang menurut hukum atau kebiasaan mengakhiri suatu kuasa, untuk dan atas nama pihak pertama mengalihkan objek jual beli tersebut kepada pihak lain, dengan dibebaskan dari pertanggung jawaban sebagai kuasa dan jika ada pembayaran, sepenuhnya menjadi hak pihak kedua.

Pasal --

- Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka

- Pasal --

- Akta ini ditanda tangani setelah lengkap persyaratannya sbb :
1. Surat pernyataan yang dibuat oleh kuasa Hukum P.Sukarto yaitu Yantono Arifin Serjana Hukum serta diketahui Kepala Desa Jubung, terlampir.
  2. Petok No. 283 persil No. 55 batal demi hukum kembali ke : petok No. 459 persil No. 60.a sesuai Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 2245 K/Pdt/1989, terlampir.





- Pasal -

- Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih ter  
kediamaan hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengad  
Negeri

Pasal -

- Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai peralihan  
ini, dibayar oleh Pembeli

- Demikianlah akta ini dibuat dihadapan Saksi saksi

- 1. Ahmad Busaeri Kepala Desa Jubung
- 2. Drs. Suman HS Sekretaris Desa Jubung

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka akta ini dit  
tangani atau dibubuhi cap ibu jari oleh pihak pertama, pihak kedua, saksi  
dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pihak pertama,



YANTONO ARI-P-N, BENJANA TURAN

Saksi

- 1. Kepala Desa Jubung

Pihak kedua,



Dr. Ari Sulewo

Saksi

- 2. Sekretaris Desa Jubung

AHMAD BUSAERI

CAHAT SUKOWANSI

(Dra. SUMAN, HS

Selaku,

Pejabat Pembuat Akta Tanah

DOCTORANDUZ HAJ- MUHAMMAD ROF-Q ARMY

P e n a t a

Nomor Induk Perumahan : 510 057 097

SEBELUM TANAH DIMAKSUD DALAM AKTA JUAL BELI INI DIDAFTARKAN PE  
DAHAN HAKNYA KE KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTAMADYA, DILAR  
UNTUK DIPINDAIKAN KEPADA PIHAK LAIN, KECUALI JIKA ADA PENOLA  
DARI INSTANSI BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD  
LAM PASAL 3 AKTA INI.



LAMPIRAN 6





Kepada :  
Yth. Bapak Menteri Negara Agraria  
Badan Pertanahan Nasional  
di - J a k a r t a

M e l a l u i ;

Yth. Bapak Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Jember  
di - J e m b e r

Dengan Hormat

Hal : Permohonan Pembatalan/Pencabutan berlakunya Sertifikat Hak Milik  
No. 38 Desa Jubung Kecamatan Sukorambi sebagai bukti Hak Milik  
atas tanah.

Memenuhi prosedur Badan Pertanahan Nasional, bersama ini kami menga-  
jukan permohonan pembatalan/pencabutan berlakunya Sertifikat Hak Milik  
No. 38 Desa Jubung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan ( D/h Sub.  
Direktorat Agraria ) Kabupaten Jember pada tanggal 6 September 1977.

Pemegang Sertifikat Hak Milik No.M.38 Desa Jubung tsb.di atas Pak Lis  
alias Dulhapi, Luasnya 10.360 meter persegi terletak di Desa Jubung  
Kecamatan Sukorambi, Jember.

Kemudian pada tanggal 11 Febuari 1992 dibalik-namakan ( dijual/Hutang  
Piutang ) kepada Drg. Anggraeni Widija, Jember.  
(Foto copy Hak Milik No. M.38 Desa Jubung terlampir No. I)

Adapun landasan permohonan pembatalan/pencabutan Sertifikat Hak Milik  
dimaksud diatas kami sampaikan sebagai berikut :

1. Bukti Petok yang menjadi dasar Penerbitan Sertifikat Hak Milik  
No.M.38 Desa Jubung oleh Kantor Pertanahan ( D/h Sub. Direktorat  
Agraria) Kabupaten Jember, tidak benar.
2. Berdasarkan Petok No. 459 Pemilik tanah Persil 60 a S.I. luas  
1.062 Bau terletak di Desa Jubung Kecamatan Sukorambi Kabupaten  
Jember adalah SOEKARTO.  
Keabsahannya dinyatakan oleh Kepala Kantor Cabang Pajak Bumi dan  
Jember pada tanggal 21 Febuari 1962.  
(Foto copy bukti Petok No.459 dan Surat Keterangan Kantor Cabang  
Pajak Bumi Jember, terlampir No. II ).
3. Soekarto ( ketika aktif sebagai Polisi Negara bertugas diluar  
daerah, saat pensiun kembali ke kampungnya tanah pekarangan/  
sawahnya dikuasai familinya) menggugat Sudi alias P. Soedarmo Ca  
(berikut Pak Lis alias Dulhapi pemegang Sertifikat Hak Milik  
No.M.38 Desa Jubung) melalui Pengadilan Negeri, Jember.  
Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 119/Pdt.G/1986/PN Jr.  
tanggal 28 Maret 1987 menetapkan bahwa tanah tsb. adalah Hak Milik  
Penggugat " SOEKARTO " yang berasal hibah dari orang tuanya  
P. Soekandar alias Koesmo.



Petok asalnya No.459 terdiri dari :

Persil No. 59 D I Luas 0.264 Bau

Persil No. 50 a S I Luas 1.062 Bau

(FotoCopy Putusan Pengadilan Negeri Jember tersebut terlampir III)

4. Selanjutnya Suadi alias D. Soedarmo Cs( termasuk Pak Lis alias Dulhapi ) naik banding ke Tingkat Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Surabaya.  
Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No.809/PDT/1987/ PT Sby tanggal 26 Desember 1988 memenangkan Suadi alias P. Soedarmo Cs ( Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi tsb. terlampir No.IV )
5. Kemudian atas putusan Pengadilan Tinggi tsb. Soekarto mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung.  
Menurut Putusan Mahkamah Agung No. 2245 K/Pdt/1989 tanggal 14 Desember 1997 " MENGABULKAN PERMOHONAN KASASI " bahwa tanah tsb. Hak Milik SOEKARTO.  
( Foto copy Putusan Mahkamah Agung tersebut terlampir No. V ).
6. Atas putusan Mahkamah Agung tsb. Pengadilan Negeri Jember Menetapkan Pelaksanaan Eksekusi/Pensitaan No.32/Pen.Ex.Pts/1993/PN Jr tanggal 6 April 1993.  
Pada Eksekusi tanggal 15 Mei 1993 oleh Aparat Pengadilan Negeri dan Pemerintah setempat, Pak Lis alias Dulhapi menyerahkan tanah Eksekusi yang sedang digarapnya kepada Pengadilan Negeri Jember. Kemudian tanah tsb. diserahkan oleh Pengadilan Negeri Jember kepada SOEKARTO ( Putusan Mahkamah Agung ).  
( Foto copy Eksekusi/Pensitaan No.32/Pen.Ex.Pts/1993/PN Jr dan Berita Acara Pelaksanaannya terlampir No.VI ).
7. Pada tanggal 5 Febuari 1996 Soekarto melalui Kuasa Hukumnya Yantono Arifin SH menjual tanah miliknya tersebut diatas kepada kami dihadapan PPAT/Camat Sukorambi, Jember dengan disaksikan oleh Perangkat Desa setempat.

Berdasarkan hal yang kami kemukakan , bahwa tanah milik Soekarto telah dikuasai dan digarap sendiri, kemudian tanah tersebut dijual oleh Pemiliknya kepada kami, kiranya jual-beli tersebut telah memenuhi ketentuan hukum jual-beli.

Selanjutnya dengan surat pengantar dari PPAT, Akte Jual-beli tanah tersebut diajukan permohonan Sertifikat kepada Kantor Pertanahan Jember.

Diketahui bahwa Kantor Pertanahan ( D/h Sub.Direktorat Agraria ) Kabupaten Jember sebelumnya telah menerbitkan Hak Milik No.38 Desa Jubung sehingga Kantor Pertanahan Jember tidak berkenan menerbitkan Sertifikat baru yang kami mohon.

Berkenaan dari Akte Jual-beli tanah tersebut belum dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik baru maka pada tempatnya kami mohon dengan hormat kepada Bapak Menteri berkenan untuk:

1. Membatalkan/ Mencabut berlakunya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah No. M.38 Desa Jubung yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan ( D/h Sub: Direktorat Agraria ) Kabupaten Jember pada tanggal 7 September 1977 atas nama Pak Lis alias Dulhapi, yang kemudian pada tanggal 11 Februari 1992 dibalik namakan kepada Drg. Anggraeni Widaja, Jember.



Mengingat terbitnya Sertifikat Hak Milik No. M.38 Desa Jubung tersebut adalah berdasarkan KONVERSI bukan berdasarkan Petok/Bukti Pemegang Hak Milik sebenarnya.

Disamping itu, pengalihannya ( Balik Nama hak milik ) pada tanggal 11 Febuari 1992 terjadi pada saat tanah tersebut dalam proses penyelesaian ( Perkara ) di Pengadilan/ Mahkamah Agung.

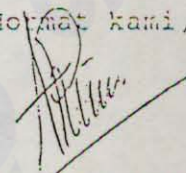
2. Menyetujui permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Nama (baru) berdasarkan Akte Jual-beli Tanah PPAT Camat Sukorambi Jember tanggal 5 Febuari 1996 No. 593/ 002/ 1996 yang kami sampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Atas permohonan ini besar harapan kami memperoleh perkenan dari Bapak Menteri.

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan perkenan serta terkabulnya permohonan ini kami haturkan banyak terima kasih.

Jember, tanggal 12 Agustus 1996

Hormat kami,



( Ir. Ari Sudewo )

Jl. Darmawangsa No. 03  
Jember

Tindakan dikirim kepada Yth :

1. Bapak Ka Kanwil BPN Jatim, S.baya.
2. Bapak Ka Kantor Pertanahan, Jember.
3. Bapak Ketua Pengadilan Negeri, Jember





Jember,

03 SEP 1996

nomor : 570.135.34 - 3039  
tanggal : Segera  
jumlah : 1 (satu) eksemplar  
objek : Pembatalan sertipikat  
Hak Milik No. 38/ Jubung.

KEPADA  
Yth. Bpk. MENTERI NEGARA AGRARIA /  
KEPALA BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL

Melalui

Bpk. KEPALA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL PROPINSI  
JAWA TIMUR  
di

SURABAYA

Dengan hormat,

Bersama ini kami mengajukan usul pencabutan /pembatalan Sertipikat:

Hak Milik No. 38/ Desa tanggal 6-9-1977

Gambar Situasi tanggal 29-8-1977 No: 510/1977

dengan alasan pokok :

Terdapat kesalahan data dasar yang di pakai sebagai alas hak untuk pendaftaran proses Sertipikasi, kesalahan dimaksud berdasarkan putusan Badan Peradilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Sebagai bahan pertimbangan guna permohonan ini, selengkapny kami jelaskan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Sesuai dengan buku tanah yang ada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember :
  - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.38/Jubung a/n Pak Lis alias Dulhapi diterbitkan pada tgl 31 - 03 -1977 lembaga konversi dari tanah hak yasan Petok C No. 283 persil 55 Klas S.II dengan luas ± 8330 M2.
  - b. Bahwa tgl 11 - 02 -1992 sertipikat dimaksud mutasi ke atas nama Dokter Gigi Sri Anggraeni widijo dahulu bernama Ole Bong Khoit, berdasarkan jual beli PPAT, Irawan Soeredjo, SH Notaris di Jember Tgl 19 - 03 -1991 No 075/04/JP/91, Ijin Pemindahan Hak, Tgl 24 - 12 -1991 No 23-10/39/IPH/1991.
  - c. Bahwa tgl 1 - 7 -1993 dicatatkan pembebanan ( credit

verband . . . .



verband ) tertulis atas nama PT. BANK DAGANG NEGARA (PERSERO) berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Hipotik pertama PPAT, Bernard lamak, SH Notaris di Jember tanggal 05 - 06 -1993 No 111/Kaliwates/Suko-rambi/VI/1993.

- d. Sejak penerbitan sertipikatnya sampai sekarang tidak terdapat catatan bahwa obyek terhadap sertipikat di maksud dalam keadaan sengketa di Pengadilan sehingga proses balik namanya telah di lakukan tanpa halangan sehingga telah sesuai dengan Prosedur dan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.
2. Proses Acara Di Pengadilan.
    - a. Pada tgl 25-9-1986 Soekarto mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jember ( dimana DULHAPI alias Pak Lis sebagai Tergugat XI ), antara lain terhadap obyek berupa sebidang tanah sawah yang semula tersebut petok C NO.459, Masing :
      - persil 59 KKS D.1,062 bau.
      - Persil 60 a S.1, Luas 1,062 bau. atas nama SUKARTO bin Pak SUKANDAR, Kemudian berubah ke petok C. No : 283 persil 51 Klas D1 luas 0,211 Ha dan persil 55 klas S.1 Luas 0,833 Ha atas nama B. Soeradi SOERATI.
    - b. Putusan PN Jember tgl 28-03-1987 No:119/PDT.G/1986.PN Jember antara lain :
      - Menetapkan bahwa tanah pekarangan sengketa berikut rumah/bangunan utara serta tanah sawah sengketa tersebut dalam petok No 283 a/n B. SOERADI SOERATI yang terdiri dari persil No: 51 klas D1 Luas 0,211 Ha .....dst.. dan persil 55 klas S.1 Luas 0,833 Ha .....dst, adalah hak milik SOEKARTO yang berasal dari hibah P.SOEKERTO alias KOESMO yang petok asalnya No:959 persil 59, DI luas 0,264 bau dan persil 600 S.1 luas 1.062 bau.
      - Menyatakan tidak sah batal demi hukum perubahan petok yang semula atas nama SOEKERTO BIN P.SOEKANDAR menjadi atas nama B.SOERATI atas tanah pekarangan dengan tanah sawah sengketa (sebagaimana tersebut pada angka 2 sub a. di atas ).
    - c. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26-12-1988 Nomor : 809/Pdt/1987/PT. Sby, antara lain menyatakan:
      - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28-3-1987 Nomor: 119/Pdt.G/1986 yang dimohonkan banding.
      - Menghukum penggugat terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peradilan dan dalam tingkat banding.
    - d. Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 14-12-1992 Nomor: 2245 K/Pdt/1989 antara lain menyatakan :
      - Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26-12-1988 Nomor: 809/Pdt/1987/PT.Sby.
      - Menyatakan bahwa tanah sawah tersebut pada petok C.



No. 283 atas nama B. Soeradi Soerati yang terdiri dari persil 51 klas D.I luas 0,211 ha dan persil No 55 klas S.I luas 0,883 ha terletak di Desa Jubung Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember, adalah milik penggugat (SOEKARTO) yang berasal dari hibah P.SU-KANDAR alias KOESMO almarhum.

- Menyatakan tidak sah perubahan petok yang semula atas nama Sukarto bin P. Sukandar menjadi atas nama B. Soeradi Soerati atas tanah sawah sengketa.
3. Bahwa pada saat tanah yasan tersebut dalam petok C. No. 283 persil 55 klas S.I luas 0,883 ha terletak di Desa Jubung Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember ( tanah asal dari Sertipikat Hak Milik No. 38/Jubung ) menjadi sengketa di Pengadilan, Tergugat XI ( DULHAPI alias P.Lis ) mengalihkan atau menjual obyek sengketa tersebut kepada Dokter Gigi Sri Anggraeni Widija, hal dapat dibuktikan bahwa :
    - a. Meskipun putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 25-12-1988 Nomor: 809/Pdt./1987/PT.SBY, dimenangkan oleh DULHAPI alias Pak Lis, akan tetapi putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap, karena SOEKARTO mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung R.I.
    - b. Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-3-1991 No. 075/04/JB/91 dan Ijin Pemindehan Hak tanggal 24-12-1991 Nomor: 23.10/39/IPH/1991, Sertipikat Hak Milik No. 38/Jubung atas nama DULHAPI alias Pak Lis mutasi kepada Drg. Sri Anggraeni Widija.
    - c. Sedangkan berdasarkan putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 14-12-1992 Nomor: 2245 K./Pdt/1989, atas obyek dimaksud dimenangkan oleh SOEKARTO alias Pak Lis.
  4. Bahwa berdasarkan putusan Badan Peradilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, dinyatakan bahwa sebagian obyek sengketa, yaitu tanah yasan tersebut dalam petok C. No. 283 persil 55 klas S.I dengan luas ± 0,883 ha terletak di Kelurahan Jubung Kecamatan Sukorambi Kabupaten Jember ( yang menjadi status tanah asal dari Sertipikat Hak Milik No. 38/Jubung ), adalah milik SOEKARTO.
  5. Bahwa putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 14-12-1992 Nomor: 2245 K/Pdt/1989 telah dilaksanakan eksekusi pada tanggal 15-05-1993 sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 32/Pen.Ex.Pts/1993 PN. Jr. ( terlampir).
  6. Bahwa berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 5-2-1996 Nomor: 593/002/1996, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Haji Muhammad Rofiq Azmy, Camat Sukorambi, tanah obyek dimaksud diatas oleh SOEKARTO dijual kepada Ir. ARI SUDEWO (pemohon pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 38/Jubung).

7. Bahwa . . . .



7. Bahwa pada saat Sdr. ARI SUDEWO akan mengajukan permohonan Sertipikat, oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember tidak bisa diterima, karena atas obyek yang sama telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 38/ Jubung, yang semula tertulis atas nama P. Lis alias DULHAPI.
8. Bahwa kondisi terakhir Sertipikat Hak Milik No. 38/Jubung ( dimana status tanah asalnya menjadi obyek sengketa Pengadilan sebagaimana dimaksud diatas ) sudah derevatif ( tidak originair ), karena telah terjadi mutasi kepada pihak lain, yaitu :
  - a. kepada Drg. Sri Anggraeni Widija, berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 19-3-1991 No. 075/04/Jb/1991 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT. Irawan Soerodjo, Sarjana Hukum, Notaris di Jember dan Ijin Pemindahan Hak tanggal 24-12-1991 No. 23.10/39/IPH/1991 ;
  - b. Hipotik/ jaminan pada PT. Bank Dagang Negara ( Perseero ), berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Hipotik Pertama tanggal 5-6-1993 Nomor: 111/Kaliwates/Sukorambi/VI/1993, yang dibuat oleh PPAT, Bernard Lamak Sarjana Hukum, Notaris di Jember.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, perkenankanlah permohonan kami tentang usulan pencabutan / pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 38/ Jubung, dapat dikabulkan dengan pokok alasan bahwa alas hak yang digunakan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 38/ Jubung tidak benar, yaitu subyek haknya adalah SOEKARTO bin P. Sukandar bukan Pak LIS alias DULHAPI.

Namun demikian keputusan terakhir kami serahkan kepada kewenangan Bapak dan mohon petunjuk lebih lanjut.

Demikian untuk menjadikan periksa dan atas kebijaksanaan Bapak kami ucapkan terima kasih.

11/4/92

KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN JEMBER  
Drs. SWARDI HENDROMARTONO

TEMBUSAN :

Yth. 1. Bpk. Menteri Negara Agraria/Kepala  
Badan Pertanahan Nasional  
di

J A K A R T A

2. Sdr. Ir. ARI SUDEWO  
Jl. Darmawangsa No. 83 Jember  
di

J E M B E R

NIP. 010 048 502



LAMPIRAN 7







BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR WILAYAH PROPINSI JAWA TIMUR

JL. GAYUNG KEBONSARI NO. 60

SURABAYA

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR

NOMOR : 19 - 520.1 - 35 - 2001

TENTANG

PEMBATALAN HAK MILIK NO. 38 / DESA JUBUNG, SELUAS 10.260 M<sup>2</sup> TERCATAT  
ATAS NAMA DOKTER GIGI. SRI ANGGRAENI WIDIJA DAHULU BERNAMA OEI BONG  
KWIE, TERLETAK DI DESA JUBUNG, KECAMATAN SUKORAMBI,  
KABUPATEN JEMBER.

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROPINSI JAWA TIMUR

- MEMBACA :
1. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember No.570.135.34-3039 tanggal 03 September 1996 ;
  2. Surat Permohonan Ir. Ari Sudewo tanggal 12 Agustus 1996 ;
  3. Rekaman Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 119/Pdt.G/1986/PN.Jr tanggal 28 Maret 1987 ;
  4. Rekaman Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya No. 809/Pdt/1987/PT.Sby tanggal 26 Desember 1988 ;
  5. Rekaman Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2245.K/Pdt/1989 tanggal 14 Desember 1992 ;
  6. Berita Acara Pelaksanaan Putusan No.32/Pen.Ex.Pts/1993/Pn.Jr tanggal 6 April 2000 Jo.Berita Acara Pensitaan Eksekusi tanggal 5 Mei 1993 Jo.Penetapan tanggal 27 Nopember 1993 dan tanggal 17 Desember 1993 ;
  7. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Ket./639/XII/1996 tanggal 05 Desember 1996 dan No.Ket./287/V/2000 ;
  8. Salinan Buku Tanah Hak Milik No.38/Desa Jubung ;

- MEMINBANG :
1. Bahwa tanah yang dimohonkan pembatalan adalah Hak Milik Nomor 38/Desa Jubung, seluas 10.260 M<sup>2</sup> atas nama Dokter Gigi Sri Anggraeni Widija dahulu bernama Oei Bong Kwie, terletak di Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember ;
  2. Bahwa semula tanah tersebut berstatus tanah bekas Hak Adat/Yasan sesuai Buku C Desa Jubung No.283 persil 55 Klas S.II, seluas 8.330 M<sup>2</sup> atas nama PAK LIS alias DUJ.HAPI, kemudian dikonversi menjadi Hak Milik No.38/Desa Jubung pada tanggal 6 September 1977 ;
  3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No.075/04/JB/91 tanggal 19 Maret 1991, yang dibuat oleh dan dihadapan Irawan Soerodjo, SH, PPAT/Notaris di Jember dan Ijin Pindahan Hak No.23-10/39/IPH/1991 tanggal 24 Desember 1991, tanah tersebut beralih haknya kepada Drg. Sri Anggraeni Widija dahulu bernama Oei Bong Kwie dan tercatat pada Buku Tanah tanggal 11 Pebruari 1992 ;

4. Bahwa. ....



4. Bahwa tanah Hak Milik No.38/Desa Jubung tersebut menjadi obyek sengketa di Pengadilan Negeri Jember, tercatat dalam register perkara No.119/Pdt.G/1986/PN.Jr dengan Penggugat Sdr. Sukarto dan pihak Tergugat Sdr. Pak Lis alias Dulhapi dkk (13 orang), dan telah diputus pada tanggal 28 Maret 1987 yang amar putusannya sebagai berikut :

- Menetapkan bahwa tanah pekarangan sengketa berikut rumah/bangunan utara serta tanah sawah sengketa tersebut pada petok No.283 atas nama B.Soeradi Soerati, yang terdiri dari :

a. Persil No.51, Klas D.I luas 0,211 Ha dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada Posita gugat Penggugat ;

b. Persil No.55 Klas S.I, luas 0.833 Ha dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada posita gugatan, kesemuanya terletak di Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember, adalah Hak Milik Penggugat yang berasal dari Hibah dari P. Soekarto alias Koesmo yang petok asalnya No.459, terdiri dari :

- Persil No.59 D.I, luas 0.264 bau ;

- Persil No.60a, S.I luas 1.062 bau ;

- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum perubahan petok yang semula atas nama Soekarto bin P.Soekarno menjadi atas nama B.Socradi Socrati atas tanah pekarangan dan tanah sawah sengketa ;

- Menghukum para Tergugat I sampai dengan Tergugat X untuk mengosongkan tanah pekarangan sengketa berikut rumah/bangunan utama yang ada/berdiri diatasnya tersebut diatas, serta orang yang mendapatkan hak dari mereka dan sekalian keluarga mereka, dan selanjutnya menyerahkan pada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;

- Menghukum Tergugat XI untuk mengosongkan tanah sawah sengketa tersebut diatas dan sekalian keluarganya serta siapa saja yang mendapat hak daripadanya dan selanjutnya menyerahkan pada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;

5. Bahwa Putusan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dalam Putusannya tanggal 26 Desember 1988 No.809/Pdt/1987/PT.Sby, yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat Pembanding

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember No.119/Pdt.G/1986/PN.Jr tanggal 28 Maret 1987, yang memohonkan banding dan mengadili sendiri ;

- Menolak gugatan Penggugat Terbanding seluruhnya ;

6. Bahwa .....



6. Bahwa Soekarto mengajukan Kasasi dan permohonannya diterima oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sesuai dengan Putusan tanggal 14 Desember 1992 No.2245.K/Pdt/1989 yang artinya sebagai berikut ;

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Soekarto tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Desember 1988 No.809/ Pdt/ 1987/PT.Sby yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 Maret 1987 No.319/Pdt.G-1986/Pn Jember-hel

dengan mengadili kembali

- Menolak permohonan para Terhukum.

Dalam Pokok Perkara :

- Menetapkan bahwa Tergugat XII (Rosya alias B.Sulandari dan Tergugat XIII (Subhan alias abdi wahis almahidun P.Sulandari alias Hoesma almahidun) - Ek alias Hoesma almahidun) ;
- Menyatakan bahwa tanah pekarangan sengketa berikut rumah-bangunan utama serta tanah sawah sengketa tersebut pada petak No 283 atas nama H.Soeradi Soerati yang terdapat atas :
  - a. Petak No.21, Hla. 121 luas 0,11 Ha dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada Posita Gugatan
  - b. Petak No.55 dan 54 luas 0,833 Ha dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada Posita gugatan, kesemuanya terletak di Desa Subung, Kecamatan Sukorubah, Kabupaten Jember, wilayah Hak Milik, Penggugat yang berasal dari rubah, H.Sulandari alias Hoesma almahidun ;
- Menyatakan tidak sah perubahan petak yang semula atas nama Sukarto dan H.Sulandari menjadi atas nama H.Soeradi Soerati atas tanah pekarangan dan tanah sawah sengketa ;
- Menyatakan tidak sah penguasaan atas tanah pekarangan dan tanah sawah sengketa oleh para tergugat I s.d Tergugat XI ;
- Menghukum para Tergugat I s.d Tergugat XI atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah pekarangan dan tanah sawah sengketa dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik, bila para tergugat, bantuan alat Negara ;
- Menghukum Tergugat XII dan Tergugat XIII untuk tunduk pada putusan ini .

7. Bahwa terhadap Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut telah dilaksanakan eksekusi, sesuai dengan Berita Acara Pelaksanaan Putusan tanggal 06 April 1993 No 37/Pn.Ps/1993/PN.Jr. Jo. Berita Acara Penyerahan Hak-hak, tanggal 5 Mei 1993 Jo. Penyerahan tanggal 27 Nopember 1993 Jo. Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi (lanjutan) tanggal 16 Desember 1993 dan tanggal 17 Desember 1993 ;

8. Bahwa sebelum diproses pembatalan Hak Milik No 30 Desa Subung telah diberitahukan dengan patut dan diberikan kesempatan untuk membela kepentingannya kepada Sdr. Drg.Sri Anggrawan sesuai surat tanggal 14 Juli 2000 No.570.35-8538 ;

9. Berdasarkan .....



9. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terdapat cukup alasan hukum untuk membatalkan Hak Milik No.38/Desa Jubung atas nama Drg. Sri Anggraeni Widija dahulu bernama Oei Bong Kwic, dan menyatakan statusnya kembali kepada status semula yaitu tanah Yasan/Adat ;

- MENGENGAT :
1. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, Lemoaran Negara tahun 1960 Nomor 104
  2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Lembaran Negara tahun 1997 Nomor 59 ;
  3. Keputusan Presiden Nomor 173 tahun 2000 ;
  4. Keputusan Presiden Nomor 178 tahun 2000 ;
  5. Keputusan Presiden Nomor 10 tahun 2001 ;
  6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 ;
  7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 ;
  8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 ;
  9. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1989 ;

MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN :

- PERTAMA : Membatalkan Hak Milik No. 38/Desa Jubung atas nama Drg. Sri Anggraeni Widija dahulu bernama Oei Bong Kwie, seluas 10.260 M2, terletak di Desa Jubung, Kecamatan Sukorambi, Kabupaten Jember dan tanahnya dinyatakan kembali pada statusnya semula.
- KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember untuk :
- a. Mencatat batalnya Hak Milik No.38/Desa Jubung berikut peralihannya sebagaimana dimaksud dalam DIKTUM PERTAMA Surat Keputusan ini pada Buku Tanah dan Daftar-daftar umum lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah serta meniatikan Buku Tanah yang bersangkutan ;
  - b. Menarik dari peredaran sertipikat Hak Milik No.38/Desa Jubung sebagaimana dimaksud dalam DIKTUM PERTAMA, apabila penarikan sertipikat dimaksud tidak dapat dilaksanakan, agar diumumkan 1 (satu) kali dalam surat kabar harian yang terbit dan beredar secara umum di wilayah Kabupaten Jember mengenai isi DIKTUM PERTAMA Surat Keputusan ini, atas beban biaya pemohon ;

KETIGA. ....



