

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PENGUASAAN TANAH
SECARA MELAWAN HUKUM DI DESA PUGER KULON
KECAMATAN PUGER KABUPATEN JEMBER
(Putusan No. 100/Pdt.G/1996/PN.Jr.)**

SKRIPSI

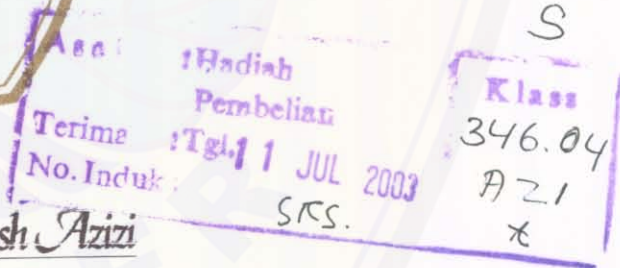
Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi
Syarat-syarat Untuk menyelesaikan Program
Studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai
gelar Sarjana Hukum



Oleh :

Mohammad Muchlash Azizi

NIM : 970710101085



**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL R.I
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2003**

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PENGUASAAN TANAH
SECARA MELAWAN HUKUM DI DESA PUGER KULON
KECAMATAN PUGER KABUPATEN JEMBER
(Putusan No. 100/Pdt.G/1996/PN. Jr.)**



**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PENGUASAAN TANAH
SECARA MELAWAN HUKUM DI DESA PUGER KULON
KECAMATAN PUGER KABUPATEN JEMBER
(Putusan No. 100/Pdt.G/1996/PN. Jr.)**

SKRIPSI

Oleh :

MOHAMMAD MUCHLASH AZIZI
NIM : 970710101085

Pembimbing :

KUSMONO, S.H., M.M.
NIP. 130 161 942

Pembantu Pembimbing :

HEROWATI POESGKO, S.H., M.H.
NIP : 131 472 801

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2003

MOTTO

Berdiamlah untuk berdzikir

Berbicaralah untuk berpikir

Agar tercipta suatu hikmah nantinya

(K.H. Mas Bin MYS)

Pembina Paguyuban PERKASA Jember

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Skripsi ini untuk :

1. Ayahanda Iptu. H.R. Moch. Adil dan ibunda Hj. Mutmainah.
2. Alma Materku tercinta.
3. Bapak dan ibu guru serta para dosen Fakultas Hukum Universitas Jember.
4. K.H. Mas Bin MYS.
5. Keluarga besar Paguyuban PERKASA Jember
6. Keluarga besar nelayan di Puger.

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Sabtu
Tanggal : 31
Bulan : Mei
Tahun : 2003

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua



HARBININGSIH, S.H.
NIP : 130 256 854

Sekretaris



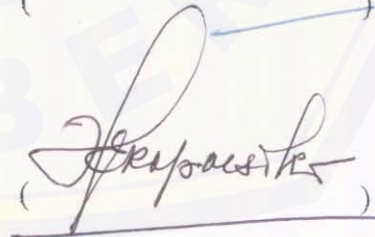
HIDAJATI, S.H.
NIP : 130 781 336

Anggota Penguji

1. KUSMONO, S.H., M.M.
NIP. 130 161 942



2. HEROWATI POESOKO, S.H., M.H.
NIP : 131 472 801



PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PENGUASAAN TANAH
SECARA MELAWAN HUKUM DI DESA PUGER KULON
KECAMATAN PUGER KABUPATEN JEMBER
(Putusan No. 100/Pdt.G/1996/PN. Jr.)**

Oleh :

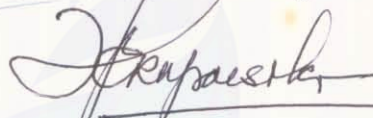
MOHAMMAD MUCHLASH AZIZI
NIM : 970710101085

Pembimbing



KUSMONO, S.H., M.M.
NIP. 130 161 942

Pembantu Pembimbing



HEROWATI POESOKO, S.H., M.H.
NIP : 131 472 801

Mengesahkan

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

DEKAN,



KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 130 809 985

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Tentang Penguasaan Tanah Secara Melawan Hukum Di Desa Puger Kulon Kecamatan Puger Kabupaten Jember (Putusan No. 100/Pdt.G/1996/PN. Jr.)”**.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah guna memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis dalam penulisan skripsi ini banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak yang bersifat moril maupun materiil. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Kusniono, S.H., M.M., selaku pembimbing yang telah memberikan petunjuk, nasihat, bimbingan serta dorongan semangat dalam penulisan skripsi ini;
2. Ibu Herowati Poesoko, S.H., M.H., selaku pembantu pembimbing yang dengan sabar membimbing dan memberikan dorongan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;
3. Ibu Hardiningsih, S.H., selaku Ketua Penguji;
4. Ibu Hidajati, S.H., selaku Sekretaris Penguji;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Edi Sriyono, S.H., selaku dosen wali yang telah membimbing dan banyak memberi nasihat selama masa kuliah;
7. Ketua Jurusan Hukum Perdata beserta Sekretaris Jurusan;
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Karyawan Perpustakaan Fakultas Hukum dan perpustakaan Pusat Universitas Jember;

11. Ayahanda Iptu. H.R. Moch. Adil dan ibunda Hj. Mutmainah, selaku orang tua penyusun yang tiada henti dalam memberikan curahan kasih sayang;
12. K.H. Mas Bin MYS yang selalu memberikan bimbingan lahir dan batin.
13. Sahabat-sahabat di Padepokan PERKASA atas perhatian, dorongan serta semangat dan kebersamaannya dalam berproses;
14. Keluarga besar nelayan di puger;
15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu dalam terselesaikannya skripsi ini.

Penulis dalam penulisan skripsi ini telah berusaha semaksimal mungkin, oleh karena itu bila masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini, mohon kritik serta saran yang konstruktif demi kesempurnaan dan perbaikan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, dan semoga amal kebaikan semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya skripsi ini mendapat balasan dan diterima Allah SWT. Amir.

Jember, Mei 2003

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PESETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
RINGKASAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Ruang Lingkup	2
1.3 Permasalahan	3
1.4 Tujuan Penulisan	3
1.4.1 Tujuan Umum	3
1.4.2 Tujuan Khusus	4
1.5 Metodologi Penelitian	4
1.5.1 Pendekatan Masalah	4
1.5.2 Bahan Hukum	5
1.5.3 Analisa Bahan Hukum	5
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	
2.1 Fakta	6
2.2 Dasar Hukum	11
2.3 Landasan Teori	16
2.3.1 Penguasaan Tanah	16
2.3.2 Sertifikat Hak Atas Tanah	17
2.3.3 Iuran Pendapatan Daerah (IPEDA) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)	18

2.3.4	Jual Beli	19
2.3.5	Hukum Pembuktian	21
BAB III PEMBAHASAN		
3.1	Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Para Pihak	26
3.1.1	Bukti surat	27
3.1.1.1	Surat yang Berupa Akta	31
3.1.1.2	Surat Bukan Akta	41
3.1.2	Alat Bukti Saksi	44
3.2	Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutus Perkara	45
3.3	Penguasaan Tanah Secara Melawan Hukum	51
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN		
4.1	Kesimpulan	64
4.2	Saran	67
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

DAFTAR LAMPIRAN

- Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 100/Pdt.G/1996/PN. Jr.
- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia nomor buku pendaftaran huruf C 1552 atas nama Da'oe.
- Surat keterangan obyek PBB Nomor S.063/TPJ.09/KB.1306/1992 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jember tanggal 19 Februari 1992.
- Foto copy keterangan objek pajak atas nama Da'oe.
- Surat keterangan warisan.

RINGKASAN

Titik-titik rawan yang sering menjadi sasaran kejahatan di bidang pertanahan antara lain adalah dalam proses penyelesaian Sertifikat tanah, pencatatan hak atas tanah di buku Kerawangan Desa dengan menggunakan keterangan palsu, proses pelaksanaan pembebasan tanah, pemakaian atau penguasaan tanah tanpa ijin yang berhak, proses peralihan hak atas tanah, misalnya jual beli tanah dengan sertifikat palsu dan sebagainya. Sedangkan faktor-faktor yang mempermudah terjadinya kejahatan di bidang pertanahan antara lain adalah kurangnya kesadaran hukum dan pengetahuan masyarakat terhadap peraturan perundangan serta kurangnya integritas moral dari beberapa aparat pelaksana di bidang pertanahan dan termasuk aparat penegak hukum itu sendiri.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut dalam skripsi yang berjudul : *Tinjauan Yuridis Tentang Penguasaan Tanah Secara Melawan Hukum di Desa Puger Kulon Kecamatan Puger Kabupaten Jember (Putusan No. 100/Pdt.G/1996/PN. Jr.)*, dengan mengangkat permasalahan tentang kekuatan pembuktian dari alat bukti para pihak terhadap penguasaan hak atas tanah sengketa; pertimbangan hukum dari Hakim dalam menentukan kepemilikan hak atas tanah; serta penguasaan hak atas tanah sengketa oleh Tergugat apabila ditinjau dari alat bukti surat yang ditemukan kemudian oleh Penggugat.

Tujuan penulisan skripsi ini untuk mengkaji dan menganalisis Putusan Pengadilan Negeri No. 100/Pdt.G/1996/PN. Jr. tentang : kekuatan pembuktian dari alat bukti yang diajukan para pihak terhadap penguasaan hak atas tanah sengketa; pertimbangan hukum dari hakim dalam menentukan kepemilikan hak atas tanah sengketa; penguasaan hak atas tanah sengketa oleh Tergugat apabila ditinjau dari alat bukti surat yang ditemukan kemudian oleh Penggugat.

Metodologi yang digunakan dalam skripsi ini dengan pendekatan masalah secara yuridis normatif, dengan memakai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersebut kemudian dianalisis secara deskriptif analisis dan ditarik kesimpulan berdasarkan metode berfikir deduktif.

Hasil skripsi ini adalah bahwa alat bukti yang diajukan oleh pihak **Penggugat berupa Akta dibawah tangan dan saksi**, kekuatan pembuktiannya

lemah sebab akta dibawah tangan yang berupa surat perjanjian jual beli, surat pernyataan dari mantan kepala Desa Pugerkulon, surat pengaduan kepala Desa kepada Kapolsek Puger, tidak didukung kebenarannya oleh saksi. Sedangkan **alat bukti** yang diajukan oleh pihak para **Tergugat** berupa **akta otentik** berbentuk akta pembagian harta warisan, sertifikat Hak Milik, putusan Pengadilan Negeri Jember No. 79/Pdt.G/1995/PN. Jr. tanggal 08 Januari 1996, surat tanda pembayaran Ipeda/PBB tahun 1980 s/d 1996, dan **saksi** yang mengetahui fakta sehingga kedua alat bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Adapun pertimbangan hukum dari Hakim dalam memberikan putusannya, pertama berdasarkan alat bukti yang saling mendukung. Kedua bahwa penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa oleh pihak para tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Apabila ada alat bukti yang ditemukan setelah adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap maka pihak yang dikalahkan dalam perkara ini dapat mengajukan peninjauan kembali atas dasar alat bukti tersebut.

Berdasarkan alat bukti surat yang ditemukan kemudian oleh pihak penggugat maka tanah tanah sengketa dapat diklasifikasikan sebagai hak milik Penggugat. Hal ini berarti bahwa penguasaan atas tanah sengketa oleh pihak para Tergugat juga dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Sebab, Perbuatan para Tergugat tersebut telah memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam “perbuatan melawan hukum” (pasal 1365 KUHPerdara), yaitu : Perbuatan itu harus melawan hukum, Perbuatan itu menimbulkan kerugian, Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan, Antara perbuatan dan kerugian yang timbul terdapat hubungan kausal.

Saran yang dapat diberikan sehubungan dengan penulisan skripsi ini adalah Pertama, penulis menyarankan kepada pihak penggugat untuk mengajukan Peninjauan Kembali (PK) terhadap kasus sengketa tanah yang dialaminya. Kedua, kepada aparat pemerintahan yang terlibat dalam kasus sengketa tanah tersebut agar dikenakan sanksi pidana dan sanksi administratif. Ketiga, kepada masyarakat agar selalu berhati-hati dalam melakukan perjanjian jual beli tanah.



BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah adalah merupakan sarana yang amat penting dalam pembangunan dan bagi kehidupan masyarakat, terutama bagi mereka yang termasuk golongan masyarakat ekonomi menengah ke bawah. Karena kehidupan masyarakat sekarang ini hampir sebagian besar tergantung pada tanah, baik untuk tempat pemukiman, sumber mata pencaharian, sebagai barang jaminan hutang maupun sebagai tempat peristirahatan yang terakhir.

Oleh karena itu, dengan semakin meningkatnya pembangunan, maka kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula, sedang persediaan tanah sangat terbatas. Keadaan yang demikian berakibat harga tanah semakin melonjak dan semakin susah untuk didapatkan. Hal itu disamping membawa dampak positif yaitu memberikan kesejahteraan dan keuntungan bagi pemiliknya, juga membawa dampak negatif yaitu semakin meningkatnya kejahatan di bidang pertanahan. Titik-titik rawan yang sering menjadi sasaran kejahatan antara lain adalah dalam proses penyelesaian Sertifikat tanah, pencatatan hak atas tanah di buku Kerawangan Desa dengan menggunakan keterangan palsu, proses pelaksanaan pembebasan tanah, pemakaian atau penguasaan tanah tanpa ijin yang berhak, proses peralihan hak atas tanah, misalnya jual beli tanah dengan sertifikat palsu dan sebagainya.

Sedangkan faktor-faktor yang mempermudah terjadinya kejahatan di bidang pertanahan antara lain adalah kurangnya kesadaran hukum atau pengetahuan masyarakat terhadap peraturan perundangan yang berlaku. Disamping juga karena kurangnya integritas moral dari beberapa aparat pelaksana di bidang pertanahan dan termasuk aparat penegak hukum itu sendiri.

Menurut R. Sembiring Meliala Ketua Komisi II DPR dalam makalahnya yang berjudul "Upaya Mengenal Permasalahan Tanah" yang disampaikan pada Simposium Bidang Pertanahan diselenggarakan oleh DPP Golkar tanggal 11 – 12 September 1990 di Jakarta, menyatakan bahwa "keadaan seperti itu tadi, ditambah

berkaitan dengan masalah kekuatan pembuktian alat bukti para pihak berdasarkan Buku Keempat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

1.3 Permasalahan

Berdasarkan beberapa uraian dalam latar belakang, maka ada beberapa permasalahan yang akan penulis bahas dalam penyusunan skripsi ini, yaitu mengenai :

1. Bagaimanakah kekuatan pembuktian dari alat bukti para pihak terhadap penguasaan hak atas tanah sengketa (Putusan Pengadilan Negeri No. 100/Pdt.G/1996/PN. Jr.) ?
2. Apa pertimbangan hukum dari Hakim dalam menentukan kepemilikan hak atas tanah (Putusan Pengadilan Negeri No. 100/Pdt.G/1996/PN. Jr.) ?
3. Apakah penguasaan hak atas tanah sengketa oleh Tergugat (Putusan Pengadilan Negeri No. 100/Pdt.G/1996/PN. Jr.) apabila ditinjau dari alat bukti surat yang ditemukan kemudian oleh Penggugat, dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum ?

1.4 Tujuan Penulisan

Setiap penulisan ilmiah pasti mempunyai tujuan tertentu, demikian pula dengan penyusunan skripsi ini. Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1.4.1 Tujuan Umum

Penyusunan skripsi ini mempunyai beberapa tujuan :

1. Untuk memenuhi dan melengkapi syarat-syarat serta tugas-tugas yang bersifat mutlak sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Untuk lebih memahami dan mengkaji permasalahan sesuai dengan perkembangan masyarakat sehingga dapat disumbangkan kepada khalayak sebagai tambahan ilmu pengetahuan khususnya mengenai masalah penguasaan tanah yang dilakukan secara melawan hukum.

1.4.2 Tujuan Khusus

Adapun tujuan khusus yang penulis harapkan dari penyusunan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengkaji dan menganalisis kekuatan pembuktian dari alat bukti yang diajukan para pihak terhadap penguasaan hak atas tanah sengketa (Putusan Pengadilan Negeri No. 100/Pdt.G/1996/PN. Jr.).
2. Untuk mengkaji dan menganalisis pertimbangan hukum dari hakim dalam menentukan kepemilikan hak atas tanah sengketa (Putusan Pengadilan Negeri No. 100/Pdt.G/1996/PN. Jr.).
3. Untuk mengkaji dan menganalisis tentang penguasaan hak atas tanah sengketa oleh Tergugat (Putusan Pengadilan Negeri No. 100/Pdt.G/1996/PN. Jr.) apabila ditinjau dari alat bukti surat yang ditemukan kemudian oleh pihak Penggugat.

1.5 Metodologi Penelitian

Metodologi merupakan faktor penting dalam penulisan karya ilmiah dan digunakan sebagai cara untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, serta untuk menjalankan prosedur yang benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Dalam penyusunan skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

1.5.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah pendekatan hukum normatif (*yuridis normatif*). Dengan metodologi ini, penyusun berusaha mengkaji bahan-bahan pustaka yang berupa pendapat-pendapat ahli hukum dalam tulisan ilmiah, produk peraturan perundang-undangan tentang pertanahan terutama yang berhubungan dengan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria beserta peraturan pelaksanaannya. (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1990 : 15)

1.5.2 Bahan Hukum

Bahan hukum yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini adalah :

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang sifat keberadaannya karena suatu otoritas atau kewenangan tertentu. Bahan hukum primer dalam penulisan skripsi ini berupa : Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, *Herzien Indonesis Reglement* (HIR), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Yurisprudensi.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang sifat dan keberadaannya bukan karena suatu otoritas atau kewenangan. Bahan hukum sekunder yang dipergunakan penulis berupa pendapat-pendapat para sarjana hukum, teori-teori hukum, buku-buku literatur.
- c. bahan hukum tersier. (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1990 : 14 - 15).

Penulis juga melakukan survey di Pengadilan Negeri Jember, Kantor Pertanahan Jember serta Kantor Desa Puger Kulon Kecamatan Puger Kabupaten Jember sebagai bahan penunjang dalam penyusunan skripsi ini.

1.5.3 Analisa Bahan Hukum

Metode yang digunakan dalam menganalisis bahan hukum dalam skripsi ini adalah deskriptif analisis. Metode deskriptif analisis merupakan metode penelitian yang bertujuan untuk membuat deskripsi, gambaran/lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta hubungan antara fenomena yang diselidiki (Bohar Soeharto, 1993).

Metode analisis bahan hukum secara deskriptif analisis digunakan untuk mengkaji dan menganalisis perumusan masalah yang penulis angkat dengan tujuan untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta hubungan antara fenomena yang diselidiki dalam penulisan skripsi ini. Dalam penarikan kesimpulan, penulis menggunakan metode berfikir deduktif, yaitu suatu metode yang dalam usaha menarik kesimpulannya berangkat dari hal-hal yang bersifat umum menuju hal-hal yang bersifat khusus.



BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM, LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Dahulu di Desa Puger Kulon Kecamatan Puger Kabupaten Jember, telah hidup sepasang suami istri yang bernama Da'oe alias Pak Toro dan Suma'i alias Bok Toro. Dari perkawinannya, mereka hanya dikaruniai 1 (satu) keturunan yaitu bernama Toro alias P. Suyitno (Penggugat).

Pada tahun 1962 Da'oe alias Pak Toro telah meninggal dunia di Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember. Sedangkan Suma'i alias Bok Toro meninggal dunia pada tahun 1965 di Desa Puger Wetan Kecamatan Puger Kabupaten Jember.

Da'oe (almarhum) dan Suma'i selain meninggalkan 1 (satu) orang anak yaitu Toro (Penggugat) juga meninggalkan harta berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Desa Puger Kulon Kecamatan Puger Kabupaten Jember dengan Persil No. 57, Klas D.III, luas 0,115 ha, dengan batas-batas :

- Utara : jalan desa
- Timur : jalan setapak/jalan kecil
- Selatan : tanah pekarangan Ngatemin
- Barat : tanah Alipan dan tanah P. No

Tanah sengketa tersebut berasal dari pembelian almarhum orang tua Penggugat dari Pak Kunawi pada tanggal 21 Oktober 1959. Selanjutnya, di atas tanah sengketa tersebut telah didirikan sebuah rumah semi permanen oleh orang tua Penggugat yang terbuat dari atap genteng, kerangka kayu dan lantai semen dinding tembok.

Tanah sengketa tersebut adalah sebagian dari tanah pipil no. 662 persil no. 57 Klas D.III, luas 0,257 ha yang terletak di Desa Puger Kulon Kecamatan Puger Kabupaten Jember

Pada tahun 1969 para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII, antara lain : B. Asia, Lilik, Warni, Supadmi, Mulyanto, Hasana, Siti Amina), tanpa ijin atau

musyawarah ataupun persetujuan dari Penggugat, telah menguasai tanah sengketa dan rumah semi permanen dengan cara licik dan secara melawan hukum.

Rumah semi permanen (rumah sengketa) tersebut oleh Tergugat I (Bok Asia) telah dirubah/direhab sehingga menjadi rumah berdingding tembok. Dan pada tahun 1990, dari sebagian tanah pekarangan persil no. 57 Klas D.III, luas 0,115 ha (tanah sengketa) telah dipindahtangankan/dijual kepada Pak Pur (Tergugat VIII) seluas 222 m², dengan batas-batas :

- Utara : tanah sengketa A
- Timur : jalan setapak/jalan kecil
- Selatan : tanah pekarangan Ngatemin
- Barat : tanah Pak No

Penggugat telah berusaha/menempuh secara kekeluargaan dan secara baik-baik untuk menyelesaikan perkara tersebut dengan para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII), namun tidak bisa membuahkan hasil sebagaimana yang diharapkan. Sehingga Penggugat pada akhirnya menempuh jalur hukum/mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jember agar sengketa tersebut bisa diselesaikan.

Penggugat dalam mempertahankan serta menguatkan gugatannya telah menyerahkan bukti berupa :

1. Foto copy surat perjanjian jual beli antara P. Koenawi dan Da'oe terhadap sebidang tanah pekarangan C. no. 662 persil 57 D.III luas 0,257 ha, dijual seluas 0,115 ha tertanggal 21 Oktober 1959. (P-I)
2. Foto copy surat pernyataan dari Imam Djoeremi mantan kepala Desa Puger Kulon Kecamatan Puger tertanggal 10 Mei 1995 (P-II), yang menerangkan bahwa :
 - a. Tanah yang ditempati B. Siah atas nama B. Sumiyati Asmunar asal dari pembelian milik P. Sujat adalah tidak benar karena dari data di buku C desa tidak ada nama P. Sujat percil 57.
 - b. B. Siah pernah dipanggil ke kantor desa (atas pengaduan P. Toro) tahun 1975 tapi yang bersangkutan tidak datang.

- c. Surat perjanjian jual beli segel 1959 yang pernah ditunjukkan B. Tiasih petok no. 662 sudah sesuai namanya P. Kunawi percil 57.
3. Foto copy pengaduan Kepala Desa bernama Marsono kepada Kapolsek Puger tertanggal 24 Mei 1995 Nomer 181.1/15/574.01/1995. (P-III)

Selain bukti surat tersebut pihak Penggugat juga mengajukan dan memperdengarkan keterangan saksi-saksi yang masing-masing didengar keterangannya di bawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi I : Tiasih alias B. Siti.
2. Saksi II : Niah Gandrung al. B. Hanifa.
3. Saksi III : Imam Djoeremi.

Sedangkan pihak para Tergugat dalam mempertahankan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun 1982 atas nama Kasmunar P. Sumiyati. (T-I)
2. Foto Copy surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun 1980 atas nama Kasmunar P. Sumiyati. (T-II)
3. Foto Copy surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun pajak 1983 Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger No. Unit 0153 Kohir F. 1552, atas nama Kasmunar Bin P. Sumijati. (T-III)
4. Foto Copy surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun pajak 1984 Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger No. Kohir F. 1552, atas nama Kasmunar bin P. Sumijati. (T-IV)
5. Foto Copy surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun pajak 1981 Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger No. urut 867 no. Kohir F. 1552, atas nama Kasrunar b. P. Sumijati. (T-V)
6. Foto Copy surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun pajak 1985 Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger No. urut 786 no. Kohir F. 1552, atas nama Kasmunar b. P. Sumiyati. (T-VI)
7. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang/PBB tahun 1987, no. kohir 1552 atas nama wajib pajak Kasmunar b. Soemijati Desa Puger Kulon Kecamatan Puger. (T-VII)

8. Foto copy akta pembagian harata warisan no. 612/DT/1987, tanggal 11 Nopember 1987, yang dibuat oleh PPAT Drs. Moh. Romli Saleh, Camat Puger, diantara para ahli waris : Asiyah Suwarni, Supadmi atas sebidang tanah hak yasan no. C 1552 seluas 950 M², para ahli waris bersepakat untuk membagikan tanah warisan tersebut kepada Mulyanto. (T-VIII)
9. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Jember nomor 79/Pdt.G/1995/PN.Jr, tertanggal 8 Januari 1996, antara Penggugat (Toro P. Suyitno) melawan B. Siah Dkk, yang inti putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (T-IX)
10. Foto copy surat ketetapan iuran pembangunan daerah huruf C. no. 1854, atas nama P. Sumiyati Asmunar Desa Puger Kulon Kecamatan Puger persil 57 D. III luas 0,046 da, yang dikeluarkan oleh Kantor Ipeda Pengenaan Jember, tanggal 15 April 1976. (T-X)
11. Foto copy daftar keterangan obyek untuk ketetapan Ipeda sektor pedesaan dan sektor perkotaan no. 3384 atas nama Mulyanto Desa Puger Kulon persil no. 57 D.II seluas 0,093 da yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Inspeksi Ipeda Jember tanggal 16 Nopember 1987. (T-XI)
12. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang/PBB tahun 1988, nomer kohir 3384 atas nama wajib pajak Mulyanto, Desa Puger Kulon Kecamatan Puger. (T-XII)
13. Foto copy surat petikan jumlah pajak terhutang/PBB tahun 1989, nomer kohir 3384 atas nama wajib pajak Mulyanto, Desa Puger Kulon Kecamatan Puger. (T-XIII)
14. Foto copy tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan no. 0703922, atas nama Mulyanto Desa Puger Kulon no. SPPT 3384 tahun 1992. (T-XIV)
15. Foto copy tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan atas nama Mulyanto, Desa Puger Kulon no. SPPT 3384 tahun 1993. (T-XV)
16. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak bumi dan bangunan tahun 1994, no. SPPT 0002536/94.01, atas nama Mulyanto, Desa Puger Kulon Persil 57, luas 930 M². (T-XVI)

17. Foto copy surat tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1995, atas nama Mulyanto, no. induk SPPT 2536. (T-XVII)
18. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak bumi dan bangunan tahun 1996, no. SPPT 2536/94.01, atas nama Mulyanto Persil 57 luas 930 M². (T-XVIII)
19. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak bumi dan bangunan tahun 1996, no. SPPT 1161.7/96 Persil 57 luas 460 M² atas nama P. Sumijati Asmoenar, Desa Puger Kulon. (T-XIX)
20. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak bumi dan bangunan tahun 1994, no. SPPT 1161/94.01, atas nama P. Sumijati Asmunar, Desa Puger Kulon Persil 57, luas 460 M². (T-XX)
21. Foto copy tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1993, atas nama P. Sumijati Asmunar, Desa Puger Kulon. (T-XXI)
22. Foto copy surat petikan jumlah pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1989 no. kohir 1854 atas nama P. Soemijati Asmunar, Desa Puger Kulon. (T-XXII)
23. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang/PBB tahun 1988 no. kohir 1854 atas nama wajib pajak P. Soemijati Asmunar, Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger. (T-XXIII)
24. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang/PBB tahun 1987 no. kohir 1854 atas nama wajib pajak P. Soemijati Asmunar, Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger. (T-XXIV)
25. Foto copy surat tanda pembayaran Ipeda tahun pajak 1985 no. kohir F. 1854 atas nama P. Soemijati Asmunar, Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger. (T-XXV)
26. Foto copy surat tanda pembayaran Ipeda pedestahun pajak 1984 no. kohir F. 1854 atas nama P. Soemijati Asmunar, Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger. (T-XXVI)
27. Foto copy sertifikat hak milik no. 282 tahun 1988 desa Puger Kulon Kecamatan Puger atas nama pemegang hak semula Asyah Asmunar, dicoret tanggal 10/5-88 menjadi atas nama Suratman, berdasarkan akta jual beli dibuat

oleh dan dihadapan PPAT Drs. Moch Ramli Saleh, Camat Puger tanggal 12-11-1987 dengan gambar situasi luas 224 M². (T-XXVII)

Selain bukti surat tersebut pihak para Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya di persidangan di bawah sumpah, antara lain :

1. Saksi I : Buang Sofwan.
2. Saksi II : Mohamad Tohir.

2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum yang dipakai oleh penulis dalam mengkaji/meninjau kasus tersebut, antara lain :

a. 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-besar kemakmuran rakyat”.

b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

- Pasal 1365 :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”.

- Pasal 1457 :

“Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu (penjual) mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain (pembeli) untuk membayar harga yang telah ditentukan”.

- Pasal 1865 :

“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”.

- Pasal 1866 (Pasal 284 Rbg., Pasal 164 H.I.R.) :

“Alat-alat bukti terdiri atas : bukti tulisan; bukti dengan saksi-saksi; persangkaan-persangkaan; pengakuan; sumpah, segala sesuatunya

dengan mengindahkan aturan-aturan yang ditetapkan dalam bab-bab berikut”.

- Pasal 1867 :

“Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan”.

- Pasal 1874 :

“Sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan dianggap akta-akta yang ditanda tangani dibawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum. Dengan penandatanganan sepucuk tulisan dibawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang dari mana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan dihadapan pegawai tadi. Pegawai ini harus membukukan tulisan tersebut. Dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan tersebut”.

- Pasal 1875 :

“Suatu tulisan dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik, dan demikian pula berlakulah ketentuan pasal 1371 untuk tulisan itu”.

c. *Herzien Indonesis Reglement (HIR)*

- Pasal 163 :

“Barang siapa mengatakan mempunyai barang suatu hak, atau mengatakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan hak itu atau adanya perbuatan itu”.

- Pasal 165 (Pasal 285 Rbg., Pasal 1870 KUHPerdara) :

“Akta Otentik yaitu surat yang dibuat menurut ketentuan undang-undang (Undang- Undang) oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk membuat surat itu, memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya, tentang segala hal yang tersebut didalam

surat itu, dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar diberitahukan itu, langsung berhubungan dengan pokok perkara yang disebutkan dalam akta tersebut”.

- Pasal 166 :

1. “Dipandang perlu sebagai akta dibawah tangan, yaitu surat-surat daftar, surat urusan rumah tangga dan surat yang ditandatangani dan dibuat, dengan tidak memakai bantuan seorang pejabat.
 2. Tanda tangan dibawah tangan disamakan dengan cap jari yang dibuat dibawah surat itu dan disahkan oleh keterangan yang tertanggal dari seorang notaris atau pejabat umum lainnya, yang akan ditunjuk dengan ordonansi, keterangan itu harus menyatakan bahwa ia kenal dengan orang yang membuat cap jari itu, bahwa isi akta itu telah dibacakan dengan terang kepada orang yang membuat cap jari itu, dan bahwa sesudah itu, cap jari itu dibuat dihadapan notaris atau pejabat umum yang dimaksud.
 3. Surat itu dibukukan oleh notaris atau pejabat umum itu.
 4. Keterangan dan hal membubuhkan itu dibuat menurut peraturan tentang itu, yang sudah atau akan ditetapkan dengan ordonansi”.
- (K. Wantjik Saleh, 1981 : 71 – 72)

d. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

- Pasal 5 :

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

e. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah :

- Pasal 19 :

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : Pejabat).

Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”.

f. Yurisprudensi :

- Putusan Mahkamah Agung No. 4 K/Rup./1958 tanggal 13 Desember 1958 :
 “Menurut hukum adat, ikut sertanya kepala desa dalam jual beli tanah bukan suatu syarat mutlak untuk sahnya jual beli itu”. (Chidir Ali, 1979 : 277)
- Putusan Mahkamah Agung No. 170 K/Sip/1959 tanggal 12 Agustus 1959 :
 “Perjanjian jual beli mengenai tanah pribumi, meskipun dilakukan di depan notaris, menimbulkan kesangsian dari sebab kepartijan tidak beres dan materiilpun tidak meyakinkan persetujuan kehendak yang bebas”. (Chidir Ali, 1979 : 280)
- Putusan Mahkamah Agung No. 308 K/Sip./1959 tanggal 11 Nopember 1959 :
 “Kesaksian-kesaksian yang berdasar atas pendengaran dari orang lain (*testimonium de auditu*) tidak dapat dipergunakan sebagai bukti langsung, tetapi dapat dipergunakan sebagai persangkaan-persangkaan darimana disimpulkan terbuktnya suatu hal”. (Chidir Ali, 1981 : 484)
- Putusan Mahkamah Agung No. 34 K/Sip./1960 tanggal 03 Februari 1960 :
 “Surat Petuk Pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang, yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut.”. (Chidir Ali, 1981 : 513)
- Putusan Pengadilan Negeri Ciamis No. 43/1966/Sip.Cms tanggal 11 Mei 1967 :
 “Surat ketetapan pajak bukan merupakan tanda bukti yang mutlak karena sering terjadi bahwa pada surat ketetapan pajak masih tetap tercantum nama pemilik tanah yang lama padahal tanahnya sudah menjadi milik orang lain”. (Chidir Ali, 1981 : 518)
- Putusan Mahkamah Agung No. 475 K/Sip.1970 tanggal 03 Juni 1970 :
 “Jual beli menurut Hukum Adat sudah terjadi, sejak perjanjian tersebut diikuti dengan pencuilannya”. (Chidir Ali, 1979 : 358)
- Putusan Mahkamah Agung No. 663 K/Sip/1971 tanggal 06 Agustus 1971 :
 - a. “Jual beli tanah meskipun telah memenuhi prosedur per Undang-Undangan Agraria, namun harus dinyatakan batal karena didahului

dan disertai dengan yang tidak wajar atau itikad-itikad yang tidak jujur (pembeli mengetahui bahwa tanah itu sudah dijual kepada orang lain).

b. Fungsi Pejabat Daerah dalam jual beli Hukum Adat adalah bersifat complementair, tetapi tidak mutlak adanya penyaksian (bukan perse'ujuan) dan Pamongpraja semata-mata tidak menentukan sahnya perjanjian jual beli menurut Hukum Adat". (Chidir Ali, 1979 : 498)

- Putusan Mahkamah Agung No. 665 K/Sip./1971 tanggal 15 Desember 1971 :

"Dalam mempertimbangkan suatu perkara dengan menunjuk pada suatu putusan yang belum jelas apakah putusan itu telah mempunyai kekuatan hukum atau belum, kurang tepat untuk dipakai sebagai dasar dalam mengambil putusan". (Chidir Ali, 1981 : 553)

- Putusan Mahkamah Agung No. 598 K/Sip./1971 tanggal 18 Desember 1971 (Acara jual beli sesudah Undang-Undang Pokok Agraria) :

"Jual beli sawah yang tidak dilakukan di hadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana ditentukan oleh pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 yaitu Notaris atau Camat, merupakan jual beli yang tidak sah menurut hukum, sehingga pembelinya tidak perlu mendapat perlindungan hukum". (Chidir Ali, 1979 : 78)

- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 178/1971/Perd/PTB tanggal 03 Juni 1972 :

" Surat ketitir tidak merupakan bukti yang menguatkan adanya hak milik tetapi hanya dinilai sebagai tanda pembayaran saja". (Chidir Ali, 1981 : 530)

- Putusan Mahkamah Agung No. 601 K/Sip./1972 Tanggal 14 Maret 1973 :

"Syarat-syarat dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 tentang jual beli tanah, bukan menentukan syarat sah tidaknya jual beli, tetapi hanyalah suatu syarat pembuktian yang harus diikuti setelah terjadi suatu perjanjian jual beli yang sah". (Chidir Ali, 1979 : 162)

- Putusan Mahkamah Agung No. 1082 K/Sip./1973 tanggal 16 Juni 1976 :

"Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, tidak merupakan syarat mutlak untuk sahnya suatu jual beli, karena Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tersebut hanya merupakan ketentuan administratif saja, yaitu

khusus bagi pendaftaran pemindahan hak pada kadaster”. (Chidir Ali, 1979 : 277)

- Putusan Mahkamah Agung No. 327 K/Sip/1976 tanggal 01 Desember 1976 :

“Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda/bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar”. (Chidir Ali, 1981 : 484)

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Penguasaan Tanah

Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek perdata dan beraspek publik. (Boedi Harsono, 1999 : 23)

Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang, biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain. Misalnya kalau tanah yang dimiliki disewakan kepada pihak lain dan penyewa yang menguasainya secara fisik. Atau tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain tanpa hak. Dalam hal ini pemilik tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut diserahkan kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya.

Dalam Hukum Tanah dikenal juga penguasaan yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Kreditor pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya secara fisik tetap ada pada yang mempunyai tanah.

2.3.2 Sertifikat Hak Atas Tanah

Menurut ketentuan pasal 13 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 jo. Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria, sertifikat adalah surat tanda bukti hak, yang merupakan alat pembuktian yang kuat, baik mengenai macam hak, subjek maupun tanahnya. (Effendi Perangin, 1986 : 108)

Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Memperoleh sertifikat adalah hak pemegang hak atas tanah, yang dijamin undang-undang.

Menurut PP 10/1961 sertifikat terdiri atas salinan buku tanah yang memuat data yuridis dan surat ukur yang memuat data fisik hak yang bersangkutan, yang dijilid menjadi satu dalam duatu sampul dokumen (pasal 13). Sertifikat hak atas tanah, Hak Pengelolaan dan Wakaf menurut PP 24/1997 ini bisa berupa satu lembar dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang diperlukan. Dalam pendaftaran secara sistematis terdapat ketentuan mengenai sertifikat dalam Pasal 69 s/d 71 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, sedang dalam pendaftaran secara sporadis dalam Pasal 91 s/d 93.

Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang dikuasakan olehnya. Dalam hal pemegang hak sudah meninggal dunia, sertifikat diterimakan kepada ahli warisnya atau salah seorang ahli waris dengan persetujuan para ahli waris yang lain. Sertifikat tanah wakaf diserahkan kepada nadzirnya.

Penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat, sebagaimana dinyatakan dalam pasal 19 UUPA. Sehubungan dengan itu apabila masih ada ketidakpastian mengenai hak atas tanah yang bersangkutan, yang ternyata dari masih adanya catatan dalam pembukuannya, pada prinsipnya sertifikat belum dapat diterbitkan. Namun apabila catatan itu hanya mengenai data fisik yang belum lengkap, tetapi tidak disengketakan, sertifikat dapat diterbitkan. Data fisik yang tidak lengkap itu apabila data fisik bidang tanah yang

bersangkutan merupakan hasil pemetaan sementara, sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (3).

2.3.3 Iuran Pendapatan Daerah (IPEDA) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Sampai tahun 1961 ada tiga macam pungutan pajak tanah, yaitu :

1. untuk tanah-tanah Hak Barat : *Verponding Eropa*,
2. untuk tanah-tanah hak milik adat yang ada di wilayah *Gemeente* : *Verponding Indonesia*, dan
3. untuk tanah-tanah hak milik adat luar wilayah *Gemeente* : *Landrente* atau Pajak Bumi. (Boedi Harsono, 1999 : 84)

Pengenaan pajak dilakukan dengan penerbitan surat pengenaan pajak atas nama pemilik tanah, yang dikalangan rakyat dikenal dengan sebutan : *petuk* pajak, *pipil*, *girik* dan lain-lainnya. Karena pajak dikenakan pada yang memiliki tanahnya, *petuk* pajak yang fungsinya sebagai surat pengenaan dan tanda pembayaran pajak, dikalangan rakyat dianggap dan diperlakukan sebagai tanda bukti pemilikan tanah yang bersangkutan. Pengenaan dan penerimaan pembayaran pajaknya oleh pemerintah pun oleh rakyat diartikan sebagai pengakuan hak pembayar pajak atas tanah yang bersangkutan oleh Pemerintah. Jika ada gangguan pembayar pajak mengharapkan memperoleh perlindungan dari Pemerintah. Apakah sikap dan anggapan demikian itu sisa pengaruh kebijakan Raffles abad yang lalu dalam cara pengenaan *landrent*nya, kiranya ada baiknya diadakan penelitian.

Sehubungan dengan sikap dan anggapan di atas, orang belum merasa aman, selama *petuk* pajak tanah yang dibelinya belum diganti dengan yang baru atas namanya. Sejalan dengan ketentuan, bahwa hanya tanah yang berstatus hak milik adat saja yang dikenakan *Landrente* dan *Verponding* Indonesia, serta adanya keinginan dan usaha orang untuk mempunyai *petuk* pajak dengan dirinya sebagai wajib-pajak, membenarkan praktik untuk menggunakan data yang tercantum dalam *petuk* pajak sebagai petunjuk yang kuat mengenai status tanahnya sebagai tanah hak milik adat dan wajib-pajak sebagai pemiliknya. Kenyataan tersebut

dapat digunakan sebagai unsur pembantu dalam penegasan konservasinya hak milik adat menjadi hak milik menurut UUPA mengenai tanah-tanah yang dimintakan pendaftaran menurut PP 10/1961 dan PP 24/1997.

Ketiga pajak tersebut pada tahun 1961 diganti dengan pungutan baru dengan nama luran Pembangunan Daerah, disingkat IPEDA.

IPEDA inipun kemudian diganti dengan pajak baru, yang diberi nama Pajak Bumi dan Bangunan, disingkat PBB. (Undang-undang nomor 12 tahun 1985) (LN 1985-68, Penjelasannya dalam TLN 3312).

Berbeda dengan ketiga pajak yang digantinya, pengenaan IPEDA dan PBB tidak dihubungkan dengan status tanah yang bersangkutan, biarpun tanah tetap disebut “obyek pajak”. (pasal 2). Bahwa status tanah dan hubungan hukum wajib pajak dengan tanah yang menjadi obyek pajak tidak lagi merupakan faktor penentu pengenaan pajaknya, dapat diketahui dari ketentuan pasal 4 ayat (1).

Dalam pengenaan IPEDA dan PBB juga diterbitkan surat pengenaan pajak, yang dalam pemungutan PBB disebut Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). Tetapi karena pengenaannya tidak didasarkan pada adanya hubungan hukum dengan tanah yang merupakan obyek pajak, SPPT, demikian juga *petuk* IPEDA, tidak bisa dipakai sebagai petunjuk bahwa pemegang *petuk*/SPPT, sebagai wajib-pajak mempunyai hak atas tanah tersebut. Seorang okupan ilegal pun bisa menjadi pemegang *petuk* IPEDA/SPPT PBB. Lagi pula dalam SPPT tidak disebutkan status hukum tanahnya. Okupan ilegal tanah negara pun bisa menjadi subyek pajak PBB. (Boedi Harsono, 1999 : 86)

2.3.4 Jual Beli

Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, dikenal lembaga hukum jual beli tanah. Ada yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang tertulis, dan ada yang diatur dalam Hukum Adat yang tidak tertulis.

Menurut pasal 1457 KUHPerdata apa yang disebut “Jual beli tanah” adalah suatu perjanjian dalam mana pihak yang mempunyai tanah, yang disebut “penjual”, berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan haknya atas tanah

yang bersangkutan kepada pihak lain yang disebut “pembeli”. Sedang pihak pembeli berjanji akan mengikatkan diri untuk membayar harga yang telah disetujui. (Effendi Perangin, 1986 :14)

Dengan dilakukannya jual beli tersebut belum terjadi perubahan apapun pada hak atas tanah yang bersangkutan, biarpun misalnya pembeli sudah membayar penuh harganya dan tanahnya pun secara fisik sudah diserahkan kepadanya. Oleh karena itu,biarpun mengenai tanah, ketentuan hukum mengenai jual beli tersebut bukan merupakan ketentuan Hukum Tanah, melainkan ketentuan Hukum Perdata tegasnya Hukum Perjanjian barat. Tidak ada bedanya dengan jual beli benda-benda bukan tanah. Biasanya jualbelinya dilakukan di hadapan notaris, yang membuat aktanya.

Hak atas tanah yang dijual baru berpindah kepada pembeli, jika penjual sudah menyerahkannya secara yuridis kepadanya, dalam rangka memenuhi kewajiban hukumnya (pasal 1459). Untuk itu wajib dilakukan perbuatan hukum lain, yang disebut “penyerahan yuridis” (dalam Bahasa Belanda : “*juridische levering*”), yang diatur dalam pasal 616 dan 620. (Effendi Perangin, 1986 : 14)

Menurut pasal-pasal tersebut penyerahan yuridis itu dilakukan juga di hadapan notaris, yang membuat aktanya, yang disebut dalam bahasa Belanda “*transport acte*” (akta transport). Akta transport ini wajib didaftarkan pada Pejabat yang disebut “Penyimpan Hypotheek”. Dengan selesainya dilakukan pendaftaran tersebut, tata cara penyerahan yuridis selesai dan dengan pendaftaran itu hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pembeli.

Pasal-pasal KUHPerdata yang mengatur tata cara penyerahan yuridis, sebagai kelanjutan dari jual beli tanah tersebut, belum pernah berlaku sampai dicabut oleh UUPA. Berdasarkan ketentuan pasal 24 dari *Bepalingen Omtrent de Invoering van en den Overgang tot de nieuwe Wetgeving* (Publikasi 3 Maret 1848 S. 10), penyerahan yuridis hak atas tanah diatur dan tata caranya ditetapkan dalam *Overschrijvingsordonnantie* (S. 1834-27). (Secara tidak tepat umum disebut “Ordonansi Baliknama”). Menurut pasal 1 Ordonansi tersebut penyerahan yuridis wajib dilakukan di hadapan *Overschrijvingsambtenaar* (Pejabat Baliknama), yang bertugas membuat akta transportnya, sekaligus melakukan pendaftarannya.

Ketentuan-ketentuan KUHPerdata dan *Overschrijvingsordonnantie* yang mengatur penyerahan yuridis itulah yang termasuk Hukum Tanah karena dengannya dilakukannya penyerahan yuridis terjadi pemindahan hak atas tanah yang bersangkutan.

Sedangkan menurut hukum adat, jual beli tanah bukan merupakan perjanjian seperti yang dimaksudkan dalam pasal 1457 KUHPerdata tersebut di atas, melainkan suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah yang bersangkutan oleh penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya pada saat mana pihak pembeli menyerahkan harganya kepada penjual. (Effendi Perangin, 1986 : 15)

Jual beli tanah dalam Hukum Adat merupakan perbuatan hukum pemindahan hak dengan pembayaran tunai. Artinya harga yang disetujui bersama dibayar penuh pada saat dilakukan jual beli yang bersangkutan. Dalam Hukum Adat tidak ada pengertian penyerahan yuridis sebagai pemenuhan kewajiban hukum penjual, karena justru apa yang disebut “jual beli tanah” itu adalah penyerahan hak atas tanah yang dijual kepada pembeli yang pada saat yang sama membayar penuh kepada penjual harga yang telah disetujui bersama. (Effendi Perangin, 1986 : 16)

Pengertian jual beli menurut hukum adat sebagaimana telah diuraikan di ataslah yang diambil sebagai hakikat jual beli menurut Undang-Undang Pokok Agraria, jadi yang berlaku sekarang ini. Pelaksanaannya tentu disesuaikan dengan keadaan dan sistem pendaftaran tanah yang berlaku saat ini.

2.3.5 Hukum Pembuktian

Dari keseluruhan tahap persidangan perkara perdata maka pembuktian merupakan tahap spesifik dan menentukan. Dikatakan spesifik oleh karena pada tahap pembuktian ini para pihak diberi kesempatan untuk menunjukkan kebenaran terhadap fakta-fakta hukum yang menjadi titik pokok sengketa. Sedangkan disebut sebagai tahap menentukan oleh karena hakim dalam rangka proses mengadili dan memutus perkara tergantung terhadap pembuktian para pihak di persidangan.

Pada dasarnya proses pembuktian dilakukan terhadap barang siapa mendalilkan terhadap suatu hak/peristiwa dan untuk meneguhkan haknya atau guna membantah hak orang lain haruslah dibuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut (pasal 163 H.I.R., pasal 283 Rbg, pasal 1865 KUHPerdara). Jadi konkretnya pembuktian dilakukan apabila ada dalil-dalil yang dikemukakan pihak satu kemudian dibantah oleh pihak lainnya.

Akan tetapi dalam praktik substansi pembuktian ini diterapkan secara selektif. Dalam artian, tidak semua fakta-fakta hukum harus dibuktikan di persidangan. Adapun fakta-fakta hukum yang tidak harus dibuktikan di persidangan mencakup mengenai hal-hal :

- a. Pihak Tergugat/para Tergugat mengakui kebenaran surat gugatan Penggugat/para Penggugat.
- b. Pihak Tergugat/para Tergugat tidak menyangkal surat gugatan Penggugat/para Penggugat.
- c. Apabila Majelis Hakim/Hakim menjatuhkan putusan verstek.
- d. Apabila salah satu pihak melakukan sumpah decesoir/sumpah pemutus.
- e. Apabila Majelis Hakim/Hakim karena jabatannya (*ex officio*) dianggap telah mengetahui fakta-faktanya. (Sudikno Mertokusumo, 1993 : 105)

Karena esensi pembuktian ini elementer sifatnya maka pandangan para doktrina/teoritis dan praktisi terhadap pengertian pembuktian ini cukup variatif.

Dengan menyebutkan kata “membuktikan”, Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menyebutkan beberapa pengertian :

- (a) “Kata membuktikan dikenal dalam arti logis. Membuktikan disini berarti memberi kepastian yang bersifat mutlak, karena berlaku bagi setiap orang dan tidak memungkinkan adanya bukti lawan.
- (b) Kata membuktikan dikenal juga dalam arti konvensional. Disinipun membuktikan berarti juga memberi kepastian, hanya saja bukan kepastian mutlak, melainkan kepastian yang nisbi atau relatif sifatnya yang mempunyai tingkatan-tingkatan :
 - kepastian yang didasarkan atas perasaan belaka. Karena itu kepastian ini bersifat intuitif dan disebut *conviction intime*.
 - Kepastian yang didasarkan atas pertimbangan akal, maka oleh karena itu disebut *conviction raisonnee*.
- (c) Membuktikan dalam hukum acara mempunyai arti yuridis. Pembuktian dalam arti yuridis ini hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang

memperoleh hak dari mereka. Dengan demikian pembuktian dalam arti yuridis tidak menuju kepada kebenaran mutlak. Ada kemungkinannya bahwa pengakuan, kesaksian atau surat-surat itu tidak benar atau palsu atau dipalsukan”. (Sudikno Mertokusumo, 1993 : 107)

Kemudian Bachtiar Effendi, S.H. dkk. menyebutkan bahwa pengertian pembuktian adalah :

“Penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum oleh pihak berperkara kepada hakim dalam persidangan dengan tujuan untuk memperkuat kebenaran dalil tentang fakta hukum yang menjadi pokok sengketa, sehingga hakim memperoleh kepastian untuk dijadikan dasar putusannya”. (Lilik Mulyadi, 1999 : 154)

Sedangkan menurut pandangan praktisi (para hakim) dalam beberapa Penataran Hakim menyebutkan, bahwa :

- (a) Pembuktian adalah memperkuat kesimpulan Hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan.
- (b) Pembuktian adalah meyakinkan Hakim tentang kebenaran dalil yang dikemukakan dalam suatu proses sengketa, dengan mempergunakan alat-alat bukti menurut undang-undang.
- (c) Pembuktian adalah memberi suatu kepastian yang layak menurut akal, apakah perbuatan itu sungguh/benar terjadi dan apa motif dari perbuatan tersebut.
- (d) Pembuktian berarti meyakinkan Hakim dengan mempergunakan alat-alat bukti tertentu menurut undang-undang akan kebenaran dalil-dalil yang diketengahkan dalam suatu persengketaan oleh para pihak dalam proses pengadilan. (Lilik Mulyadi, 1999 : 154 – 155)

Disamping pengertian pembuktian di atas, ada 3 (tiga) teori hakim dalam menilai pembuktian, yaitu :

1. Teori Pembuktian Bebas

Teori ini tidak menghendaki adanya ketentuan-ketentuan yang mengikat hakim, sehingga penilaian pembuktian seberapa dapat diserahkan padanya.

2. Teori Pembuktian Negatif

Menurut teori ini harus ada ketentuan-ketentuan yang mengikat, yang bersifat negatif, yaitu bahwa ketentuan ini harus membatasi pada larangan kepada hakim untuk melakukan sesuatu yang berhubungan dengan pembuktian. Jadi

hakim disini dilarangdengan pengecualian (Ps. 169 HIR, 306 Rbg, 1905 KUHPerdato).

3. Teori Pembuktian Positif

Disamping adanya larangan, teori ini menghendaki adanya perintah kepada hakim. Disini hakim diwajibkan, tetapi dengan syarat (Ps. 165 HIR, 285 Rbg, 1870 KUHPerdato). (Sudikno Mertokusumo, 1993 : 112 – 113)

Sedangkan jenis alat-alat bukti dalam perkara perdata yang diatur pada pasal 1866 KUHPerdato (Pasal 284 Rbg., Pasal 164 H.I.R.), menurut terjemahan K Wantjik Saleh (1981 : 71), antara lain :

1. Alat Bukti Surat

Agar sesuatu benda dapat disebut surat dan dipakai sebagai alat bukti dalam perkara perdata harus memenuhi beberapa syarat, yaitu :

- a. benda untuk membuat surat dapat berupa batu, kayu, besi, daun lontar, kertas, kain, lembaran plastik dan sebagainya tergantung pada perkembangan ilmu pengetahuan serta teknologi di masyarakat.
- b. pada benda tersebut termuat tanda-tanda baca atau susunan huruf yang bertujuan untuk mencurahkan isi hati atau buah pikiran seseorang.
- c. dapat digunakan huruf apapun, misalnya huruf Jawa, Bali, Batak, Kanji, Cina, Arab, asalkan susunan huruf tadi merupakan perwujudan pikiran dari orang yang menyusunnya dan dapat dipahami oleh siapa pun.
- d. Surat tersebut sengaja dibuat untuk pembuktian. (Sudikno Mertokusumo, 1993 : 120)

2. Alat Bukti Saksi

Menurut Sudikno Mertokusumo (1993 : 134) kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim di persidangan tentang peristiwa yang disengketakan, dengan jalan pemberitahuan secara lisan dan pribadi oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara, yang dipanggil di persidangan.

3. Alat Bukti Persangkaan

Persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik dari suatu peristiwa yang telah “terkenal” atau dianggap terbukti ke arah suatu peristiwa yang terkenal, artinya belum terbukti (Subekti, 1975 : 35). Sedangkan menurut Wirjono

Prodjodikoro (1992 : 116) persangkaan adalah kesimpulan yang oleh undang-undang atau hakim, ditarik dari suatu peristiwa yang terang dan nyata, misalnya A kearah peristiwa lain yang belum terang kenyataannya yaitu peristiwa B.

4. Alat Bukti Pengakuan

Pengakuan merupakan keterangan membenarkan peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh pihak lawan (Sudikno Mertokusumo, 1993 : 149). Pasal 311 Rbg yang diterjemahkan K. Wantjik Saleh menetapkan :

“Pengakuan yang diucapkan di muka hakim, adalah memberikan bukti yang senipurna, memberatkan orang yang mengucapkan baik sendiri, maupun dengan bantuan orang lain yang khusus dikuasakan akan itu”. (K. Wantjik Saleh, 1981 : 78 – 79)

5. Alat Bukti Sumpah

Sumpah ialah suatu keterangan yang diucapkan dengan hikmat, bahwa jika orang yang mengangkat sumpah itu memberikan keterangan yang tidak benar, ia akan dikutuk Tuhan (Tirtaamidjaja, 1962 : 171)

Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo (1993 : 154) sumpah pada umumnya adalah suatu pernyataan yang khidmat yang diberikan atau diucapkan pada waktu memberi janji atau keterangan, dengan mengingat akan sifat Maha Kuasa Tuhan, dan percaya bahwa siapa yang memberi keterangan atau janji tidak benar akan dihukum-Nya.



BAB III PEMBAHASAN

3.1 Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Para Pihak

Menurut pendapat Subekti (1975 : 8), Hukum Pembuktian merupakan rangkaian peraturan tata tertib yang harus diindahkan dalam melangsungkan persidangan di muka hakim antara kedua belah pihak yang sedang mencari keadilan. Oleh karena merupakan rangkaian peraturan tata tertib, maka Hukum Pembuktian itu merupakan bagian daripada Hukum Acara yang memberikan aturan-aturan tentang bagaimana berlangsungnya suatu perkara di muka hakim. Aturan mana termuat dalam HIR yang berlaku untuk daerah Jawa dan Madura serta Rbg yang berlaku untuk daerah luar Jawa di samping yang diatur dalam Buku IV KUHPerdata tentang Pembuktian dan Daluwarsa.

Kasus Perdata Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 100/Pdt.G/1996. PN . Jr. yang penulis angkat dan bahas dalam penulisan skripsi ini merupakan kasus yang terjadi di Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur, dengan demikian Hukum Acara yang dipergunakan Hakim Pengadilan Negeri Jember dalam memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan sengketa tanah ini adalah Hukum Acara Rbg disamping yang terdapat dalam Buku IV KUHPerdata tentang Pembuktian dan Daluwaarsa.

Seperti diketahui tugas pokok daripada hakim adalah menerima, memeriksa, dan mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya (Pasal 2 ayat (1) Undang- Undang No 14 tahun 1970). Oleh karena itu hakim tidak boleh menolak setiap perkara yang diajukan kepadanya, sekalipun bahwa hukum tidak atau kurang jelas mengatur (pasal 14 Undang- Undang No. 14 tahun 1970).

Sebagai tempat pelarian terakhir bagi pencari keadilan, dalam suatu proses perkara perdata oleh para pihak, hakim diharapkan dan diminta untuk mempertimbangkan tentang benar atau tidaknya peristiwa yang diajukan kepadanya. Untuk itu hakim harus pasti akan pertimbangannya, sehingga pertimbangannya itu tidak sekedar dugaan atau kesimpulan yang gegabah saja tentang adanya peristiwa yang bersangkutan. Oleh karena itu hakim harus

menggunakan sarana-sarana atau alat-alat untuk memastikan dirinya tentang kebenaran peristiwa yang bersangkutan. Sarana-sarana atau alat-alat itu merupakan bukti yang diajukan oleh para pihak yang digunakan hakim dalam melakukan penilaian pembuktian. Untuk itu hakim harus melakukan penilaian terlebih dahulu terhadap alat bukti yang diajukan para pihak apakah dapat diterima sebagai alat bukti atau sebaliknya, yang berarti hakim harus memeriksa dan meneliti apakah bukti-bukti yang diajukan itu satu sama lain mempunyai hubungan dengan peristiwa yang bersangkutan.

Pada kasus perkara perdata putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 100/Pdt.G/1996. PN . Jr, bukti-bukti yang diajukan para pihak yang telah diterima dan digunakan sebagai alat bukti menurut hakim adalah sebagai berikut :

3.1.1 Bukti Surat

Menurut Wirjono Projodikoro (1992 : 110), soal pembuktian dari surat-surat berarti pertama-tama pembuktian dari adanya keterangan-keterangan yang menurut surat-surat itu diucapkan oleh yang membuat dan atau yang menandatangani itu (*formeele bewijskracht*) dan lagi mengenai pembuktian. Bahwa apa yang diucapkan itu juga memang benar adanya (*materieele bewijskracht*).

Surat yang diajukan kepada hakim dengan tujuan untuk dijadikan alat bukti, sewajarnya dapat dipergunakan sebagai alat bukti, apabila memenuhi syarat-syarat yuridis, yaitu :

- a. Harus memenuhi syarat formil, menyangkut tata cara pembuatannya.
- b. Harus memenuhi syarat materiil, menyangkut kebenaran tanda tangan adanya pernyataan dan isi pernyataan.
- c. Harus ada hubungan dengan pokok perkara.

Berdasarkan berita acara di pengadilan, bukti surat-surat yang diajukan oleh para pihak, setelah diadakan pemeriksaan melalui tanya jawab dengan para pihak dan saksi-saksi, surat-surat tersebut telah memenuhi persyaratan di atas. Hal ini dilakukan untuk dapat menilai kekuatan pembuktian dari surat-surat tersebut.

Alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak adalah :

A. Alat bukti surat dari pihak Penggugat (Toro alias P. Suyitno) antara lain :

1. Surat perjanjian jual beli antara P. Koenawi dan Da'oe terhadap sebidang tanah pekarangan C. no. 662 persil No. 57 D.III luas 0,257 ha, dijual seluas 0,115 ha tertanggal 21 Oktober 1959. (P-I)
2. Surat pernyataan dari Imam Djoeremi mantan kepala Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger tertanggal 10 Mei 1995 (P-II). *Ugama?*
3. Pengaduan Kepala Desa bernama Marsono kepada Kapolsek Puger tertanggal 24 Mei 1995 Nomer 181.1/15/574.01/1995. (P-III) *- ?*

B. Alat bukti surat dari pihak para Tergugat antara lain :

1. Surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun 1982 atas nama Kasmunar P. Sumiyati. (T-I)
2. Surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun 1980 atas nama Kasmunar P. Sumiyati. (T-II)
3. Surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun pajak 1983 Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger No. Unit 0153 Kohir F. 1552, atas nama Kasmunar Bin P. Sumijati. (T-III)
4. Surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun pajak 1984 Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger No. Kohir F. 1552, atas nama Kasmunar bin P. Sumijati. (T-IV)
5. Surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun pajak 1981 Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger No. urut 867 no. Kohir F. 1552, atas nama Kasmunar b. P. Sumijati. (T-V)
6. Surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun pajak 1985 Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger No. urut 786 no. Kohir F. 1552, atas nama Kasmunar b. P. Sumiyati. (T-VI)
7. Surat pemberitahuan pajak terhutang/PBB tahun 1987, no. kohir 1552 atas nama wajib pajak Kasmunar b. Soemijati Desa Puger Kulon Kecamatan Puger. (T-VII)
8. Akta pembagian harta warisan no. 612/DT/1987, tanggal 11 Nopember 1987, yang dibuat oleh PPAT Drs. Moh. Romli Saleh, Camat Puger.

diantara para ahli waris : Asiyah Suwarni, Supadmi atas sebidang tanah hak yasan no. C 1552 seluas 950 M², para ahli waris bersepakat untuk membagikan tanah warisan tersebut kepada Mulyanto. (T-VIII)

9. Putusan Pengadilan Negeri Jember nomor 79/Pdt.G/1995/PN.Jr, tertanggal 8 Januari 1996, antara Penggugat Toro P. Suyitno melawan B. Siah Dkk, yang inti putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (T-IX)
10. Surat ketetapan iuran pembangunan daerah huruf C. no. 1854, atas nama P. Sumiyati Asmunar Desa Puger Kulon Kecamatan Puger persil No. 57 D. III luas 0,046 da, yang dikeluarkan oleh Kantor Ipeda Pengenaan Jember, tanggal 15 April 1976. (T-X)
11. Daftar keterangan obyek untuk ketetapan Ipeda sektor pedesaan dan sektor perkotaan no. 3384 atas nama Mulyanto Desa Puger Kulon persil no. 57 D.II seluas 0,093 da yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Inspeksi Ipeda Jember tanggal 16 Nopember 1987. (T-XI)
12. Surat pemberitahuan pajak terhutang/PBB tahun 1988, nomer kohir 3384 atas nama wajib pajak Mulyanto, Desa Puger Kulon Kecamatan Puger. (T-XII)
13. Surat petikan jumlah pajak terhutang/PBB tahun 1989, nomer kohir 3384 atas nama wajib pajak Mulyanto, Desa Puger Kulon Kecamatan Puger. (T-XIII)
14. Tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan no. 0703922, atas nama Mulyanto Desa Puger Kulon no. SPPT 3384 tahun 1992. (T-XIV)
15. Tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan atas nama Mulyanto, Desa Puger Kulon no. SPPT 3384 tahun 1993. (T-XV)
16. Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak bumi dan bangunan tahun 1994, no. SPPT 0002536/94.01, atas nama Mulyanto, Desa Puger Kulon Persil No. 57, luas 930 M². (T-XVI)
17. Surat tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1995, atas nama Mulyanto, no. induk SPPT 2536. (T-XVII)

18. Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak bumi dan bangunan tahun 1996, no. SPPT 2536/94.01, atas nama Mulyanto Persil No. 57 luas 930 M². (T-XVIII)
19. Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak bumi dan bangunan tahun 1996, no. SPPT 1161.7/96 Persil No. 57 luas 460 M² atas nama P. Sumijati Asmoenar, Desa Puger Kulon . (T-XIX)
20. Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak bumi dan bangunan tahun 1994, no. SPPT 1161/94.01, atas nama P. Sumijati Asmunar, Desa Puger Kulon Persil No. 57, luas 460 M². (T-XX)
21. Tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1993, atas nama P. Sumijati Asmunar, Desa Puger Kulon. (T-XXI)
22. Surat petikan jumlah pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1989 no. kohir 1854 atas nama P. Soemijati Asmunar, Desa Puger Kulon. (T-XXII)
23. Surat pemberitahuan pajak terhutang/PBB tahun 1988 no. kohir 1854 atas nama wajib pajak P. Soemijati Asmunar, Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger. (T-XXIII)
24. Surat pemberitahuan pajak terhutang/PBB tahun 1987 no. kohir 1854 atas nama wajib pajak P. Soemijati Asmunar, Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger. (T-XXIV)
25. Surat tanda pembayaran Ipeda tahun pajak 1985 no. kohir F. 1854 atas nama P. Soemijati Asmunar, Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger. (T-XXV)
26. Surat tanda pembayaran Ipeda pedestahun pajak 1984 no. kohir F. 1854 atas nama P. Soemijati Asmunar, Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger. (T-XXVI)
27. Sertifikat hak milik no. 282 tahun 1988 desa Puger Kulon Kecamatan Puger atas nama pemegang hak semula Asyah Asmunar, dicoret tanggal 10/5-88 menjadi atas nama Suratman, berdasarkan akta jual beli dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Moch Ramli Saleh, Camat Puger tanggal 12-11-1987 dengan gambar situasi luas 224 M². (T-XXVII)

Ini berarti, diterimanya surat-surat tersebut sebagai alat bukti di persidangan oleh hakim telah ditelusuri dan dinilai mengenai syarat formil yang menyangkut tata cara pembuatannya, juga mengenai syarat materiil yang menyangkut kebenaran tanda tangan adanya pernyataan dan isi pernyataan, selain itu adanya hubungan atau kesesuaian bukti-bukti surat tersebut dengan pokok perkara.

Untuk dapat menilai kekuatan pembuktian dari surat-surat yang diajukan sebagai alat bukti, maka terlebih dahulu harus diketahui apakah surat-surat tersebut digolongkan sebagai akta atau surat bukan akta, selain itu apakah surat sebagai akta tersebut termasuk akta otentik atau akta di bawah tangan.

3.1.1.1 Surat yang Berupa Akta

Akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu, hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. (Sudikno Mertokusumo, 1993 : 120)

Berdasarkan surat-surat yang diajukan sebagai alat bukti baik oleh Penggugat maupun para Tergugat, menurut hemat penulis dilihat dari bentuknya yang dapat digolongkan sebagai alat bukti akta adalah sebagai berikut :

- A. Alat bukti akta dari pihak Penggugat, antara lain :
1. Surat perjanjian jual beli antara P. Koenawi dan Da'oe terhadap sebidang tanah pekarangan C. no. 662 persil No. 57 D.III luas 0,257 ha, dijual seluas 0,115 ha tertanggal 21 Oktober 1959. (P-I)
 2. Surat pernyataan dari Imam Djoeremi mantan kepala Desa Puger Kulon Kecamatan Puger tertanggal 10 Mei 1995 (P-II).
 3. Surat pengaduan Kepala Desa bernama Marsono kepada Kapolsek Puger tertanggal 24 Mei 1995 Nomer 181.1/15/574.01/1995. (P-III)
- B. Alat bukti akta dari pihak para Tergugat, antara lain :
1. Akta pembagian harta warisan no. 612/DT/1987, tanggal 11 Nopember 1987, yang dibuat oleh PPAT Drs. Moh. Romli Saleh, Camat Puger, diantara para ahli waris : Asiyah Suwarni, Supadmi atas sebidang tanah hak yasan no. C 1552 seluas 950 M², para ahli waris bersepakat untuk membagikan tanah warisan tersebut kepada Mulyanto. (T-VIII)

2. Sertifikat hak milik no. 282 tahun 1988 desa Puger Kulon Kecamatan Puger atas nama pemegang hak semula Asyah Asmunar, dicoret tanggal 10/5-88 menjadi atas nama Suratman, berdasarkan akta jual beli dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Moch Ramli Saleh, Camat Puger tanggal 12-11-1987 dengan gambar situasi luas 224 M². (T-XXVII)

Kelima alat bukti surat tersebut dapat dikatakan sebagai akta selain karena dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti, juga karena tiap-tiap surat tersebut diatas ditandatangani oleh yang bersangkutan.

Tentang kekuatan pembuktian akta, menurut Sudikno Mertokusumo (1993 : 128 – 129) ada 3 (tiga) macam, yaitu :

- a. Kekuatan pembuktian lahir, didasarkan atas keadaan lahir apa yang tampak pada lahirnya : yaitu surat yang tampaknya dari lahir seperti akta, dianggap (mempunyai kekuatan) seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya.
- b. Kekuatan pembuktian formil, didasarkan atas benar tidaknya ada pernyataan oleh yang bertanda tangan di bawah akta. Memberikan kepastian tentang peristiwa, bahwa pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta.
- c. Kekuatan pembuktian materiil, memberikan kepastian tentang materi suatu akta, memberi kepastian tentang peristiwa, bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta.

Berdasarkan pertimbangan hakim dalam mengadili sengketa tanah ini, maka merupakan fakta yang tidak dapat disangkal lagi bahwa kelima alat bukti akta yang digunakan dalam kasus ini benar-benar memuat adanya perbuatan hukum yang ada hubungannya dengan kasus yang sedang diadili maupun dengan para pihak yang berperkara, adanya perbuatan hukum ini merupakan fungsi formil pembuatan surat agar disebut akta.

Menurut bentuknya maka akta dapat dibagi menjadi akta otentik dan akta dibawah tangan. (Sudikno Mertokusumo, 1993 : 123)

A. Akta Otentik

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh yang berkepentingan. (Sudikno Mertokusumo, 1993 : 123)

Dari kelima alat bukti akta tersebut, maka yang dapat digolongkan sebagai akta otentik adalah :

1. Akta pembagian harta warisan no. 612/DT/1987, tanggal 11 Nopember 1987, yang dibuat oleh PPAT Drs. Moh. Romli Saleh, Camat Puger, diantara para ahli waris : Asiyah Suwarni, Supadmi atas sebidang tanah hak yasan no. C 1552 seluas 950 M², para ahli waris bersepakat untuk membagikan tanah warisan tersebut kepada Mulyanto. (T-VIII)
2. Sertifikat hak milik no. 282 tahun 1988 desa Puger Kulon Kecamatan Puger atas nama pemegang hak semula Asyah Asmunar, dicoret tanggal 10/5-88 menjadi atas nama Suratman, berdasarkan akta jual beli dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs. Moch Ramli Saleh, Camat Puger tanggal 12-11-1987 dengan gambar situasi luas 224 M². (T-XXVII)
3. Putusan Pengadilan Negeri Jember nomor 79/Pdt.G/1995/PN.Jr, tertanggal 8 Januari 1996, antara Penggugat (Toro P. Suyitno) melawan B. Siah Dkk, yang inti putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (T-IX)

Ketiga akta tersebut di atas adalah otentik, sebagaimana yang disyaratkan oleh pasal 165 H.I.R. (pasal 285 Rbg., pasal 1870 KUHPerdara) dimana selain akta-akta tersebut dibuat sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang, juga dilakukan oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang.

Menurut Ny. Retnowulan Sutanto dan Iskandar Oeripkartawinata (1995 : 67 – 68), kekuatan pembuktian dari akta otentik ada 3 (tiga) macam, yaitu :

1. Kekuatan pembuktian formil, membuktikan antara para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.
2. Kekuatan pembuktian materil, membuktikan antara para pihak bahwa benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta itu telah terjadi.

3. Kekuatan pembuktian mengikat, membuktikan antara para pihak dan pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap pegawai umum dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut. Oleh karena menyangkut pihak ketiga, maka akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian keluar.

Pada fakta yang telah penulis uraikan diatas, bukti akta warisan (T-VIII) tersebut telah mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini dapat dilihat dari pertimbangan hakim yang menerangkan bahwa :

“..... maka sesuai dengan bukti T- VIII dan T- XXVII dan dihubungkan dengan T-1 sampai dengan T-XXVI, dan keterangan para saksi Tergugat bernama Buang sofwan dan Mohamad Tohir dan saksi Penggugat bernama Imam Djoeremi, bahwa tanah yang dijual oleh B. Asia adalah merupakan harta warisan dari almarhum Asmunar P.Soemijati, B. Asia berhak untuk menjual dimana para ahli waris lainnya tidak keberatan sedangkan Penggugat tidak mempunyai hubungan apa-apa dengan para ahli waris tersebut” . (lampiran hal. 37)

Sedangkan pada bukti T-XXVI yang berupa Sertifikat hak milik no. 282 tahun 1998, sesuai dengan sistem pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia maka surat tanda bukti hak atas tanah tersebut hanya berlaku sebagai alat bukti yang kuat bukan mutlak. Berarti, keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya. (Boedi Harsono, 1999 : 487)

Sedangkan menurut Effendi Perangin (1981 : 1 – 2) menyatakan :

“... sertifikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. Hak atas tanah masih mungkin dibuktikan dengan alat bukti lain. Apabila kepada hakim ditunjukkan sertifikat hak atas tanah, maka hakim harus menerima keterangan dalam sertifikat itu salah (palsu). Tetapi kalau kepada hakim ditunjukkan, misalnya akta jual beli sebagai tanda bukti hak seseorang atas tanah, maka hakim harus diyakinkan oleh alat bukti lain (misalnya : saksi, kwitansi), bahwa seseorang itu benar berhak atas tanah itu”.

Demikian juga terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jember nomor 79/Pdt.G/1995/PN.Jr., tertanggal 08 Januari 1996, antara Penggugat (Toro P. Suyitno) melawan B. Siah Dkk, yang inti putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (T-IX), sudah tidak diragukan lagi kekuatan pembuktiannya baik secara

formil, materiil maupun lahiriah. Sebab, amar putusan ini tentu telah melalui pemeriksaan secara seksama oleh hakim.

Menurut pasal 1916 ayat 2 no. 3 BW, putusan hakim adalah persangkaan. Putusan hakim merupakan persangkaan bahwa isinya benar : apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar (*res judicata pro veritate habetur*). Adapun kekuatan pembuktian putusan perdata diserahkan kepada hakim. Hakim mempunyai kebebasan untuk menggunakan kekuatan pembuktian putusan terdahulu. (Sudikno Mertokusumo, 1993 : 182)

Namun menurut hemat penulis, bukti T-IX tersebut kekuatan pembuktiannya adalah bebas dengan alasan bahwa dari seluruh rangkaian dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Tergugat yang diperkuat dengan alat-alat bukti surat dan keterangan para saksinya tidak diperoleh kejelasan mengenai dalam kasus apa para Tergugat memiliki bukti surat berupa putusan Pengadilan Negeri Jember, akan tetapi oleh karena bukti T-IX tersebut diterima oleh hakim majelis yang memeriksa perkara ini sebagai alat bukti yang berarti hakim majelis telah menilai adanya kesesuaian hubungan bukti surat tersebut dengan pokok perkara, maka kekuatan pembuktiannya hakim majelis yang menilai pertimbangannya.

B. Akta Dibawah Tangan

Akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan. (Sudikno Mertokusumo, 1993 : 127)

Dari kelima alat bukti tersebut di atas yang dapat digolongkan kedalam akta dibawah tangan, adalah :

1. Surat perjanjian jual beli antara P. Koenawi dan Da'oe terhadap sebidang tanah pekarangan C. no. 662 persil No. 57 D.III luas 0,257 ha, dijual seluas 0,115 ha tertanggal 21 Oktober 1959. (P-I)
2. Surat pernyataan dari Imam Djoeremi mantan kepala Desa Puger Kulon Kecamatan Puger tertanggal 10 Mei 1995 (P-II).
3. Surat pengaduan Kepala Desa bernama Marsono kepada Kapolsek Puger tertanggal 24 Mei 1995 Nomer 181.1/15/574.01/1995. (P-III)

Ketiga akta tersebut merupakan akta di bawah tangan, oleh karena pejabat umum yang dimaksud oleh pasal 165 H.I.R. tidak ikut terlibat dalam proses pembuatan akta tersebut, melainkan para pihaklah yang sengaja membuat surat-surat tersebut untuk menjadikannya sebagai bukti. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam pasal 166 H.I.R. dan pasal 1874 KUHPerdara.

Sedangkan kekuatan pembuktian dari akta di bawah tangan, seperti halnya akta otentik, ada 3 (tiga) macam, yaitu :

1. Kekuatan pembuktian lahir, apabila para pihak dan saksi-saksi mengakui tanda tangannya maka akta di bawah tangan tersebut, telah mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna seperti akta otentik. Jika ada pihak yang memungkiri tanda tangannya, maka pengadilan akan melakukan pemeriksaan keaslian akta tersebut.
2. Kekuatan pembuktian formil, kalau tanda tangan akta di bawah tangan telah diakui maka keterangan atau pernyataan di atas tanda tangan itu adalah keterangan dari si penanda tangannya, sehingga kekuatan pembuktiannya seperti akta otentik.
3. Kekuatan pembuktian materiil, yang menurut pasal 1787 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka akta di bawah tangan yang diakui orang terhadap siapa akta itu digunakan atau yang dapat dianggap diakui menurut undang-undang, bagi yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka, merupakan bukti seperti akta otentik. Jadi isi keterangan di dalam akta di bawah tangan itu berlaku sebagai bukti terhadap siapa yang membuatnya dan demi keuntungan orang untuk siapa pernyataan itu dibuat. (Sudikno Mertokusumo, 1993 : 128 – 129)

Dalam kasus fakta di atas, surat perjanjian jual beli antara P. Koenawi dan Da'oe terhadap sebidang tanah pekarangan C. no. 662 persil No. 57 D.III luas 0,257 ha, dijual seluas 0,115 ha tertanggal 21 Oktober 1959 (P-I) dibuat diatas kertas segel dan dilakukan dihadapan kepala desa.

Peranan kepala desa tersebut dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tanah sangatlah penting artinya. Hal ini dapat kita lihat dari pendapat beberapa sarjana.

Teer Haar mengemukakan bahwa tanpa ikut sertanya kepala persekutuan atau tanpa ada bantuannya, maka perjanjian itu tidak berlaku terhadap pihak ketiga.

Soepomo mengatakan bahwa dengan ikut sertanya pengurus desa dalam pembelian tanah adalah untuk mendapatkan lebih banyak jaminan hukum bagi pihak pembeli dan karena itu pembeli memperoleh hak untuk mendapat perlindungan sepenuhnya.

Keputusan *Raad Van Justitie* Surabaya tanggal 4 Maret 1931 dengan mengadili perkara tingkat banding terhadap putusan pengadilan negeri (*Land Raad*) Tulungagung pada tanggal 22 Mei 1930 yang mengatakan :

“... penjualan tanah yang tidak dilakukan didepan pengurus desa tidak berakibat tidak sahnya penjualan itu, artinya penjualan itu tetap sah dikarenakan dalam penjualan demikian itu tidak biasa diberitahukan kepada pengurus desa”.

Berdasarkan uraian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa jual beli tanah yang diadakan sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, menurut hukum adat jual beli yang dilakukan baik secara lisan diantara kedua belah pihak maupun yang dilakukan dihadapan dan dengan bantuan kepala desa adalah sah. Yang penting dalam suatu perjanjian jual beli tanah adalah harus dipenuhi adanya subyek dan obyek.

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dalam putusannya No. 271 K/Sip./1973 tanggal 04 Desember 1957 menerangkan :

“sifat riil berarti bahwa dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja, belumlah terjadi perjanjian jual beli. In casu sudah terjadi penulisan kontrak jual beli di muka kepala kampung serta penerimaan harga barang-barangnya oleh penjual, dengan mana dinyatakan oleh penjual secara riil pelaksanaan maksudnya untuk memindahkan hak miliknya kepada pembeli”. (Chidir Ali, 1981 : 229)

Selanjutnya Mahkamah Agung R.I. dalam putusannya tertanggal 12 Juni 1973 No. 952 K/Sip./1974 menyatakan bahwa jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara atau Hukum Adat - i.e.- Jual beli dilakukan menurut Hukum Adat, secara riil dan kontan dan diketahui oleh kepala kampung. Syarat-syarat dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961

tidak menyampingkan syarat-syarat untuk jual beli dalam KUHPertdata atau Hukum Adat, melainkan hanya merupakan syarat bagi Pejabat Agraria. (Chidir Ali, 1979 : 180)

Putusan Mahkamah Agung No. 663 K/Sip/1971 tanggal 06 Agustus 1971 menerangkan:

- a. "Jual beli tanah meskipun telah memenuhi prosedur per Undang-Undang Agraria, namun harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau itikad-itikad yang tidak jujur (pembeli mengetahui bahwa tanah itu sudah dijual kepada orang lain).
- b. Fungsi Pejabat Daerah dalam jual beli Hukum Adat adalah bersifat complementair, tetapi tidak mutlak adanya penyaksian (bukan persetujuan) dan Pamongpraja semata-mata tidak menentukan sahnyanya perjanjian jual beli menurut Hukum Adat". (Chidir Ali, 1979 : 498)

Putusan Mahkamah Agung tanggal 05 Nopember 1958 nomor 242 K/Sip./1959 menyatakan bahwa jual beli dengan adanya itikad baik (dilakukan dengan bantuan kepala kampung setempat) harus dianggap sah, meskipun andaikata jual beli itu dilakukan tidak sesuai dengan peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh hukum adat. (Chidir Ali, 1979 : 256)

Putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 05 Januari 1955 nomor 148 /1954 Pdt. menyatakan bahwa suatu jual beli tanah dalam lingkungan Hukum Adat dianggap sah, apabila dilakukan di muka kepala desa yang bersangkutan dengan tidak perlu menghiraukan hal-hal lain yang mungkin meragu-ragukan sahnyanya jual beli itu. (Chidir Ali, 1979 : 240)

Putusan Mahkamah Agung No. 601 K/Sip./1972 Tanggal 14 Maret 1973 menyatakan bahwa syarat-syarat dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 tentang jual beli tanah, bukan menentukan syarat sah tidaknya jual beli, tetapi hanyalah suatu syarat pembuktian yang harus diikuti setelah terjadi suatu perjanjian jual beli yang sah". (Chidir Ali, 1979 : 162)

Putusan Mahkamah Agung No. 1082 K/Sip./1973 tanggal 16 Juni 1976 menyatakan bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, tidak merupakan syarat mutlak untuk sahnyanya suatu jual beli, karena Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tersebut hanya

merupakan ketentuan administratif saja, yaitu khusus bagi pendaftaran pemindahan hak pada kadaster". (Chidir Ali, 1979 : 277)

Dari uraian di atas dapat dilihat bahwa bukti surat perjanjian jual beli tersebut merupakan bukti yang sempurna. Hal ini sebenarnya merupakan kunci awal kemenangan Penggugat. Sebab dengan adanya surat jual beli tersebut maka dapat diketahui proses awal terjadinya peralihan hak atas tanah sengketa. Namun karena P. Koenawi sendiri sebagai penjual dan Da'oe selaku pembeli telah meninggal dunia pada saat kasus ini diperiksa, maka keaslian dari akta tersebut masih diragukan karena keterangan mereka tidak dapat didengarkan secara langsung dihadapan hakim majelis. Apalagi pihak Penggugat maupun para saksi yang diajukan oleh Penggugat di muka persidangan, tidak ada yang mengetahui secara langsung proses terjadinya pembuatan surat jual beli tersebut. Sehingga oleh hakim majelis dipandang perlu untuk melakukan pemeriksaan setempat guna mencari kebenaran terhadap adanya peristiwa peralihan hak atas tanah sengketa tersebut.

Dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh hakim majelis, baik terhadap buku desa letter C maupun buku Caraka/pengganti kerawangan diperoleh faktanya bahwa petok no. 662 persil No. 57 D.III seluas 0,160 da atas nama P. Moeksin Koenawi, ternyata bukan atas nama P. Koenawi sebagaimana dimaksud dalam bukti P-I tersebut dan luasnyapun hanya 0,160 da, bukan 0,115 ha, dan juga tidak diketemukan adanya mutasi tanah persil No. 57 D.III luas 0,115 da petok 662 ke atas nama Da'oe. Oleh karenanya menurut pendapat hakim majelis, bukti akta jual beli (P-I tersebut tidak dapat diteirma kebenaran isinya.

Sedangkan pada bukti surat pernyataan dari Imam Djoeremi mantan kepala Desa Puger Kulon Kecamatan Puger tertanggal 10 Mei 1995 (P-II), yang isinya menerangkan bahwa pengakuan B. Siah yang menempati sawah atas nama B. Sumiyati Asmunar berasal dari pembelian milik P. Sujat adalah tidak benar karena sepengetahuan dari data di buku C desa tidak ada nama P. Sujat persil No. 57. Kedua mengenai ketidakhadiran B. Siah pada saat dipanggil ke kantor kepala desa tahun 1975. Ketiga, mengenai surat perjanjian jual beli segel tahun 1959 petok no.

662 yang pernah ditunjukkan B. Tiasih adalah sudah sesuai atas nama P. Kunawi persil No. 57.

Bukti P-II tersebut sebenarnya sudah cukup kuat untuk mendukung bukti P-I yang berupa surat perjanjian jual beli. Namun jika dihubungkan dengan bukti T-VIII yang berupa akta pembagian harta warisan no. 612/DT/1987, tanggal 11 Nopember 1987, dibuat oleh PPAT Drs. Moh Romli Saleh, Camat Puger, ternyata Imam Djoeremi turut menandatangani selaku saksi dan pada waktu penandatanganan akta pembagian warisan tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak lain. Apalagi dalam pemeriksaan di depan sidang pengadilan, Imam Djoeremi membenarkan kalau tanah sengketa tidak pernah tercatat atas nama Da'oe dan hanya membenarkan kalau tanah sengketa tidak pernah tercatat atas nama Da'oe dan hanya membenarkan kalau surat bukti P-I pernah ditunjukkan Tiasih alias B. Siti kepadanya dan tidak pernah ada penyelesaiannya di kantor desa. Dengan demikian, kalau penulis hubungkan antara bukti P-II dengan bukti T-VIII serta keterangan dari Imam Djoeremi pada saat persidangan ternyata tidak ada kesinkronan sehingga bukti P-II tersebut kekuatan pembuktiannya tidak sempurna.

Demikian pula dengan bukti P-III yang berupa surat pengaduan Kepala Desa bernama Marsono kepada Kapolsek Puger tertanggal 24 Mei 1995 Nomer 181.1/15/574.01/1995, oleh hakim majelis tidak digunakan sebagai pertimbangan karena bukti P-I dan bukti P-II kebenaran isinya masih diragukan sehingga kekuatan pembuktiannya lemah. Hal ini dapat dilihat dari isi salinan putusan nomor : 100/PDT.G/1996.PN.Jr. yang tidak menyebutkan sama sekali bahwa bukti P-III digunakan sebagai pertimbangan hakim majelis dalam memutuskan perkara tersebut.

3.1.1.2 Surat Bukan Akta

Sebagaimana surat dapat disebut sebagai akta, dikenal pula surat bukan akta yang dapat digunakan sebagai alat bukti di persidangan. Adapun surat bukan akta yang diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini (alat bukti dari pihak para Tergugat), yaitu :

1. Surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985 atas nama Kasmunar b. P. Sumijati.
2. Surat ketetapan iuran pembangunan daerah atas nama P. Sumiyati Asmunar tahun 1976.
3. Daftar keterangan obyek untuk ketetapan Ipeda sektor pedesaan dan sektor perkotaan tahun 1987 atas nama Mulyanto.
4. Surat pemberitahuan pajak terhutang/PBB tahun 1988, 1989, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996 atas nama Mulyanto.
5. Surat pembayaran Ipeda/pajak terhutang Pajak bumi dan bangunan tahun 1984, 1985, 1987, 1988, 1989, 1993, 1994, 1996, atas nama P. Sumijati.

Pengertian petok yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 tercantum dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk. 26/DDA/1970 tentang penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah, yang menyatakan bahwa :

“Penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah yang dikenal dengan tanah hak adat yang mempunyai surat pajak hasil bumi atau *verponding* Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 dianggap sebagai tanda bukti hak yang dimaksud pasal 3 huruf a Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962, yang menyatakan bahwa : Permohonan untuk penegasan mengenai hak-hak yang tidak diuraikan didalam sesuatu surat hak tanah, diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dengan disertai : Tanda bukti haknya, yaitu bukti surat pajak hasil bumi/*verponding* Indonesia atau bukti surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang (kalau ada disertakan surat ukurnya).”

Jika sesudah tanggal 24 September 1960 terjadi pemindahan hak, misalnya jual beli, hibah, tukar menukar, maka selain petok atau surat pajak yang diatas, wajib disertakan juga surat-surat asli jual beli, hibah atau tukar menukar yang sah (dibuat dihadapan dan disaksikan oleh kepala desa/adat yang bersangkutan).

Jadi petok atau surat pajak hasil bumi atau verpoonding Indonesia yang dikeluarkan sesudah tanggal 24 September 1960 tidak dianggap sebagai bukti pemilikan hak, tetapi hanya sebagai tanda bukti pembayaran pajak atas tanahnya. Hal tersebut diatas dapat kita lihat dalam penjelasan pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 yaitu tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang menyatakan bahwa :

“Tanda pembayaran/pelunasan, yang dalam masyarakat dikenal dengan nama girik/ketitir/petok D bukan merupakan bukti pemilikan hak atas tanah”.

Tanda pajak (petok pajak bumi, girik, ketitir, Ipeda, verponding Indonesia) secara yuridis bukan alat bukti hak atas tanah, namun harus ditunjang oleh keterangan tertulis dari lurah yang dikuatkan oleh camat serta pengumuman kepada masyarakat luas (Effendi Perangin, 1986 : 2).

Petok pajak oleh pengadilan juga tidak diterima sebagai tanda bukti pemilikan tanah yang dikenakan pajak, dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 nomor 34/K/Sip/1960, yang menyebutkan bahwa surat petok pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petok pajak bumi tersebut, akan tetapi petok itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan. (Boedi Harsono, 1999 : 85)

Putusan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 11 Mei 1967 nomor 43/1966/Sip.Cms menyebutkan bahwa surat ketetapan pajak bukan merupakan tanda bukti mutlak karena sering terjadi bahwa pada surat ketetapan pajak masih tetap tercantum nama pemilik tanah yang lama padahal tanahnya sudah menjadi milik orang lain. (Chidir Ali, 1981 : 518)

Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 03 Juni 1972 nomor 178/1971/Perd/PTB menyebutkan bahwa surat-surat ketitir tidak merupakan bukti yang menguatkan adanya hak milik tetapi hanya dinilai sebagai tanda pembayaran pajak saja. (Chidir Ali, 1981 : 530)

Putusan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 29 Desember 1955 nomor 50/1955 menyebutkan bahwa petok atau daftar desa yang mengatakan nama

seorang A selaku orang yang berhak, belum membuktikan hak orang itu, oleh karena petok itu hanya dimaksudkan untuk mengetahui siapa harus membayar pajak atas tanah itu. (Chidir Ali, 1981 : 315)

Putusan Mahkamah Agung No. 34 K/Sip./1960 tanggal 03 Februari 1960 menerangkan :

- a. Surat Petok Pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang, yang namanya tercantum dalam petok pajak bumi tersebut.
- b. Didalam suatu pembelian tanah dilakukan didepan pamong desa, si pembeli in casu dianggap beritikad baik dan oleh karenanya patut diperlindungi, meskipun tanahnya dalam petok pajak bumi ditulis atas nama suami dari si penjual. (Chidir Ali, 1981 : 513)

Berdasarkan uraian diatas, maka petok yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 dianggap sebagai tanda bukti hak, sedangkan yang dikeluarkan sesudah tanggal 24 September 1960 adalah hanya merupakan tanda bukti pembayaran/pelunasan pajak atas tanahnya dan bukan merupakan bukti pemilikan hak atas tanah. Jadi, petok yang dikeluarkan pada saat sekarang hanya merupakan bukti administrasi di bidang perpajakan dan karenanya kurang tepat apabila petok dijadikan dasar persyaratan yang menentukan dalam rangka penerbitan sertifikat atas sebidang tanah.

Sedangkan mengenai kekuatan pembuktiannya menurut Wirjono Prodjodikoro (1992 : 113) bahwa hakim leluasa untuk dalam suatu perkara tertentu menganggap tulisan itu merupakan bukti sempurna, jadi tidak perlu ditambah dengan lain alat bukti, agar dapat membuktikan sesuatu hal itu tidak sempurna, bahkan hakim dapat menyampingkan sama sekali tulisan itu selaku alat pembuktian, artinya hakim leluasa untuk sama sekali tidak percaya pada kebenaran isi tulisan-tulisan itu.

Jadi pada kasus ini, hakim mempunyai keleluasaan untuk memberikan penilaian terhadap alat-alat bukti ini, hakim tidak terikat untuk mempercayai alat bukti ini. Hal ini dikarenakan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak

disebutkan secara tegas bagaimana kekuatan pembuktian tulisan-tulisan di bawah tangan yang bukan akta. (Wirjono Prodjodikoro, 1992 : 113)

3.1.2 Alat Bukti Saksi

Kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim di persidangan tentang peristiwa yang disengketakan, dengan jalan pemberitahuan secara lisan dan pribadi oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara yang dipanggil di persidangan. (Sudikno Mertokusumo, 1993 :134)

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jember No. 100/PDT.G/1996. PN. Jr. maka saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak adalah :

A. Saksi- saksi dari pihak Penggugat (Toro alias P. Suyitno) antara lain :

1. Tiasih alias B. Siti.
2. Niah Gandrung al. B. Hanifa.
3. Imam Djoeremi.

B. Saksi- saksi dari pihak para Tergugat antara lain :

1. Buang Sofwan.
2. Mohamad Tohir.

Ini berarti, jumlah minimum dua orang saksi telah terpenuhi sebagaimana yang disyaratkan oleh pasal 306 Rbg yang menyatakan : "Keterangan seorang saksi saja dengan tidak ada suatu alat bukti lain, tidak dapat dipercayai didalam hukum". Dan juga sebagaimana yang dikemukakan oleh pendapat Sudikno Mertokusumo diatas, dimana kesaksian diberikan kepada orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara, maka alat bukti saksi yang diajukan baik oleh Penggugat maupun para Tergugat telah terpenuhi dan hakim yang memeriksa perkara ini dapat memakai keterangan saksi ini sebagai bukti di persidangan.

Ketentuan pasal 306 Rbg. Ini, sejalan dengan teori pembuktian negatif yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo (1993 : 112), dimana menurut teori ini harus ada ketentuan yang mengikat, yang bersifat negatif yaitu bahwa ketentuan ini harus membatasi pada larangan kepada hakim untuk melakukan sesuatu yang berhubungan dengan pembuktian. Jadi hakim di sini dilarang dengan pengecualian.

Wirjono Prodjodikoro (1992 : 116) mengemukakan bahwa untuk dapat memakai keterangan saksi sebagai bukti, hakim harus percaya pada kebenaran keterangan saksi itu. Dan dalam hal ini jumlah dua orang merupakan minimum, meskipun ada banyak orang saksi kalau mereka semua tidak dapat dipercaya oleh hakim, maka keterangan mereka itu tidak berguna sama sekali.

Putusan Mahkamah Agung No. 34 K/Sip./1960 tanggal 03 Februari 1960 menyatakan bahwa kesaksian-kesaksian yang berdasar atas pendengaran dari orang lain (*testimonium de auditu*) tidak dapat dipergunakan sebagai bukti langsung, tetapi dapat dipergunakan sebagai persangkaan-persangkaan darimana disimpulkan terbuktinya suatu hal. (Chidir Ali, 1981 : 695)

Dihubungkan dengan kasus sengketa tanah ini, ternyata dari berbagai keterangan para saksi-saksi, baik Penggugat maupun para Tergugat, penilaian hakim majelis menganggap keterangan para saksi Tergugat yang lebih menunjukkan kesesuaian/kecocokan satu sama lain, lebih-lebih dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak para Tergugat. Hal ini dapat diketahui dari pertimbangan hakim majelis yang memenangkan perkara para Tergugat, yang menyatakan :

“..... hal ini sesuai dengan keterangan saksi-saksi para Tergugat dan dari bukti surat yang diberi tanda T-I sampai dengan T-XXVII serta dari keterangan kepala desa dan sekretaris desa Puger Kulon sekarang, sedangkan para saksinya Penggugat tidak dapat menerangkan adanya jual beli dari Markoenah Dahoet kepada Da'oe, hanya mendengar bahwa P. Koenawi Moeksin pernah menjual kepada Da'oe, tetapi tidak mengetahui tanah yang sebenarnya”. (lampiran hal. 37)

Dengan demikian kekuatan pembuktian dari saksi yang diajukan oleh pihak para tergugat tersebut adalah sempurna.

3.2 Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutus Perkara

Tugas hakim secara umum adalah untuk mengadili, dalam hal ini tidak ada undang-undang yang mengaturnya. Mengadili dapat diartikan untuk menyelesaikan atau memberikan jalan pemecahan bagaimana menurut hukumnya tiap-tiap masalah yang diajukan untuk dimintakan pendapatnya, atau memutuskan

apa yang berlaku berdasarkan ketentuan hukum yang ada, terhadap persoalan yang bersangkutan. (Mohamad Isnaini, 1971 : 6)

Pendapat yang selama ini diikuti oleh dunia peradilan ialah pendapat yang mengatakan bahwa tugas hakim adalah menemukan hukumnya (*rechtsvinding*). Paul Scholten mengatakan bahwa *rechtsvinding* adalah lebih daripada hanya menempatkan tiap-tiap persoalan ke bawah ketentuan undang-undang yang bersangkutan, juga lebih daripada hanya menerapkan ketentuan-ketentuan hukum yang ada terhadap kejadian yang telah dianggap pasti.

Dalam beberapa hal, hukum ditemukan tidak sebagai kesimpulan dari ketentuan-ketentuan hukum yang ada atau yang dikonstruksikan hakim, melainkan baru ditimbulkan dengan keputusan hakim itulah. Dengan kata lain keputusan hakim mempunyai arti tersendiri, memegang peranan tersendiri. Jadi jelaslah, bahwa hukum tidak hanya dari sekumpulan ketentuan-ketentuan saja, keputusan hakim pun merupakan bagian tersendiri tetapi tidak terpisahkan dari apa yang dinamakan hukum. Ia menjauhi pemakaian istilah pembentukan hukum (*rechtsvorming*) ataupun penciptaan hukum (*rechts-schepping*) dalam melukiskan tugas-tugas hakim, sebab keputusan hakim tidaklah membentuk atau menciptakan hukum. Hukumnya sebenarnya sudah ada, tetapi harus dicari dan ditemukan, dan dalam apa yang ditemukan itulah terletak sesuatu yang baru. (Mohamad Isnaini, 1971 : 6)

Dalam menjalankan tugasnya, hakim dianggap menguasai hukum positif, yaitu hukum yang berlaku di dalam masyarakat. Mudah untuk dibayangkan, betapa sulitnya menguasai hukum positif, jika mengingat bahwa hukum ini bukanlah hanya yang dapat ditemui di dalam kitab undang-undang saja, melainkan terdiri pula dari kebiasaan dan adat, yang sumbernya berada di dalam kehidupan masyarakat sendiri. Dengan demikian, untuk menemukan ketentuan hukum yang tepat untuk tiap persoalan menjadi tidak semudah seperti kita sangka semula. Apalagi jika diingat, bahwa ketentuan-ketentuan undang-undang sendiri kadang-kadang tidak jelas, saling bertentangan satu sama lain atau karena dapat diartikan berbeda-beda. Belum lagi kenyataan-kenyataan, bahwa tidak semua kejadian mudah diatur di dalam undang-undang. Namun betapapun sulitnya,

hakim tetap berkewajiban menemukan ketentuan hukum yang tepat bagi tiap-tiap persoalan yang dihadapi.

Ketentuan pasal 22 A.B. mengandung pengertian bahwa seorang hakim mempunyai hak untuk menemukan dan atau menciptakan nilai-nilai hukum dalam menyelesaikan suatu perkara. Dengan demikian, apabila undang-undang ataupun kebiasaan tidak memberi peraturan yang dapat dipakainya untuk menyelesaikan perkara itu, maka hakim haruslah menemukan dan atau menciptakan nilai-nilai hukum sendiri. Keputusan hakim yang berisikan suatu peraturan sendiri berdasarkan wewenang yang diberikan pasal 22 A.B. menjadilah dasar keputusan hakim lainnya untuk mengadili perkara serupa dan keputusan hakim tersebut lalu menjadi sumber hukum bagi pengadilan. Dan keputusan hakim yang demikian disebut Yurisprudensi. (C.S.T. Kansil, 1982 : 47)

Dari apa yang telah diuraikan tersebut di atas, dapat kita bayangkan bagaimana pentingnya peranan seorang hakim, begitu pula peranan aparat penegak hukum lainnya. Dalam menangani suatu masalah, para penegak hukum tersebut dituntut untuk dapat berlaku seadil mungkin dan tidak meninggalkan aturan-aturan yang ada. Penegak hukum, baik itu hakim atau yang lainnya, harus kembali kepada hukum yang ditegakkan.

Karena itulah maka seringkali terjadi ada putusan mencolok bak bumi dan langit antara pengadilan tingkat pertama dengan banding atau kasasi. Dalam hal ini, menurut Bismar Siregar ada banyak faktor yang mempengaruhi, misalnya latar belakang hakim itu sendiri. Seorang hakim yang tidak mampu merasakan derita orang lain, perasaannya dapat dikatakan mandul atau tumpul. Dia akan membaca peraturan sebagai kumpulan huruf-huruf saja. Seyogyanya hakim seperti ini tidak usah menjadi hakim. (K. Lukie Nugroho, 1990 : 15)

Oleh karena itulah mestinya ketika sampai tingkat kasasi pertimbangannya jangan cuma soal salah betulnya penerapan hukum formalnya. Tapi lebih jauh dari itu, perlu adanya pertimbangan rasa keadilan sebagai dasar memutuskan perkara itu. Seorang hakim hendaknya tidak mudah dipengaruhi oleh pihak-pihak lain. Selama dia yakin bahwa putusannya arif dan bijaksana, itulah yang harus dia putuskan.

Keadilan sebagai inti dari hukum, tetap menjadi pusat perhatian kita semua, karena keadilan itu sendiri memang berkembang sesuai dengan tingkat perkembangan pemikiran suatu masyarakat. Ukuran keadilan pada tingkat sekarang ini, rupa-rupanya menggelitik dan menyentuh hampir seluruh lapisan masyarakat Indonesia yang tengah bersiap memasuki tahap tinggal landas.

Karena persepsi tentang keadilan itu sifatnya relatif dan dinamis maka perlu adanya konsep tentang keadilan yang dapat dijadikan arahan bagi semua pihak yang terkait, terutama arahan bagi aparaturnegara penegak hukum dalam menegakkan hukum.

Menurut Ismail Saleh, bahwa ukuran keadilan yang harus dijadikan patokan bukanlah sekedar rasa keadilan sejumput rakyat setempat saja, melainkan keadilan yang dapat diterima seluruh Indonesia. (Panda Nababan dan R.M. Suropto, 1988 : 10)

Sudah tentu dalam mewujudkan gagasan keadilan dalam penegakan hukum tersebut, sifatnya harus konsisten dengan melihat kondisi masyarakat dan situasi yang sedang berkembang, serta tetap mempertahankan asas keselarasan, keseimbangan dan keserasian.

Untuk mengetahui dan untuk memahami jalan pikiran hakim dan pertimbangan apa yang digunakan dalam menjatuhkan putusan, dapat dilihat dari rumusan sesuatu "putusan".

Mengenai ini, Wirjono Prodjodikoro mengemukakan antara lain :

"....., sudah selayaknya bagian pertimbangan ini disusun oleh hakim serapi-rapinya, oleh karena putusan hakim selain daripada mengenai pelaksanaan suatu peraturan hukum pidana, mengenai juga hak-hak asasi dari seorang terdakwa sebagai warga negara atau penduduk dalam negara, hak-hak mana pada umumnya harus dilindungi oleh Badan-Badan Pemerintah" (Leden Marpaung, 1992 : 423)

Dalam pasal 184 H.I.R. (195 Rbg) mengatur tentang hal yang perlu dipertimbangkan oleh hakim didalam mengambil atau menjatuhkan putusannya adalah pertimbangan hukumnya. Selain itu pada pasal 23 ayat 1 Undang-Undang No. 14 tahun 1970 tentang ketentuan-ketentuan pokok kekuasaan kehakiman, menyatakan :

“Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.”

Berdasarkan pasal 23 ayat 1 Undang-Undang No. 14 tahun 1970 tersebut, maka pertimbangan adalah penting sekali dan merupakan suatu keharusan. Dengan adanya kata “harus” itu sehingga semua putusan pengadilan/hakim harus memuat alasan-alasan atau argumentasi yang sesuai dengan uraian diatas, bahwa dalam menjatuhkan putusan seorang hakim dituntut untuk mempunyai dasar-dasar pertimbangan yang jelas dan benar. Demikian halnya dengan apa yang terjadi pada putusan perkara perdata Putusan Nomor 100/Pdt.G/1996/PN. Jr., dimana hakim sebelum memberikan putusannya, terlebih dahulu telah mempertimbangkan atau memberikan alasan-alasan mengapa ia memberikan putusan tersebut.

Dalam praktek masih terdapat satu macam alat bukti yang sering dipergunakan sebagai pertimbangan dalam memutuskan suatu perkara, ialah “pengetahuan hakim”. Dimaksud dengan “pengetahuan hakim” adalah hal atau keadaan yang diketahuinya sendiri oleh hakim dalam sidang, misalnya hakim melihat sendiri pada waktu melakukan pemeriksaan setempat bahwa benar ada barang-barang Penggugat yang dirusak oleh para Tergugat dan sampai seberapa jauh kerusakannya itu.

Perihal pengetahuan hakim tersebut di atas, Mahkamah Agung dengan keputusannya tertanggal 10 April 1957 No. 213/K/Sip/1955 telah memberi pendapatnya sebagai berikut : “Hakim-hakim berdasarkan pasal 138 ayat 1 bersambung dengan pasal 164 Herziene Indonesisch Reglement tidak ada keharusan mendengar penerangan seorang ahli, sedang penglihatan Hakim pada suatu tanda tangan di dalam sidang boleh dipakai Hakim itu sebagai pengetahuan sendiri di dalam usaha pembuktian” (termuat dalam Hukum, Majalah Pahi 1958 No. 1-2, halaman 63-64).

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa dalam menjatuhkan putusan, seorang hakim dituntut untuk mempunyai dasar-dasar pertimbangan yang jelas dan benar. Kembali pada perkara perdata Putusan Nomor

100/Pdt.G/1996/PN. Jr., maka dasar-dasar pertimbangan hukum yang digunakan oleh hakim dalam menjatuhkan putusan tersebut adalah sebagai berikut :

1. bahwa dari surat yang diajukan oleh para Tergugat yang diberi tanda T-I sampai dengan T-XXVII yang menandakan kalau selama ini tanah sengketa tersebut tercatat atas nama Kasmoenar P. Soemijati yaitu suami Tergugat I, dan ayah/orang tua dari Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dan para Tergugat yang selama ini yang membayar pajak atas tanah sengketa.
2. Bahwa selama tanah yang dipersoalkan sekarang ini khususnya tanah yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember, tentunya dalam menerbitkannya telah melalui prosedurnya antara lain dengan melalui pengumuman 2 (dua) kali dalam dua bulan berturut-turut dalam papan pengumuman yang dapat diketahui oleh masyarakat umum, termasuk Penggugat, tetapi ternyata tidak ada keberatan dari siapapun.
3. Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat baik terhadap obyek sengketa maupun dalam buku desa letter C dan buku kerawangan tidak pernah diketemukan kalau tanah sengketa yang menjadi hak dari Kasmoenar P. Soemijati tidak pernah dicatat atas nama Da'oe, disana hanya diketemukan asal usul dari tanah adalah atas nama Markoenah Dahoet dengan petok 665 persil D.III seluas 0,275 da berubah/mutasi ke petok 662 atas nama P. Moeksin Koenawi seluas 0,160 dan ke petok 1552 atas nama Kasmoenar P. Soemijati seluas 0,115 da.
4. Bahwa dari penjelasan Kepala Desa Puger Kulon pada saat dilakukan pemeriksaan setempat atas buku Desa dan buku kerawangan pengganti, mengatakan bahwa orang yang membeli tanah sengketa dan yang tercatat adalah Kasmoenar al. P. Soemijati.

Berdasarkan uraian diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa pertimbangan hakim dalam memutus sengketa tanah tersebut sudah sesuai dengan fakta yuridis yang ada baik di persidangan maupun pada saat dilakukan pemeriksaan setempat. Hal ini dapat dilihat dari pernyataan hakim majelis yang menerangkan :

“ Hal ini sesuai dengan keterangan saksi-saksi tergugat dan dari bukti surat yang diberi tanda T-I sampai dengan T-XXVII serta dari keterangan kepala desa dan sekretaris desa Puger Kulon sekarang, sedangkan para saksinya

penggugat tidak dapat menerangkan adanya jual beli dari Markoenah Dahoet kepada Da'oe, hanya mendengar bahwa P. Koenawi Moeksin pernah menjual kepada Da'oe, tetapi tidak mengetahui tanah yang sebenarnya". (lampiran hal. 37)

3.3 Penguasaan Tanah Secara Melawan Hukum

Dikaitkan dengan penguasaan tanah secara melawan hukum, maka penulis akan membahas terlebih dahulu tentang pengertian perbuatan melawan hukum. Sebab, di Indonesia masih terdapat perbedaan dalam menerjemahkan kata "*onrechtmatigedaad*", yaitu dengan perbuatan melanggar hukum dan perbuatan melawan hukum.

Dalam hal ini, penulis lebih cenderung untuk menggunakan istilah perbuatan melawan hukum. Sebab, kedua istilah tersebut mempunyai arti yang sama dan sampai sekarang belum ada yang menggugat seseorang dengan menggunakan istilah melanggar hukum dan seseorang lain dengan melawan hukum. (Moegni Djojdirdjo, 1979 : 13)

Karena pembuat undang-undang sendiri tidak memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai "tindakan melawan hukum", maka timbullah penafsiran oleh para sarjana dan pihak pengadilan. Pada mulanya sesuai dengan pengaruh kodifikasi, orang menafsirkan tindakan melawan hukum secara sempit.

Menurut J. Satrio, S.H., yang dimaksud dengan penafsiran sempit adalah bahwa kita baru mengatakan ada *onrechtmatigedaad*, kalau:

- ada pelanggaran terhadap hak subyektif seseorang;
- tindakan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.

Sedangkan yang dimaksud dengan hak subyektif adalah hak subyektif seseorang yang diberikan oleh undang-undang, dengan mengecualikan semua orang lain. Jadi untuk menggugat berdasarkan tindakan melawan hukum orang harus dapat menunjukkan ketentuan undang-undang yang menjadi dasar gugatannya.

Sebelum tahun 1919 Mahkamah Agung Belanda (Hoge Raad) merumuskan perbuatan melawan hukum itu sebagai suatu perbuatan yang melanggar hak orang lain atau jika orang berbuat bertentangan dengan kewajiban hukum sendiri.

Dengan demikian, melanggar hukum sama dengan melanggar undang-undang (*onwetmatig*).

Begitu pula halnya dengan pasal 1365 KUHPerdata dan pasal 1401 BW Belanda perihal *onrechmatigedaad* diartikan secara sempit yaitu menggunakan perkataan *onrechmatige* sebagai hanya mengenai perbuatan yang langsung melanggar suatu perbuatan hukum.

Namun sejak tahun 1919, dengan Arrest HR tanggal 31 Januari 1919, perbuatan melawan hukum diartikan secara luas. Perbuatan melawan hukum dalam arti yang luas yaitu setiap perbuatan yang melanggar hak (subyektif) orang lain ataupun berbuat (atau tidak berbuat) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ataupun bertentangan dengan tatasusila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. (Setiawan, 1992 : 249)

Berdasarkan pengertian tersebut, terdapat 4 (empat) kriteria dalam perbuatan melawan hukum, yaitu :

1. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. melanggar hak subyektif orang lain;
3. melanggar kaidah tatasusila;
4. bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. (Setiawan, 1992 : 249)

Hoge Raad dalam putusannya mempergunakan kata-kata “ataukah” ... “atau”. Dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria itu secara kumulatif. Dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif, telah terpenuhi pula syarat untuk perbuatan melawan hukum. (Setiawan, 1992 : 251)

ad. 1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.

Suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang dimaksudkan setiap ketentuan umum yang bersifat mengikat, yang dikeluarkan oleh kekuasaan yang berwenang (undang-undang dalam artian materiil).

Menurut Yurisprudensi di negeri Belanda, suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Kepentingan Penggugat terkena atau terancam oleh pelanggaran (hukum) itu;
- b. Kepentingan Penggugat dilindungi oleh kaidah yang dilanggar;
- c. Kepentingan itu termasuk dalam ruang lingkup kepentingan yang dimaksudkan untuk dilindungi oleh ketentuan pasal 1401 BW (pasal 1365 KUHPerdara);
- d. Pelanggaran kaidah itu bertentangan dengan kepatutan terhadap Penggugat, satu dan lain hal dengan memperhatikan sikap dan kelakuan si Penggugat itu sendiri;
- e. Tidak terdapat alasan pembena menurut hukum. (Setiawan, 1992 : 253)

ad. 2. Melanggar hak subyektif orang lain.

Mensiteer pendapat Meijers, Rutten yang mengatakan bahwa hak subyektif adalah suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui oleh hukum; kwewenangan itu diberikan kepadanya untuk mempertahankan kepentingannya. (Setiawan, 1992 : 260)

Sedangkan menurut Yurisprudensi di negeri Belanda, hak-hak yang diakui sebagai hak subyektif adalah :

- a. hak-hak kebendaan serta hak-hak absolut lainnya (eigendom, erfpacht, hak oktrooi dan sebagainya);
- b. hak-hak pribadi (hak atas integritas pribadi dan integritas badaniah, kehormatan serta nama baik, dan sebagainya);
- c. hak-hak khusus, seperti hak penghunian yang dimiliki seorang penyewa). (Setiawan, 1992 : 262)

ad. 3. Melanggar kaidah tata susila.

Dengan kaidah tatasusila dimaksudkan kaidah-kaidah moral, sejauh hal ini diterima oleh masyarakat sebagai kaidah hukum tidak tertulis. (Setiawan, 1992 : 265)

ad. 4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati mewajibkan setiap orang dalam memenuhi kepentingannya memperhatikan kepentingan orang lain. Pemenuhan kepentingan seseorang haruslah dilaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak berbahaya bagi kepentingan warga masyarakat yang lain. Dalam melaksanakan kepentingan tadi, seseorang haruslah memperhatikan norma-norma kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati; sehingga tindakannya tidak boleh membahayakan atau merugikan orang lain. Dalam hal ia bertindak tanpa memperhatikan norma-norma tersebut dan tindakannya itu tadi menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka dapatlah dikatakan bahwa orang itu melakukan perbuatan melawan hukum.

Wirjono Prdjo-likoro (1967 : 12 – 13) menyatakan : “... perbuatan melawan hukum ialah bahwa perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan masyarakat. Kegoncangan ini tidak hanya terdapat, apabila peraturan-peraturan hukum dalam suatu masyarakat dilanggar (langsung), melainkan juga, apabila peraturan-peraturan kesusilaan, keagamaan dan sopan santun dalam masyarakat dilanggar (langsung)”.

Sedangkan dalam pasal 1365 KUHPerdara, dapat diketahui bahwa unsur yang terkandung pada “perbuatan melawan hukum” adalah unsur kesalahan. Ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdara tersebut tidak memberikan ukuran tentang perbuatan yang melawan hukum. Namun sejak putusan Hoge Raad, pada umumnya dikenal 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum. Keempat kriteria tersebut dipergunakan untuk menilai sifat melanggar hukumnya suatu perbuatan. Sedangkan ukuran tentang kesalahan dipergunakan untuk menilai ada atau tidaknya kesalahan pada diri si pelaku. Pada umumnya unsur kesalahan mengikuti

sifat melanggar hukumnya suatu perbuatan, tetapi dalam praktek tidak selalu demikian halnya. Tidaklah mudah untuk menentukan apakah pada diri si pelaku terdapat unsur kesalahan dan karenanya dapat dipersalahkan, ataukah tidak. (Setiawan. 1992 : 272)

Berdasarkan uraian di atas maka dapat diambil kesimpulan bahwa unsur-unsur yang terkandung pada “perbuatan melawan hukum”, antara lain :

1. Perbuatan itu harus melawan hukum.

Tafsiran perbuatan melawan hukum secara luas berarti suatu perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya, bertentangan dengan kesusilaan, baik, dan bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat.

2. Perbuatan itu menimbulkan kerugian.

Kerugian akibat perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian materiil dan immateriil. Menurut yurisprudensi, ketentuan-ketentuan tentang ganti rugi dan wanprestasi yang diatur dalam pasal 1243 s/d pasal 1248 KUHPerdara dapat diterapkan secara analogis dalam perbuatan melawan hukum. Kerugian itu dapat berupa biaya, kerugian yang sungguh-sungguh diderita dan keuntungan yang diharapkan. (Abdulkadir Muhammad, 1990 : 147)

3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan.

Tanpa adanya kesalahan, maka suatu perbuatan tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. Kesalahan itu, meliputi kesalahan karena kesengajaan maupun karena kelalaian tetapi keduanya mempunyai akibat yang sama yaitu mengganti kerugian.

4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul terdapat hubungan kausal.

Dalam perbuatan melawan hukum, kerugian yang ditimbulkan dengan perbuatan harus ada hubungan kausal, sehingga sekalipun terdapat kerugian tetapi tidak berasal dari perbuatan yang dilakukan, maka tidak dapat dituntut ganti kerugian berdasarkan perbuatan melawan hukum.

Untuk mengetahui adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian dapat menggunakan teori-teori, yaitu :

a. Teori *conditio sine qua non* dari Von Buri

Menurut teori ini dikatakan sesuatu adalah sebab dari suatu akibat. Akibat tidak ada jika sebabnya tidak ada. Dalam teori ini mengenal banyak sebab.

b. Teori *adequate veroorzaking* dari Von Kries

Menurut teori ini yang dikatakan sebab adalah perbuatan yang seimbang dengan akibatnya. Adapun dasar dari perbuatan yang seimbang adalah perhitungan yang layak. Maka yang menjadi sebab adalah perbuatan sebagaimana diperoleh dari pengalaman, yang menurut perhitungan yang layak dapat menimbulkan akibat. (Moegni Djodirdjo, 1979 : 89)

Kembali pada kasus perdata No. 100/PDT.G/1996/PN. Jr., maka pertimbangan hakim dalam memutus sengketa tanah tersebut memang sudah sesuai dengan fakta yuridis yang ada. Hal ini didasarkan pada pernyataan hakim yang menerangkan bahwa Hal ini sesuai dengan keterangan saksi-saksi tergugat dan dari bukti surat yang diberi tanda T-I sampai dengan T-XXVII serta dari keterangan kepala desa dan sekretaris desa Puger Kulon sekarang, sedangkan para saksinya penggugat tidak dapat menerangkan adanya jual beli dari Markoenah Dahoet kepada Da'oe, hanya mendengar bahwa P. Koenawi Moeksin pernah menjual kepada Da'oe, tetapi tidak mengetahui tanah yang sebenarnya". (lampiran hal. 37)

Namun menurut hemat penulis, masih terdapat kejanggalan pada kasus tersebut. Hal ini bisa dilihat dari bukti P-I yang berupa surat perjanjian jual beli. Pada bukti P-I terdapat tanda tangan kepala desa yang menunjukkan bahwa perjanjian jual beli tersebut adalah sah. Hal ini bisa dilihat dari Putusan Pengadilan Negeri Klaten NO. 148/954 Pdt. tanggal 05 Januari 1955 (merupakan yurisprudensi) yang menyatakan bahwa suatu jual beli di lingkungan Hukum Adat dianggap sah, apabila dilakukan di muka kepala desa yang bersangkutan dengan

tidak perlu menghiraukan hal-hal lain yang mungkin meragu-ragukan sahnya jual beli itu. (Chidir Ali, 1979 : 240)

Disamping itu, pada bukti P-I tersebut juga dicantumkan tanggal pembuatan surat perjanjian jual beli adalah tanggal 21 Oktober 1959. Sedangkan alat bukti yang diajukan oleh pihak para Tergugat, mulai bukti T-I s/d T-XXVII, tahun yang tercantum dalam bukti tersebut semuanya di atas tahun 1980. Berdasarkan tanggal pembuatan yang tercantum dalam alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut dapat diketahui sejarah / asal usul diperolehnya tanah sengketa tersebut

Kejanggalan lain juga terdapat pada isi putusan tersebut yang mencantumkan kata “buku Caraka/pengganti kerawangan” (lampiran hal. 25, 32, 34). Semestinya kalau ada buku kerawangan pengganti tentunya ada buku kerawangan yang lama (asli). Apalagi dalam buku caraka/pengganti kerawangan tidak dicantumkan sebab dan tanggal perubahannya. Hal ini menurut hemat penulis sangatlah penting untuk dijadikan pertimbangan oleh hakim majelis dalam melakukan pemeriksaan setempat.

Berdasarkan kejanggalan-kejanggalan diatas, maka penulis berusaha untuk mengumpulkan alat bukti baru guna mencari dan menemukan kebenaran yang sesungguhnya terjadi dalam kasus sengketa tanah tersebut. Bukti-bukti yang telah penulis kumpulkan tersebut, antara lain :

1. Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia nomor buku pendaftaran huruf C 1552 atas nama Da'oe. (B-I)
2. Surat keterangan obyek PBB Nomor S.063/TPJ.09/KB.1306/1992 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jember tanggal 19 Februari 1992. (B-II)
3. Foto copy keterangan objek pajak atas nama Da'oe. (B-III)
4. Surat keterangan warisan. (B-IV)

Bukti-bukti tersebut tidak diajukan oleh pihak Penggugat ke Pengadilan Negeri Jember dikarenakan masih rendahnya pengetahuan Penggugat tentang masalah hukum sehingga tidak memahami sama sekali proses sidang di pengadilan. Apalagi kebanyakan masyarakat nelayan pendidikannya hanya

sampai tingkat Sekolah Dasar dan jarang sekali yang sampai tingkat perguruan tinggi.

Pada bukti pertama (B-I), terdapat keterangan yang menyebutkan bahwa tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia (petikan dari buku pendaftaran huruf C) diberikan kepada : Da'oe, No. buku pendaftaran huruf B : 0,115 ha, sebab dan tanggal perubahan : 13 Juli 1960, beli dari no. 662.

Berdasarkan keterangan tersebut, jika dihubungkan dengan bukti yang kedua (B-II) maka tanah dengan no. 662 (nomor Kohir C) adalah tercatat atas nama P. Moeksin Kohnawi. Hal ini sesuai dengan keterangan yang terdapat dalam bukti P-I yang menyebutkan bahwa tanah Persil No. 57 kelas D.III luas 0,257 Ha atas nama P. Koenawi (NO. Kohir (C) : 662) telah dijual kepada orang yang bernama P. Da'oe.

Bukti pertama (B-I) yang berupa tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia tersebut kalau penulis hubungkan dengan pasal 17 PP no. 10/1961 yang menyebutkan bahwa sertifikat sementara mempunyai fungsi sebagai sertifikat, artinya merupakan surat tanda bukti hak. Tetapi karena tidak ada surat ukurnya, dengan sendirinya sertifikat sementara tidak membuktikan sesuatu mengenai luas dan batas-batas tanahnya tetapi hanya merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai macam haknya dan siapa yang memunyaiinya. (Effendi Perangin, 1994 : 110)

Selain itu, pada bukti kedua tersebut juga terdapat keterangan bahwa dalam pembukuan (Buku C) desa Puger Kulon Kecamatan Puger Kotatif/Kabupaten Dati II Jember tercatat bahwa tanah persil No. 57 kelas D.III seluas 0,257 HA berasal dari warisan P. Marhamad Dahoet (no. 662) dan dijual/ beralih kepada :

1. Da'u (no. petok 1552) seluas 0,115 Ha, tanggal 13 Juli 1960,
2. P. Djoemaidah (no. petok 2211) seluas 0,037 Ha, tanggal 24 Maret 1978,
3. Halimah P. Gatot (no. Petok 2516) seluas 0,013 Ha, tanggal 10 Maret 1981,
4. Kamah (no. petok 2659) seluas 0,085 Ha, tanggal 20 Juni 1984,
5. Nanik Mudjinah (no. petok 2732) seluas 0,025 Ha, tanggal 28 Mei 1985.

Keterangan tersebut jika penulis cocokkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh hakim majelis terhadap buku desa letter C dan buku

Caraka (pengganti buku kerawangan) ternyata ditemukan bahwa petok no. 665 atas nama Markonah Dahoed dicoret dan beralih ke no. 662 serta ke no. 1552. Sedangkan no. 1552 tersebut tercatat atas nama Kasmoenar P. Soemijati persil No. 57 D.II seluas 0,115. Padahal dalam bukti ketiga (B-III) yang berupa daftar obyek pajak yang penulis peroleh dari Imam Djoeremi (mantan kepala desa Puger Kulon periode tahun 1967 s/d 1983), menyebutkan bahwa no. 1552 tersebut tercatat atas nama Da'oe persil no. 57 kelas D.III dengan luas tanah 0,115 Ha.

Dari data tersebut terlihat bahwa antara keterangan yang terdapat dalam buku Caraka/pengganti buku kerawangan dengan buku kerawangan yang lama (asli) terdapat ketidakcocokkan. Namun penulis lebih cenderung untuk membenarkan keterangan yang ada dalam buku kerawangan yang lama (asli) yang terdapat nama Da'oe sebagai wajib pajak. Jadi keterangan yang terdapat dalam buku Caraka/Pengganti buku kerawangan yang diperlihatkan kepada hakim majelis pada saat melakukan pemeriksaan setempat, menurut hemat penulis kebenarannya masih diragukan.

Sedangkan pada bukti yang keempat (B-IV), menerangkan bahwa Toro P. Suyitno adalah satu-satunya ahli waris dari mendiang P. Da'oe. Surat keterangan ahli waris tersebut diketahui dan ditandatangani oleh kepala desa Puger Kulon (Marsono), kepala dusun Mandaran (Kuwan), dan dikuatkan oleh Camat Puger (Drs. H. Gatot B. Santoso). Keterangan tersebut ternyata juga dikuatkan oleh putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor : 100/PDT.G/1996.PN.Jr. yang salah satu isi putusannya menyebutkan bahwa Penggugat (Toro alias Pak Suyitno) adalah satu-satunya ahli waris yang sah dari almarhum Da'oe dan almarhum Sama'i. (Lampiran hal. 41)

Berdasarkan uraian diatas, maka menurut hemat penulis bahwa tanah dengan Persil No. 57 kelas D.III luas 0,115 Ha adalah merupakan hak milik dari Penggugat (Toro P. Suyitno) dan penguasaan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh pihak para Tergugat dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Perbuatan para Tergugat dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum karena telah memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam “perbuatan melawan hukum” (pasal 1365 KUHPerdara), yaitu :

1. Perbuatan itu harus melawan hukum.
 2. Perbuatan itu menimbulkan kerugian.
 3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan.
 4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul terdapat hubungan kausal.
- (Abdulkadii Muharomad, 1990 : 142)

ad.1. Perbuatan itu harus melawan hukum

Melihat rumusan perbuatan melawan hukum secara luas yaitu sejak Arrest Lindenbaum-Cohen tahun 1919, suatu perbuatan barulah merupakan perbuatan melawan hukum kalau :

- a. bertentangan dengan hak orang lain, atau
- b. bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, atau
- c. bertentangan dengan kesusilaan baik, atau
- d. bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda. (Moegni Djojodirdjo, 1979 : 35)

Hoge Raad dalam putusannya tersebut mempergunakan kata-kata “ataukah” ... “atau”. Dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria itu secara kumulatif. Dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif, telah terpenuhi pula syarat untuk perbuatan melawan hukum. (Setiawan, 1992 : 251)

Apabila dihubungkan dengan pendapat Moegni Djojodirdjo serta Setiawan tersebut maka perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat dalam menguasai tanah sengketa (Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 100/PDT.G/1996/PN. Jr.) telah memenuhi syarat perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan hak orang lain. Sebab dari alat bukti yang telah diuraikan diatas, menurut hemat penulis bahwa tanah dengan no. petok 1552 persil No. 57 D.III seluas 0,115 Ha adalah merupakan hak milik dari Penggugat.

ad. 2. Perbuatan itu menimbulkan kerugian

Menurut Abdulkadir Muhammad, kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum dapat bersifat kerugian materiil dan kerugian immateriil (1990 : 146). Pendapat yang sama diberikan oleh Moegni Djojodirjo, yang menyatakan bahwa tiap perbuatan melawan hukum tidak hanya mengakibatkan kerugian uang saja, tapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup (1979 : 76).

Dalam pasal 1243 s/d 1248 KUHPerdara diatur secara terperinci tentang ganti kerugian akibat wanprestasi. Kerugian akibat wanprestasi itu meliputi tiga unsur, yaitu : biaya, kerugian yang nyata-nyata diderita, dan keuntungan yang diharapkan. Begitu pula kerugian dalam perbuatan melawan hukum meliputi ketiga unsur tersebut. (Abdulkadir Muhammad, 1990 : 147).

Berdasarkan fakta yang telah diuraikan di depan, dapat diketahui bahwa dengan terjadinya penguasaan atas tanah sengketa oleh para Tergugat (Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 100/PDT.G/1996/PN. Jr.) sejak tahun 1969 samapi dengan tahun 2003 (selama 34 tahun) maka Penggugat telah menderita kerugian. Kerugian tersebut meliputi 3 (tiga) unsur, yaitu :

- a. Kerugian yang berupa biaya pembelian tanah (tahun 1959) sebesar :
 $\text{Rp. } 1.500,00 \text{ (per meter)} \times 1150 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 1.725.000,00$
- b. Kerugian yang secara nyata diderita penggugat :
Apabila harga tanah pada tahun 2003 adalah Rp. 25.000 per meter (untuk daerah Puger) maka kerugian yang nyata diderita oleh penggugat sebesar Rp. 25.000 (per meter) $\times 1150 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 28.750.000,00$
- c. Kerugian yang berupa keuntungan yang diharapkan dari hasil penjualan tanah maupun penyewaan tanah sebesar :
Jika pada tahun 1959 harga tanah sebesar Rp. 1.725.000,00 sedangkan pada tahun 2003 harga tanah bisa mencapai Rp. 28.750.000,00 maka keuntungan yang seharusnya didapat oleh pihak Penggugat adalah sebesar Rp. 27.025.000,00.

Apabila tanah tersebut disewakan dengan harga sewa sebesar :
Rp. 1.000.000,00 per tahun maka keuntungan yang bisa diperoleh Penggugat adalah : $34 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 1.000.000,00 = \text{Rp. } 34.000.000,00$.

Dengan demikian unsur perbuatan yang harus menimbulkan kerugian dari perbuatan melawan hukum telah terpenuhi.

ad. 3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan/kelalaian

Menurut Abdulkadir Muhammad, kesalahan dalam pasal 1365 KUHPerdara itu mengandung semua gradasi, dari semua kesalahan dalam arti "sengaja" sampai pada "kesalahan" dalam arti seringan-ringannya.

Menurut Hukum Perdata, seorang dikatakan bersalah jika terhadapnya dapat disesalkan bahwa ia telah melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindarkan. Perbuatan yang seharusnya dilakukan atau tidak dilakukan itu tidak terlepas dari dapat tidaknya hak itu dikira-kirakan yang harus diukur secara objektif maupun secara subjektif. Selain itu orang yang berbuat harus dapat dipertanggungjawabkan. Dapat dikira-kirakan itu dapat diukur secara objektif artinya manusia normal dapat mengira-ngirakan dalam keadaan tertentu seharusnya perbuatan itu dilakukan atau tidak dilakukan. Disamping itu, dapat dikira-kirakan harus diukur secara subjektif, artinya apa yang justru orang itu dalam kedudukannya dapat mengira-ngirakan bahwa perbuatan itu seharusnya dilakukan atau tidak dilakukan. (Abdulkadir Muhammad, 1990 : 151)

Berdasarkan fakta yang telah penulis uraikan didepan, pihak para Tergugat telah bersalah karena terhadapnya dapat disesalkan bahwa pihak para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yang harus dihindarkan, yaitu menguasai tanah yang bukan menjadi hak milik dari pihak para Tergugat. Dengan demikian, unsur perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan telah terpenuhi.

ad. 4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul terdapat hubungan kausal.

Hubungan kausal ini dapat disimpulkan dari kalimat dalam pasal 1365 KUHPerdara “perbuatan yang karena salahnya menimbulkan kerugian”. Jadi kerugian itu harus timbul sebagai akibat dari perbuatan orang itu. Jika tidak ada perbuatan, maka tidak ada akibat (kerugian).

Untuk mengetahui apakah suatu perbuatan adalah sebab dari kerugian dapat dilihat melalui teori “*adequate veroorzaking*” dari Von Kries. Menurut teori ini yang dianggap sebagai sebab adalah perbuatan yang menurut pengalaman manusia yang normal sepatutnya dapat diharapkan menimbulkan akibat, dalam hal ini adalah kerugian. Jadi dapat disimpulkan, bahwa antara perbuatan dan kerugian yang timbul terhadap hubungan langsung. (Moegni Djojodirdjo, 1979 : 89)

Fakta yang diuraikan oleh penulis, dapat disimpulkan bahwa perbuatan pihak para Tergugat yang karena kesalahannya telah menguasai tanah yang bukan menjadi hak milik dari pihak para Tergugat sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat. Akibat perbuatan pihak para Tergugat tersebut, Penggugat tidak bisa menempati atau memanfaatkan tanah yang menjadi hak miliknya. Dengan demikian unsur keempat dari perbuatan melawan hukum telah terpenuhi.

Berdasarkan uraian diatas, maka perbuatan pihak para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang terkandung dalam pasal 1365 KUHPerdara. Jadi penguasaan tanah yang dilakukan oleh pihak para Tergugat tersebut (Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 100/PDT.G/1996/PN. Jr.) dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.



BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Dalam bab yang terakhir ini, penulis akan berusaha menarik suatu kesimpulan yang berkaitan dengan permasalahan yang diambil dalam penulisan skripsi ini. Adapun kesimpulan yang dapat ditarik oleh penulis dari uraian bab-bab terdahulu adalah sebagai berikut :

1. Alat bukti yang diajukan oleh pihak **Penggugat** berupa **akta dibawah tangan dan saksi**, kekuatan pembuktiannya lemah sebab akta dibawah tangan yang berupa surat perjanjian jual beli, surat pernyataan dari mantan kepala Desa Pugerkulon, surat pengaduan kepala Desa kepada Kapolsek Puger, tidak didukung kebenarannya oleh saksi. Sedangkan **alat bukti** yang diajukan oleh pihak para **Tergugat** berupa **akta otentik** berbentuk akta pembagian harta warisan, sertifikat Hak Milik, putusan Pengadilan Negeri Jember No. 79/Pdt.G/1995/PN. Jr. tanggal 08 Januari 1996, surat tanda pembayaran Ipeda/PBB tahun 1980 s/d 1996, dan **saksi** yang mengetahui fakta sehingga kedua alat bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.
2. Pertimbangan hukum dari Hakim dalam memberikannya adalah berdasarkan adanya kesesuaian antara alat bukti surat yang diajukan oleh pihak para Tergugat dengan keterangan saksi-saksi Tergugat, tidak adanya keberatan dari pihak manapun mengenai diterbitkannya/dikeluarkannya sertifikat hak milik oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember, serta hasil pemeriksaan setempat baik terhadap obyek sengketa maupun dalam buku Letter C dan buku Caraka/pengganti kerawangan;
3. Bahwa dalam pertimbangan hakim melalui putusannya menyatakan bahwa penguasaan atas tanah sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Namun, berdasarkan alat bukti surat yang ditemukan kemudian oleh pihak penggugat maka tanah tanah sengketa dapat diklasifikasikan sebagai hak milik Penggugat. Hal ini berarti bahwa penguasaan atas tanah sengketa oleh pihak para Tergugat juga dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Sebab, Perbuatan para Tergugat tersebut telah memenuhi unsur-unsur yang

terdapat dalam “perbuatan melawan hukum” (pasal 1365 KUHPerdara), yaitu : Perbuatan itu harus melawan hukum, Perbuatan itu menimbulkan kerugian, Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan, Antara perbuatan dan kerugian yang timbul terdapat hubungan kausal.

4.2 Saran

Dalam penulisan skripsi ini, penulis ingin mengemukakan beberapa saran agar dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada khususnya dan masyarakat luas pada umumnya.

Pertama, penulis menyarankan kepada pihak penggugat untuk mengajukan Peninjauan Kembali (PK) terhadap kasus sengketa tanah yang dialaminya. Sebab, Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 100/PDT.G/1996/PN. Jr. telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan lebih dari lima tahun perkara tersebut tidak pernah dipermasalahkan lagi, padahal terdapat alat bukti baru yang memungkinkan pihak penggugat untuk memenangkan perkara tersebut.

Kedua, kepada aparat pemerintahan yang terlibat dalam kasus sengketa tanah tersebut agar dikenakan sanksi pidana dan sanksi administrasi apabila ditemukan adanya tindak pidana dan tindak administrasi.

Ketiga, kepada masyarakat agar selalu berhati-hati dalam melakukan perjanjian jual beli tanah. Sebaiknya diperiksa terlebih dahulu kelengkapan surat-suratnya, setelah itu lalu secepatnya mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Agraria agar ditetapkan sebagai pemegang hak atas tanah beserta bangunannya dan minta agar dibuatkan sertifikatnya. Apabila sudah mendapatkan sertifikat hak atas tanah tersebut, hendaknya disimpan baik-baik dan jangan sampai hilang karena sertifikat tersebut merupakan alat bukti yang kuat apabila suatu hari nanti terjadi suatu sengketa hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhamad, 1990, **Hukum Perikatan**, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Bachtiar Effendie, 1993, **Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya**, Penerbit Alumni, Bandung.
- Boedi Harsono, 1973, **Undang-Undang Pokok Agraria**, Djambatan, Jakarta.
- , 1999, **Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional**, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Bohar Soeharto, 1993, **Petunjuk Praktis Mengenai pengertian Fungsi-Format-Bimbingan Dan Cara Penulisan Karya Ilmiah (Makalah-Skripsi-Thesis)**, Tarsito, Bandung.
- Chidir Ali, 1979, **Yurisprudensi Indonesia tentang Hukum Agraria, jilid 3, Jual Beli, Wewenang dan Tugas Keagrariaan, Pendaftaran Tanah**, Bina Cipta, Bandung.
- , 1981, **Seri Hukum Acara Perdata, Yurisprudensi Indonesia tentang Hukum Pembuktian, jilid 2**, Bina Cipta, Bandung.
- Effendi Perangin, 1981, **Praktek Hukum Agraria Sertifikat Hak Atas Tanah, "ESA" Study Club**, Jakarta.
- , 1986, **Hukum Agraria di Indonesia**, Rajawali, Jakarta.
- I Wayan Suandra, 1991, **Hukum Pertanahan Indonesia**, Rineka Cipta, Jakarta.
- C.S.T. Kansil, 1982, **Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia**, PN Balai Pustaka, Jakarta.
- K. Lukie Nugroho, 1990, **Kita Harus Mengubah Jalan Pikiran**, Forum Keadilan, Nomor 24; 15.
- K. Wantjik Saleh, 1981, **Hukum Acara Perdata RBg / HIR**, Ghalia, Indonesia, Jakarta.
- Lilik Mulyadi, 1999, **Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia**, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Mohamad Isnaini, 1971, **Hakim dan Undang-Undang**, Ikatan Hakim Indonesia, Semarang.
- Moegni Djojodirdjo, 1979, **Perbuatan Melawan Hukum**, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Panda Nababan dan R.M. Suropto, 1988, **Acuan untuk Penegak Hukum Mewujudkan Keadilan**, Yayasan Keadilan, Jakarta.

Rachmad Setiawan, 1991, **Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum**, Bina Cipta, Bandung.

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 1997, **Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek**, Penerbit C.V. Mandar Maju, Bandung.

Setiawan, 1992, **Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata**, Alumni, Bandung.

Soepomo, 1993, **Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri**, Pradnya Paramita, Jakarta.

Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, 1990, **Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat**, Rajawali Pers, Jakarta.

Subekti, 1975, **Hukum Pembuktian**, Pradnya Paramita, Jakarta.

Subekti, dan Tjitro Sudibio, 1979, **Kamus Hukum**, Pradnya Paramita, Jakarta.

-----, 1985, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, Pradnya Paramita, Jakarta.

Sudikno Mertokusumo, 1993, **Hukum Acara Perdata Indonesia**, Liberty, Yogyakarta.

Tirtaamidjaja, 1962, **Kedudukan Hakim dan Jaksa dalam Acara Pemeriksaan Perkara Pidana dan Perdata**, Djambatan, Jakarta.

Wirjono Projodikoro, 1967, **Perbuatan Melanggar Hukum**, Sumur, Bandung.

-----, 1992, **Hukum Acara Perdata di Indonesia**, Sumur, Bandung.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

* DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Fengadilan Negeri di Jember yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama, telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

TCRO alias P. SUKITNO, laki-laki, umur 41 tahun pekerjaan nelayan, bertempat tinggal di Dusun Mandaran Desa Pugerwetan Kecamatan Puger Kabupaten Jember ,

dalam hal ini memberi kuasa khusus kepada SONDI, umur 40 tahun, pekerjaan nelayan, alamat Dusun Mandaran kw. IX, Desa Pugerwetan, Kecamatan Puger Kabupaten Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Juni 1996 yang telah dilegalisir Notaris Agung Cahyo Kusoro, di pada tanggal 27 Juni 1996, nomer :L/1040/1996 dan surat Ijin Khusus untuk bertindak sebagai kuasa di muka-persidangan Pengadilan Negeri Jember dari Ketua Pengadilan Negeri Jember, tanggal 3 Juli 1996, Nomer : ----- 21/IKH/PDT/1996, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

melawan :

1. B. ASIA , bertempat tinggal di padukuhan Krajan Desa Puger kulon Kecamatan Puger Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai ... Tergugat I ;
2. LILIK , bertempat tinggal di Desa Gladak Kecamatan Rogojampi Kabupaten Banyuwangi, selanjutnya disebut sebagai ... Tergugat II ;
3. WARNI , bertempat tinggal di Dusun Krajan Desa Pugerkulon

Kecamatan

- sebut sebagai ... Tergugat III ;
4. SUPADMI , bertempat tinggal di Dusun Krajan Desa Fugerkulon Kecamatan Fuger Kabupaten Jember, selanjutnya disebut Tergugat IV ;
 5. MULYANTO , bertempat tinggal di Jalan Sampit Pangkalanbun-
hal 13, Pasirputih Pangkalanbun, Kalimantan Tengah selanjutnya disebut sebagai ... Tergugat V ;
 6. HASANA , bertempat tinggal di Desa Ambulu (dibelakang depot kani) Kecamatan Ambulu kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai ... Tergugat VI ;
 7. SITI AMINA , bertempat tinggal di Padukuhan Krajan Desa Fugerkulon Kecamatan Fuger Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai ... Tergugat VII ;
 8. PAK PUR , bertempat tinggal di Padukuhan Krajan Desa Fugerkulon Kecamatan Fuger kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai ... Tergugat VIII ;

PERGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini ;

Setelah mendengar ke dua belah pihak ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 31 Juli 1996, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 7 Agustus 1996 di bawah register nomer : 100/Idt.G/1996. PN. Jr, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. bahwa, dahulu di Desa Fugerkulon Kecamatan Fuger Kabupaten Jember, telah hidup sepasang suami istri yang bernama : DA'OE alias PAK TORO dan SUMA'I alias BOK TORO ;
2. bahwa, Pak Toro alias Da'oe dan Bok Toro alias Suma'ik dari

perkawinannya

perkawinannya tersebut hanya diberi/dikarunia 1 (satu) ketu-
runan yaitu bernama TORO alias P.SUYITNO (penggugat) ;

3. bahwa, pada tahun 1962 Da'oe alias Pak Toro telah mening-
gal dunia di Desa Pugerkulon, Kecamatan Puger Kabupaten --
Jember, sedangkan Suma'i alias Bok Toro meninggal dunia pa-
da tahun 1965 di Desa Pugerwetan Kecamatan Puger kabupaten
Jember ;

4. bahwa Da'oe alias Pak Toro (almarhum) dan Suma'i alias Bok
Toro (almarhum) selain meninggalkan 1 (satu) orang anak ya-
itu penggugat juga meninggalkan harta berupa :

- sebidang tanah pekarangan yang terletak di Desa Pugerkulon
Kecamatan Puger kabupaten Jember dengan persil no. 57, klas
D.III, luas : 0.115 ha, batas-batas :

- Utara - Jalan Desa ;
- Timur - Jalan lecapak/jalan kecil ;
- Selatan - tanah pekarangan Ngatemin ;
- Barat - tanah Alipan dan tanah P. Mo ;

mohon disebut sebagai TANAH SPHIGLETA A ;

5. bahwa, tanah sengketa tersebut berasal dari pembelian almar-
hum orang tua penggugat dari PAK KUNAWI, pada tanggal ----
21 Oktober 1959, dan di atas tanah sengketa tersebut telah
didirikan sebuah rumah semi permanen oleh orang tua penggu-
gat yang terbuat dari atap genteng, kerangka kayu dan lan-
tai semen di dinding tembok ;

6. bahwa, tanah sengketa tersebut adalah sebagian dari tanah
pipil no. 662 persil no. 57 Klas D.III, luas 0.257 ha yang
terletak di Desa Pugerkulon kecamatan Puger Kabupaten Jem-
ber ;

7. bahwa, pada tahun 1969 para tergugat (tergugat I s/d. ter-
gugat VII), tanpa ijin atau musyawarah ataupun persetujuan

dari penggugat, para tergugat (tergugat I s/d. tergugat -- VII) telah menguasai tanah sengketa dan rumah semi permanen dengan cara yang licik dan secara melawan hukum ;

8. bahwa rumah semipermanen (rumah sengketa) tersebut oleh tergugat I (BOK ASIA) telah dirubah/ direhab, sehingga menjadi rumah berdinding tembok, dan pada tahun 1990 dari sebagian tanah pekarangan persil no.57 Klas. D.III, luas 0.115-ha (tanah sengketa) telah dipindah tangankan/ dijual kepada PAK PUR (tergugat VIII), seluas 222 M², dengan batas-batas :

- Utara p tanah sengketa A ;
- Timur - jalan setapak/jalan kecil ;
- selatan - tanah pekarangan keatemin ;
- barat - tanah Pak No ;

mohon disebut sebagai ... TANAH SENKETA B ;

9. bahwa, jual beli yang telah dilakukan oleh tergugat I (BOK ASIA) dengan tergugat VIII (PAK PUR), yang tanpa memberitahu atau seijin penggugat, adalah perbuatan yang melawan hukum dan jual beli tersebut adalah tidak sah atau setidaknya tidaknya batal/ dibatalkan ;

10. bahwa, penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum D A ' O E alias PAK TORO dan almarhum SUMA'I alias BOK TORO, serta penggugat yang sangat berhak atas tanah dan rumah semi permanen (yang menjadi sengketa dalam perkara ini) ;

11. bahwa, penggugat telah berusaha/menemruih secara kekeluargaan dan secara baik-baik untuk menyelesaikan perkara ini kepada para tergugat (tergugat I s/d. tergugat VIII), namun tidak bisa membuahkan hasil sebagaimana yang diharapkan , maka penggugat sudah melihat dan sangat tepat apabila rangka dilan Negeri Jember yang akan memutuskannya ;

12. bahwa, untuk menjamin putusan Pengadilan Negeri Jember - dapat dilaksanakan secara tepat maka para tergugat (tergugat I s/d. tergugat VIII), haruslah dibebani untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 50.000,- , setiap hari dari keterlambatan menyerahkan tanah dan rumah semi permanen (yang menjadi sengketa dalam perkara ini) setelah mempunyai kekuatan hukum yang pasti ;
13. bahwa, penggugat sangat khawatir terhadap para tergugat (tergugat I s/d. tergugat VIII), akan mengalihkan tanah dan rumah semi permanen yang menjadi sengketa dalam perkara ini, kepada orang lain, baik dengan cara jual beli, hadiah hibah atau dengan cara yang lainnya, maka penggugat mohon di letakan sita jaminan (Conservatoir beslaag) terhadap tanah dan rumah semi permanen yang menjadi sengketa dalam perkara ini ;
14. bahwa, penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka untuk menjamin kepastian hukum, penggugat mohon putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, verset atau upaya hukum lainnya ;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut di atas penggugat mohon kenadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember untuk memanggil ke dua belah pihak dan ke udia menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

P R I N A I R :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa penggugat (TORO alias P.SUYITRO) adalah - satu-satunya ahli waris yang sah dari almarhum DA'UD alias PAK TORO dan almarhum SOMA'I alias BOK TORO ;
3. Menyatakan bahwa penggugat yang sangat berhak terhadap ---

tanah dan rumah semi permanen yang menjadi sengketa dalam perkara ini yang terletak di Desa Pugerkulon Kecamatan Pugger Kabupaten Jember dalam persil no.57 Klas D.III, luas : 0.115 ha, dengan batas-batas :

Utara - Jalan Desa ;
 Timur - Jalan setapak/ Jalan kecil ;
 Selatan - tanah pekarangan Ngatemin ;
 Barat - tanah Alipan dan tanah Pak No ;

4. Menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan oleh tergugat I- (BOK ASIA) dengan tergugat VIII (PAK PUR) yaitu sebagian - tanah sengketa dari persil no.57 klas D.III luas.0.115 ha- yang seluas 222 M2, dengan batas-batas :

Utara - tanah sengketa A ;
 Timur - Jalan setapak/ jalan kecil ;
 Selatan - tanah pekarangan ngatemin ;
 Barat - tanah Pak No ;

adalah perbuatan yang melawan hukum dan jual beli tersebut adalah batal demi hukum atau setidak-tidaknya batal/ dibatalkaan ;

5. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para tergugat (tergugat I s/d. tergugat VIII) yang menguasai tanah dan rumah semi permanen yang menjadi sengketa dalam perkara ini, yang tanpa sepengetahuan atau seijin ataupun muayawarah dari penggugat adalah perbuatan yang melawan hukum ;
6. Menghukum para tergugat (tergugat I s/d. tergugat VIII, -- atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah dan rumah semi permanen yang menjadi sengketa dalam perkara ini kepada penggugat dalam keadaan kosong dan bila perlu dengan silet keamanan negara/polisi ;

Digital Repository Universitas Jember

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir - Beslaag) yang telah dilakukan oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jember ;
8. Menghukum para tergugat (tergugat I s/d. tergugat VIII) - untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.50.000,-- (lima puluh ribu rupiah) setiap hari, dari ke-^olambatan- menyerahkan tanah sengketa dan rumah semi permanen yang - menjadi sengketa dalam perkara ini kepada penggugat setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uit VOERBAAR bij VOORRAAD) meskipun ada upaya hukum banding, verset, atau upaya hukum lainnya ;
10. Menghukum para tergugat (tergugat I s/d. tergugat VIII) - untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara -- ini ;

SUBSIDIAIR :

Apabila Pengadilan negeri Jember berpendapat lain penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya -

Benihang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetukan untuk memeriksa perkara ini, para pihak yang hadir untuk pihak penggugat datang menghadap kuasanya : BUDI, pekerjian nelayan alat Dusun Mandaran no. IX Desa Pugerwetan Kecamatan Puger Kabupaten Jember, berdasarkan surat kuasa khusus - tertanggal 27 Juni 1996, yang telah dilegalisir dihadapan -- Agung Cahyo Kuncoro, SH Notaris di Jember pada tanggal 27 Juni 1996, nomor : 4/7040/1996 dan berdasarkan surat izin khusus untuk bertindak sebagai kuasa di muka persidangan pengadilan Negeri Jember dari ketua pengadilan negeri Jember pada tanggal 3 Juli 1996, nomor : 21/IKH/PDT/1996 dan sudah didaftarkan di kepaniteraan pengadilan negeri Jember pada tanggal:

Digital Repository Universitas Jember

5 Juli 1996, nomer : 181/Pendaf/Pdt/1996, sedangkan untuk pihak tergugat I sampai dengan tergugat VIII, hadir Tergugat IV bernama SUPADMI, wiraswasta, Desa Fugerkulon Kecamatan Fuger yang sekaligus bertindak untuk dan atas nama Tergugat I, II - III, VI, VII dan VIII berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10-10-1996, yang telah dilegalisir dihadapan Siti Lestariningsih, SH Notaris di Jember pada tanggal 10 Oktober 1996, nomer 327/Not/L/X/1996, sedangkan untuk tergugat V, hanya mengirimkan surat khusus juga kepada tergugat IV (SUPADMI) tertanggal 10 Oktober 1996 ;

Menimbang, bahwa Hakim Majelis telah berusaha untuk mendamaikan para pihak yang berperkara, akan tetapi tidak berhasil lalu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatnya penggugat dan penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dengan sedikit perbaikan atas nama tergugat IV yaitu tertulis " SUPAD " menjadi yang sebenarnya adalah " SUPADMI " ;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut pihak tergugat I sampai dengan tergugat VIII dengan melalui kuasanya mereka baik untuk diri sendiri maupun bertindak selaku kuasa-telan mengajukan jawaban sebagai berikut : -----

A. Dalam eksepsi :

1. bahwa tanah sengketa dengan identitas persil no.57 klas D.III luas 0.115 ha tidak benar dan batas-batasnya keliru yang benar persil no.57 klas D.III luasnya 0.046 ha dengan batas-batas :

- Utara - Jalan Desa ;
- Timur - Jalan setapak ;
- Selatan - Mulyanto ;
- Barat - Alipah ;

sedangkan persil no. 57 luas 0.115 ha yang benar kelas DII dengan batas-batas :

Utara - I. Sumiyati Asmunar ;
Timur - Jalan setapak ;
Selatan - Limin ;
Barat - Suwati, Mook Na ;

2. bahwa, tanah yang dimaksud oleh penggugat adalah tidak ada hubungannya dengan penggugat tersebut, karena tanah yang disengketakan diperoleh tergugat I dengan suaminya (almarhum) dari Koena Daud dengan cara membeli, sehingga hubungan penggugat dengan tanah sengketa tidak mempunyai alas hak ;
3. berdasarkan uraian di atas maka pihak tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim sidang untuk menolak gugatan - gugatan seluruhnya dan/ atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima karena gugatan penggugat kabur ;

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. bahwa, hal-hal yang telah disampaikan sebagai dalil-dalil-eksepsi tersebut di atas mohon dianggap terulang dan dicatat sebagai dalil jawaban dalam pokok perkara ;
2. bahwa, tidak benar tanah sengketa pembelian orang tua penggugat dari I. Koenawi, lagipula para tergugat sama sekali tidak tahu dan tidak kenal orang tua penggugat maupun penggugat sendiri ;
3. bahwa, tanah sengketa dengan identitas asal pipil no. 662, persil 57 kelas D III luas 257 adalah tidak benar dan tidak pernah dimiliki/dikuasai oleh para tergugat, adapun tanah yang dimiliki/dikuasai tergugat adalah petak no. 1552 asal-pipil petak no. 665 persil 57 kelas D II luas 115 ha atas nama Asmunar I. Sumiyati beli dari Koena Daud, dengan batas-batas

Utara . - I. Sumiyati Asmunar ;

Timur - Jalan stapak ;

Selatan - limin ;

Barat . - I. Suwati, Mbok Ka ;

4. bahwa, tergugat I dan almarhum I. Asmunar adalah pembeli - beritikhad baik dan karena itu tetap mendapat perlindungan hukum, Pihak tergugat benar-benar membeli sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku pada masa itu dihadapan Kepala Desa dan dicatat di Kantor Desa, sesuai dengan putusan Mahkamah Agung no. 34 K/SIP/1960 tanggal 3 Februari 1960 menyatakan : bahwa pembeli yang beritikhad baik yang membeli tanah di hadapan Kepala Desa harus mendapat perlindungan hukum ;
5. bahwa pihak tergugat menolak dengan keras permohonan untuk uang paksa (dwangsom) dan permohonan sita jaminan adalah tidak beralasan menurut hukum dan untuk itu harus ditolak ;

Menimbang, bahwa ke dua belah pihak telah mengemukakan lagi segala sesuatu, baik dalam replik tertanggal 24 Oktober 1996 maupun dalam duplik tertanggal 30 Oktober 1996 dan jawaban-jawaban lainnya seperti terurai dalam berita acara pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa penggugat dalam mempertahankan serta menguatkan dalil-dalil gugatannya telah menyerahkan bukti surat berupa :

1. Foto copy surat perjanjian jual beli antara I. Koenawi dan Da'oe terhadap sebidang tanah pekarangan C no. 662 persil-57 D.III luas 0.257 ha, dijual seluas 0.115 ha tertanggal 21-10-1999, yang telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dilekakan dengan materai secukupnya dan diberi tanda I I ;

2. Foto copy surat pernyataan dari Imam Djoeremi mantan Kepala Desa Iugerkulon Kecamatan Iuger tertanggal 10 Mei 1995 yang telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dilekatkan bea materai secukupnya dan diberi tanda F.II ;
3. Foto copy pengaduan Kepala Desa bernama Marsono kepada Kapolsek Iuger tertanggal 24 Mei 1995 Nomer 181.1/15/574.01/1995, yang telah disesuaikan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dilekatkan bea materai secukupnya dan diberi tanda F.III ;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut pihak pengugat juga mengajukan dan memerdengarkan keterangan saksi-saksi yang masing-masing didengar keterangannya di bawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi I : ~~RIYAH~~ alias B. SITI, umur 51 tahun agama Islam menerangkan pada pokoknya sebagai berikut .
- bahwa saksi kenal dengan pengugat sedangkan dengan para tergugat tidak kenal hanya tahu orang tuanya dan tidak ada hubungannya keluarga baik sedarah maupun semenda ;
 - bahwa saksi kenal dengan pengugat sejak kecil yaitu anaknya F.Da'oe dalam perkawinannya dengan Sama'i dan hanya punya anak satu saja ;
 - bahwa selain meninggalkan anak F.Da'oe meninggalkan anak bernama Toro (pengugat), F.Da'oe juga ada meninggalkan harta peninggalan berupa tanah pekarangan di Desa Iugerkulon persil 57 petak no.662 klas D, luasnya saksi tidak tahu, batas-batasnya :

Utara	- Jalan Desa ;
Timur	- Jalan kecil ;
Selatan	- P.Min/Wgatemin ;
Barat	- Alipan/ F.No ;

Handwritten notes and signatures on the left margin, including the name 'ASIH' and a signature.

- bahwa

Digital Repository Universitas Jember

- bahwa, tanah tersebut sekarang dikuasai oleh B.Asia dan anak-anaknya (tidak tahu nama-namanya) ;
- bahwa, di atas tanah tersebut ada rumahnya satu dan hubungan antara P.Da'oe dan B.Asia tidak ada hubungan ;
- bahwa, saksi tahu tentang nomer petok dan persil karena saksi pernah dititipi /memegang petok tanah tersebut dan saksi memegang petok tersebut sejak tahun 1959 sedang saksi baru lahir tahun 1945 ;
- bahwa, benar pada tahun 1959 P.Da'oe sudah kawin dan belum punya anak dan istrinya sedang hamil, dan pada saat itulah saksi dipasrahi petok tersebut karena pada waktu itu P.Da'oe sedang sakit, dengan pesan pada saksi bila P.Da'oe meninggal dan bila anaknya besar supaya diserahkan kepada ahli warisnya dan pada saat penggugat lahir, lalu ibunya (yang melahirkan penggugat) pulang ke rumah orang tuanya, karena P.Da'oe sudah meninggal, dan saksi mengasuh penggugat yang diserahkan kepada ibunya ;
- bahwa, saksi tidak tahu membaca dan P.Da'oe tidak punya saudara ;
- bahwa, saksi tidak tahu asal-usul tanah dan tidak tahu P.Da'oe dapat dari mana ;
- bahwa, saksi dititipi petok tersebut karena saksi sering ke rumahnya P.Da'oe dan dianggap seperti anak sendiri dan sering tinggal di rumah P. Da'oe ;
- bahwa, benar saksi setelah meninggalnya P.Da'oe telah pulang ke rumahnya sendiri dan kemudian dikawinkan oleh orangtuanya dan umur saksi pada waktu itu 12 tahun ;
- bahwa, setelah saksi kawin yang mengasuh penggugat diserahkan kepada neneknya dari ibu penggugat ;
- bahwa, petok dititipi pada saksi dan tidak dititipi pada --

Digital Repository Universitas Jember

saudara F. Da'oe, karena takut kalau nanti dijual saudaranya, dan lebih percaya pada saksi dan setelah dikasih dibawa pulang ;

- bahwa, petok diterima oleh saksi dari F. Da'oe pada saat penggugat berumur 40 hari dan 20 hari kemudian F. Da'oe meninggal dunia ;
- bahwa, saksi baru melihat tanah sengketa 2 tahun yang lalu saat itu ada hajian di rumah P. Loenawi ;
- bahwa, atas keterangan saksi, pihak penggugat membenarkan - sedangkan tergugat menyatakan ada yang salah terutama soal-batas-batasnya tidak benar ;

2. Saksi II : MAH GANDRONG al. B. MAWIA, umur 60 tahun pekerjaan dagang agama Islam, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa, saksi kenal dengan penggugat adalah anaknya F. Da'oe dengan istri Same'i akan tetapi dengan para tergugat tidak kenal tapi tahu orangnya ;
- bahwa, benar F. Da'oe sudah meninggal dunia dan ada meninggalkan harta berupa tanah pekarangan di Fugerkulon, dimana saksi tidak tahu nomer petok, petoil dan luasnya sedangkan batas-batasnya tahu, yaitu :

Utara - Jalan Besar ;
Timur - Jalan kecil ;
Selatan - I. Win ;
Barat - Alipan/ I. Mo ;

- bahwa, sekarang yang menguasai tanah tersebut adalah Masia-B. Warni dan Masih ada yang lain tidak tahu namanya ;
- bahwa, saksi tidak tahu tentang soal usul tanah tersebut ;
- bahwa, saksi juga tidak tahu tentang kapan meninggalnya F. Da'oe ;

Digital Repository Universitas Jember

- bahwa, saksi kenal dengan R. Da'oe pada waktu saksi berumur 13 tahun, dan pada saat itu R. Da'oe sudah kawin dan punya anak dan masih digendong, dan yang menggendong adalah Tiasih;
- bahwa, tanah tersebut diperoleh dari membeli dari pamanya - nama Daced Koenawi dan tanahnya saksi karena pernah diajak - oleh pamanya dan diberitahu kalau tanah tersebut telah dijual kepada nama Da'oe ;
- bahwa, pamanya saksi mempunyai banyak tanah ada 9 (sembilan) tempat termasuk tanah sengketa ;
- bahwa, di atas tanah tersebut dulunya tidak ada rumah, kemudian ada bangunannya dan yang bangun yaitu Da'oe dan tinggal disitu ;
- bahwa, saksi mengatakan kalau yang menempati tanah sengketa adalah P. Asia padahal mengaku tidak kenal hanya tahu namanya ;
- bahwa, atas keterangan saksi tersebut menurut pihak pengugat adalah benar, sedangkan pihak para tergugat menyatakan ada yang salah terutama tentang batas-batasnya ;

3. Saksi III INAM DJOEREMI, umur 57 tahun, pekerjaan wiraswasta, agama Islam, memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa, saksi kenal ke dua belah pihak yang berperkara akan tetapi tidak ada hubungannya keluarga, baik semenda maupun sederhana ;
- bahwa, benar saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Fugelkulon yaitu sejak tahun 1967 sampai dengan 1989 ;
- bahwa, saksi membenarkan kalau surat pernyataan (P.II, dibuatnya mengenai tanah yang disengketakan ;
- bahwa, tentang masalah tanah sengketa pernah di bawa ke Kantor Desa, yaitu pada tahun 1975 pada waktu itu P. Asia

Digital Repository Universitas Jember

dipanggil tetapi tidak hadir dan masalahnya tidak bisa diselesaikan dan saksi mengira telah selesai masalahnya karena sudah lama ;

- bahwa, saksi tahu tentang persil tanah yang disengketakan tersebut nomor 57 atas nama Koenawi dan pernah dijumpai dan yang menjual lupa namanya ;
- bahwa, saksi tahu yang menguasai tanah sengketa adalah B.A-sia, dasarnya saksi tidak tahu ;
- bahwa, letaknya tanah tersebut ada dua bagian, bagian depan ditempati oleh B.Asia, sedangkan yang dibelakang ditempati oleh anaknya ;
- bahwa, saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Sujat ;
- bahwa, saksi tidak tahu orang bernama Da'ce dan tidak tahu siapa orangtuanya penggugat dan juga tidak tahu siapa Koenawi tersebut ;
- bahwa, yang menjadi kepala Desa sebelum saksi adalah P.anti jah, sedangkan yang mengganti saksi ialah Soemarsono dan sekarang dari Koramil bernama Lagiyo ;
- bahwa, benar saksi telah menyerahkan buku leter C kepada penggantinya ;
- bahwa, benar selama ini yang membayar pajak atas tanah sengketa adalah tergugat, sedangkan penggugat tidak pernah membayar pajak atas tanah dan bangunan tersebut ;
- bahwa, atas keterangan saksi telah memanggil B.Asia pada tahun 1975, pihak tergugat menyangkalnya dan yang benar adalah tahun 1981, dan tidak ada penyelesaiannya dan lebih lanjut saksi menyatakan panggilan dilakukan dua kali secara lisan melalui Kasun yaitu tahun 1975 dan tahun 1981 ;

Menimbang, bahwa pihak para tergugat dalam mempertahankan dalil-dalil bantahnya telah mengajukan bukti surat ---

1. Foto copy surat tanda pembayaran pajak Ipeda tahun 1982 -- atas nama Kasmunar F. Sumiyati, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah dibubuhi bea materai se-cukupnya, dan diberi tanda T-I ;
2. Foto copy surat tanda pembayaran Ipeda tahun 1980, atas na-ma Kasmunar F. Sumiyati, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya- dan diberi tanda T- II ;
3. Foto copy surat tanda pembayaran Ipeda tahun pajak 1983 de- sa Fuger Kulon, Kecamatan Fuger No Unit 0153 Kohir F.1552, atas nama Kasmunar Bin F. Soemijati, yang telah dicocokkan - dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea mate- rai secukupnya dan diberi tanda T-III ;
4. Foto copy surat tanda pembayaran Ipeda tahun pajak 1984 de- sa Fugerkulon Kecamatan Fuger No. kohir F.1552 atas nama . Kasmunar bin F. Sumijati, yang telah dicocokkan dengan asli- nya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukup- nya dan diberi tanda T-IV ;
5. Foto copy surat tanda pembayaran Ipeda tahun pajak 1981 de- sa Fugerkulon Kecamatan Fuger no.urut 667 no.kohir F.1552- atas nama Kasmunar b. F. Sumijati, yang telah dicocokkan de- ngan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya dan diberi tanda T- V ;
6. Foto copy surat tanda pembayaran Ipeda tahun pajak 1985 de- sa Fugerkulon Kecamatan Fuger no.urut 786 no.kohir F.1552- atas nama Kasmunar b.F. Soemijati, yang telah dicocokkan de- ngan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya dan diberi tanda T- VI ;
7. Foto copy surat pemberitahuan pajak tertutang/PBB tahun 1981, no.kohir 1552 atas nama wajib pajak Kasmunar b. F. Soemijati

Desa Pugerkulon Kecamatan Puger Kabupaten Jember dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya, dan diberi tanda T- VII ;

8. Foto copy akta pembagaaian harta warisan no.611/UF/1987, tanggal 11 Desember 1987, yang dibuat oleh Irfan Dkk. dan H. H. H. Saleh, Camat Puger, diantara para ahli waris : Kalyan - Suwarni, Supadmi atas sebidang tanah wak yasan no.0 1502 - seluas 900 m2, para ahli waris bersepakat untuk membagikan tanah warisan tersebut kepada Kalyanto, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya dan diberi tanda T- VIII ;
9. Foto copy putusan pengadilan negeri Jember nomor 76/pt.3/1995/PN.Jr, tertanggal 8 Januari 1996, antara penggugat -- Toro P.Suyitno melawan B.Siah Dkk, yang inti putusan gugat penggugat tidak dapat diterima, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya dan diberi tanda T- IX ;
10. Foto copy surat ketetapan iuran pembangunan daerah nomor no.1854, atas nama H.Sumiyati Asmunar Desa Pugerkulon Kecamatan Puger persil 57 D.III Lu 0.046 da, yang dikeluarkan oleh Kantor Ipeda Pengerahan Jember, tanggal 15 April 1976 , yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya, dan diberi tanda T- X ;
11. Foto copy daftar keterangan tanah untuk pendaftaran tanah -- sektor pedesaan dan sektor perkotaan no.3384 atas nama Kalyanto Desa Pugerkulon persil no. 57 D.III Lu 0.046 da -- yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Inspeksi Ipeda Jember -- tanggal 16 Desember 1987, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah dibubuhi materai secukupnya -- dan diberi tanda T- XI ;

- 12. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang/PBB tahun - 1988, nomer kohir 3384 atas nama wajib pajak Mulyanto, Desa Fugerkulon Kecamatan Fuger yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai se cukupnya dan diberi tanda T- XII ;
- 13. Foto copy surat petikan jumlah pajak terhutang/PBB tahun- 1989 no. kohir 3384 atas nama wajib pajak Mulyanto Desa - Fugerkulon Kecamatan Fuger yang telah dicocokkan dengan as linya ternyata sesuai, dan telah dibubuhi bea materai se- cukupnya, dan diberi tanda T- XIII ;
- 14. Foto copy tanda terima sementara pembayaran pajak bumi -- dan bangunan no.0703922, atas nama Mulyanto Desa Fugerku- lon no.SIPT 3384 tahun 1992, yang telah dicocokkan dengan- aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai se cukupnya dan diberi tanda T- XIV ;
- 15. Foto copy tanda terima sementara pembayaran pajak bumi -- dan bangunan atas nama Mulyanto, Desa Fugerkulon no.SIPT- 3384 tahun 1993, yang telah dicocokkan dengan aslinya ter- nyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya -- dan diberi tanda T- XV ;
- 16. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi- dan bangunan tahun 1994, no. SIPT 0002556/94.01, atas na- ma Mulyanto, Desa Fugerkulon persil 57, luas 930 m², yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah- dibubuhi bea materai secukupnya dan diberi tanda T- XVI ;
- 17. Foto copy surat tanda terima sementara pembayaran pajak - bumi dan bangunan tahun 1995, atas nama Mulyanto no.induk SIPT 2556, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata - sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya dan dibe- ri tanda T- XVII ;

Digital Repository Universitas Jember

18. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1996, no.SIPT 2536 atas nama Mulyanto persil 57 luas 930 M2, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya dan diberi tanda T- XVIII ;
19. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1996 no.SIPT 1161.7/96 persil 57 luas 460 M2 atas nama F.Sumijati Asmoenar, Desa Pugerkulon , - yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya dan diberi tanda - T- XIX ;
20. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 1994 no.SIPT 1161/94.01, atas nama -- F.Sumijati Asmunar, Desa Pugerkulon persil 57 luas 460M2 yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuni bea materai secukupnya dan diberi tanda - T- XX ;
21. Foto copy tanda terima sementara pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1993 atas nama F.Sumijati Asmunar alamat Desa Pugerkulon, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya dan diberi tanda T- XXI ;
22. Foto copy surat petikan jumlah pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1989 no. Rohir 1854 atas nama F.Sumijati Asmunar, Desa Pugerkulon, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya dan diberi tanda T- XXII ;
23. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang/PBB tahun - 1988 no. Rohir 1854 atas nama wajib pajak F.Sumijati Asmunar, Desa Pugerkulon, Kecamatan Puger, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea-

Digital Repository Universitas Jember

materai secukupnya dan diberi tanda T- XXIII ;

- 24. Foto copy surat pemberitahuan pajak terhutang/PBB tahun-1987, no.kohir 1854 atas nama wajib pajak I.Sumijati Asmunar, Desa Tugerkulon Kecamatan Tuger, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya dan diberi tanda T- XXIV ;
- 25. Foto copy surat tanda pembayaran ipeda tahun pajak 1985- no kohir P 1854 atas nama I.Soemijati Asmunar Desa Tugerkulon Kecamatan Tuger, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya dan diberi tanda T- XXV ;
- 26. Foto copy surat tanda pembayaran ipeda pedes tahun pajak 1984 no kohir 1854 atas nama I.Soemijati Asmunar, Desa Tugerkulon Kecamatan Tuger, yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya dan diberi tanda T- XXVI ;
- 27. Foto copy sertifikat hak milik no.282 tahun 1986 Desa Tugerkulon Kecamatan Tuger atas nama Soemijati Asmunar Asyah Asmunar, dicoret tanggal 10/1-88 - menjadi tidak berlaku, berdasarkan putusan hakim yang telah dihadapakan HIAT Drs. Koch. Romli Saleh, Geger pada tanggal 12-11-1987 dengan gambar situasi luas 234 m², yang telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya dan diberi tanda T-XXVII;

menimbang, bahwa selain dari surat tersebut pihak-pihak yang terganggu juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang dengan keterangan-keterangan dipersidangan di bawah suruhan, pada perantara menorengkan sebagai berikut : -----

- 1. Saksi I UBANG SOEWAN, umur 34 tahun, agama Islam, menorengkan sebagai berikut :

Digital Repository Universitas Jember

- bahwa, saksi kenal dengan penggugat, demikian juga para tergugat kenal semuanya, kecuali Siti Amina dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda ;
- bahwa, saksi pekerjaannya adalah guru dan tanah tempat yang diperkarakan yaitu tanah darat di Desa Pugerkulon luasnya: 0.115 da persil 57 D.III, batas-batas :

Utara - Kasmanar P.Sumijati ;

Timur - Jalan Setapak ;

Selatan - Alimin ;

Barat - I.Suati dan Suliana ;

- bahwa asal-usul tanah sengketa adalah dari Koena Daud, masih adik kakaknya saksi/ Tiberah ;
- bahwa, antara Koena Daud dengan Da'oe tidak ada hubungan keluarga/saudara ;
- bahwa, saksi mengenal kenal dengan orang bernama Da'oe -- dan punya istri namanya Sama'i dan tidak punya anak dan sudah meninggal kira-kira 25 tahun yang lalu, saat meninggalnya tersebut saksi tak bertepatan tinggal di Pugerkulon ;
- bahwa, benar yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah Mulyanto, yang telah dihibahkan dari Kasmanar P.Sumijati -- dan oleh Mulyanto sebagian tanah tersebut telah dijual pada I.Iur, dan luasnya tidak tahu dan sisanya dikuasai oleh -- Mulyanto, akan tetapi dia tidak menempati karena kerja di Kalimantan, yang menempati yaitu B.Asia, Suwarni, Marana -- dan Siti serta I.Iur ;
- bahwa, benar Kasmanar bin P.Soemijati mempunyai anak 6 (enam) orang yaitu :

1. Soemijati ;

2. warni ;

3. lilik ;

Digital Repository Universitas Jember

4. Supadmi ;
 5. Mulyanto ;
 6. Hasana ;
- bahwa, dasarnya mereka menempati tanah tersebut adalah karena haknya, yaitu dari orang tuanya Kasmunar, yang dibeli dari Koena Daud ± 50 tahun yang lalu, dan masalah jual beli saksi tidak tahu sendiri ;
 - bahwa benar Kasmunar bin P. Soemijati telah meninggal dunia;
 - bahwa, benar Da'oe pernah tinggal di rumah tanah sengketa karena memang ada rumahnya dan banyak orang yang ikut tinggal disitu menumpang termasuk Da'oe pernah numpang disitu ;
 - bahwa, yang pernah menempati rumahnya Koena Daud tersebut adalah :
 1. Milan (Polisi Lamong Kraja) ;
 2. Sadiman (orang Cina) ;
 3. Tong die (orang Cina) ;
 4. Tabrali alias Abriri ;
 5. Da'oe ;
 6. Buang (terakhir).;
 - bahwa, benar rumah tersebut sudah tidak ada karena sudah dirombak oleh warni ;
 - bahwa, rumahnya saksi adalah bersebelahan dengan rumah/ tanah sengketa ;
 - bahwa, orang bernama F.Fur itu adalah orang bernama suratman ;
 - bahwa, batas-batas tanah yang dibeli oleh F.Fur tersebut adalah :
 - Utara - Mulyanto ;
 - Timur - Jalan setapak ;
 - Selatan - Alimin/Agatemin ;
 - Barat - P.Suwati ;
 - bahwa, tanah sengketa tersebut bukan miliknya Da'oe dan tanah sengketa sekarang sudah tidak atas nama Koena Daud lagi sudah atas nama Kasmunar al. P. Soemijati ;

Digital Repository Universitas Jember

- bahwa, tanah yang ditempati P.Iur tersebut asalnya dari Koena Daud kemudian atas nama Kasmoenar P.Soemijati, sedangkan tanah yang ditempati B.Asia asalnya dari Tilarsih ;
- bahwa, benar ke dua tanah tersebut baik yang ditempati Sul-yanto dan P.Iur maupun yang ditempati B.Asian asalnya dari-Koena Daud dan Tilarsih ;
- bahwa, atas keterangan saksi ini baik pihak tergugat maupun pihak penggugat menyatakan/membenarkan semua keterangan saksi tersebut ;

2. Saksi II MOHAMAD TOHLIC : umur 67 tahun agama Islam mone - rangkan sebagai berikut :

- bahwa saksi kenal dengan penggugat demikian juga para tergugat kenal semuanya kecuali Siti Amina dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda ;
- bahwa, benar pekerjaannya saksi adalah wiraswasta/pensiunan Veteran dan pernah menjabat Sekretris Desa Lugerkulon ;
- bahwa, setahu saksi tanah yang disengketakan terletak di ru-gerkulon luasnya 115 da persil 57 dengan batas-batasnya ada lah :
 - Utara - Kasmoenar ;
 - Timur - Jalan setapak ;
 - Selatan - Ngatemin ;
 - Barat - Suwati dan Alipan dan B.Wah/KC ;
- bahwa, benar asal usul tanah tersebut dari koena daud ;
- bahwa, saksi kenal dengan orang bernama Da'oe dan punya is- tri yang saksi tidak tahu namanya dan juga saksi tidak tahu apakah Da'oe punya anak atau tidak, karena Da'oe sudah pinda- dah ke Lugerwetan (desa lain) ;
- bahwa, benar Da'oe pernah ikut Koena Daud sebagai penerjanya/ magersari ;
- bahwa, orang bernama Daud dengan orang bernama Da'oe adalah tidak sama .

- bahwa, benar bahwa tanah yang di sengketa adalah tanah Kasmoenar - luas 115 da ± 40. tahun yang lalu ada sebagian dari tanah itu telah dijual lagi kepada P. Fur oleh Kasmoenar yang luasnya - lupa, dengan batas-batasnya :
 - Utara - Kulyanto ;
 - Timur - Jalan setapak ;
 - Selatan - Ngatomis ;
 - Barat - B. Wah/No ;
- bahwa, yang menguasai tanah sengketa yang lainnya adalah Kulyanto, Lilik, Warni, Supadmi dan Hasana ;
- bahwa, tanah yang dikuasai oleh B. Asia adalah tanah sebelah utara dari luas tanah 115 da, jadi bukan termasuk tanah 115da ;
- bahwa, pengetahuan saksi kalau tanah sengketa asalnya atas nama Koena Daud dari buku letter U, karena saksi adalah mantan sekdes. Pugerkulon dari tahun 1967 sampai dengan 1968 akhir yaitu kadusnya Imam Djocroni ;
- bahwa, nama orang tua/ ayah dari para tergugat adalah Kasmoenar al. I. Soemijati ;
- bahwa, benar penggugat adalah penduduk dari Desa Pugerwetan bukan Pugerkulon ;
- bahwa semula orang bernama Ba'oe bertempat tinggal di Pugerkulon sebagai magersari dan karena kawin dengan perempuan dari Pugerwetan lalu pindah ke sana ;
- bahwa, atas keterangan saksi ini baik kuasa penggugat maupun kuasa para tergugat membenarkan semua keterangan saksi tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa hakim Majelis memandang pula diadakan pemeriksaan setempat atas obyek tanah sengketa dan untuk itu telah ditetapkan dan dilaksanakan pada hari Jumat tanggal --- 6 Desember 1996 dengan terlebih dahulu Majelis mendatangi Kantor Desa Pugerkulon serta memeriksa akan buku Desa letter U maupun buku kerawangan dan diperoleh faktanya sebagaimana terurai

berikut :

Nomer petok 662 atas nama F. Moeksin Koenawi ;

~~persil 59 -- D.III -- luas 0.625 dari no 133 kasi~~ keno. 2327 (ada coretan) ;

~~persil 52 -- D.IV -- 0.234~~ 17-12-79 jual ke no 2540 (airi) - luas 0.235 dari 662 ;

persil 64 D.II 0.319
0.057.

~~persil 52 -- D.IV -- 0.629~~ 0.099 dijual ke no. 2138 (P. Sunanik) suwat, sudah dijual 0.669 ;

~~persil 57 -- D.III -- 0.260~~ 0.037 dijual ke no. 2211 (P. Djumaidah) 57 D.III 0.037 dari 662 ;

~~persil 52 -- D.V -- 0.063~~ jual ke no. 2328 (Akhrad Nasim) ;

~~persil 57 -- D.III -- 0.123~~ dijual ke no. 2516 (Halimah al-B. Utot), 0.013 ;

~~persil 57 -- D.III -- 0.110~~ CGS: liju : ke no. 2659 (Kannah) CGS

~~persil 57 -- D.III -- 0.025~~ jual ke no. 2732 (Nanik Mujanah) -- 0.025 ;

Nomer petok 665, atas nama Harkonah Dahoet dan Licobet ke no-
mer 662 dan ke no. 1552 ;

Nomer petok 1552, atas nama Kasmoehar F. Soemijati ;

persil 57 D.II 0.115 ~~0.022~~ ;

Nomer petok 3382, atas nama : Suratman ,

persil 57 D.III. 0.022 da, dari 1552 ;

Nomer petok 3384 atas nama : Mulyanto ;

persil 57 D.III 0.093 da , dari 1552 ;

- Di dalam buku Caraka (pengganti buku kerawangan) didapatkan data sebagai berikut :

- petok no. 665 atas nama Harkonah Dahoed dan Licobet corot-nya dan beralih ke no. 662 dan ke no. 1552 ;

Edie
Bres
Pili
[Signature]

[Signature]

- bahwa atas penjelasan dari Kepala Desa dan Sekretaris Desa bahwa orang bernama Da'oe belum pernah/ tidak pernah ditemukan di dalam buku Desa ;
- bahwa saksi M. Tohir mengatakan benar kalau saudara dari Har Konah hanya ada dua yaitu Tilarsih dan Dawud ;
- bahwa pada saat para pihak diberi kesempatan untuk menunjukkan tanah sengketa, telah terjadi ketidakcocokan antara tergugat dan penggugat menyatakan masing-masing yang sangat berbeda tentang letak tanah sengketa tersebut, dan gambar denah sesuai dengan berita acara pada pemeriksaan setempat-tersebut ;

Menimbang, bahwa pihak penggugat telah menyerahkan kesimpulannya pada tanggal 12 Desember 1996 sedangkan pihak para tergugat telah menyerahkan pula kesimpulannya pada tanggal : - 12 Desember 1996 ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini- maka secara keseluruhan yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap termasuk dalam uraian putusan ini secara --- lengkap ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya ke dua belah pihak yang berperkara menerangkan tidak lagi akan mengajukan sesuatu, kecuali mohon putusan ;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugat penggugat adalah seperti diuraikan di atas ;

Dalam eksepsi :

Menimbang, bahwa para tergugat dengan melalui kuasaanya Supadmi sebagai tergugat IV sekaligus kuasa para tergugat lainnya dalam jawaban pertamanya telah mengajukan eksepsi dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa, luas tanah yang digugat persil 57 klas D.III luas : 0.115 da dan batas-batasnya keliru dan tidak benar, tidak sesuai dengan kenyataannya dan yang disebutkan batas-batas tersebut sudah termasuk tanah yang lain ;
- bahwa antara penggugat dengan para tergugat tidak ada hubungan apa-apa dan antara tanah yang dimaksud penggugat tidak hubungannya dengan penggugat, karena tanah tersebut diperoleh tergugat I dengan suaminya (P.Soemijati al. Lasmoenar) dengan membeli dari Koena Daud sehingga penggugat tidak punya alas hak atas tanah tersebut ;
- bahwa dengan demikian gugatan penggugat adalah kabur ;

dit.
 P. Soemijati
 al. Lasmoenar

Menimbang, bahwa Hakim Majelis memandang bahwa apa yang dieksepsi para tergugat ternyata bukan ~~bukan~~ tentang kewenangan meng-dili dari Pengadilan Negeri Jember untuk memeriksa -- perkara ini baik absolut maupun relatif, melainkan sudah menyangkut pembuktian dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi dari para tergugat tersebut adalah tidak cukup alasan -- menurut hukum, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

dit.
 P. Soemijati
 al. Lasmoenar

Dalam pokok perkara :

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan ini adalah pihak penggugat mendalilkan kalau penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum Da'oe beristrihnya bernama Sama'i dan selain itu juga ada meninggalkan harta peninggalan berupa tanah pekarangan persil 57 klas D.II luas 0.115 da dengan batas-batas :

- Utara - Jalan Desa ;
- Timur - Jalan setapak/jalan kecil ;
- Selatan - tanah pekarangan Ngatorin ;
- Barat - tanah alipan dan tanah Pak Mo ;

dengan dasar tanah tersebut dibeli oleh Da'oe danulu dari ...

Koenawi pada tanggal 21 Oktober 1959 ;

Bahwa pihak para tergugat telah menolak gugatan penggugat tersebut dengan alasan bahwa tanah yang sedang ditempati adalah berasal dari pembelian dari suami/ayah para tergugat dengan tergugat I dengan cara membeli dari Koenawi Daud dan telah dialihkan kepada ahli waris Kalyanto dengan cara hibah kemudian sekarang masing-masing ada sebagian yang dijual dan menjadi hak masing-masing para tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil penggugat tersebut dibantah oleh para tergugat, maka sesuai dengan hukum pembuktian pihak penggugat terlebih dahulu dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya tersebut ,

Menimbang, bahwa pihak penggugat dalam mempertahankan dalil-dalil gugatannya telah menyerahkan dipersidangan bukti-bukti berupa surat yang diberi tanda T-I sampai dengan T-III mengajukan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama : ----
1. Hiasih alias B. Siti 2. Niah Gandrung al. B. Hafifa dan 3. Imam Djceremi, yang masing-masing di dengar keterangannya di persidangan di bawah sumpah ;

Menimbang, bahwa pihak para tergugat dalam mempertahankan dalil-dalil bantahannya telah menyerahkan dipersidangan bukti-bukti berupa surat yang diberi tanda T-I sampai dengan T- XXVII, dan mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama : 1. Buang Sofwan dan 2. Muhamad Tohir, yang masing-masing didengar keterangannya di persidangan di bawah sumpah ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat maupun para tergugat, hakim Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat atas obyek tanah sengketa serta memerik buku Desa baik buku Letter C maupun buku Caraka (pengganti buku kerawangan) Desa Iugerkulon dan mendengar penjelasan/keterangan

1
Tugerkulen dengan dihadiri par-ke dua belah pihak dan saksi-saksinya kecuali saksi penggugat bernama Imam Djoeremi (mantan Kepala Desa) yang tidak mau hadir di Kantor Desa ;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diberi tanda Pi sampai dengan P3 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dilihatkan bea materai yang cukup sesuai dengan Undang-Undang yang mengatur Bea Materai (Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985), maka secara formal bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh para tergugat yang diberi tanda T-I sampai dengan T-XVII tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dilihatkan pula bea materai yang cukup sesuai dengan Undang-Undang yang mengatur Bea Materai (Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985), maka secara formal bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa segala apa yang telah dipertimbangkan dibagikan eksepsi, secara mutatis mutandis dianggap diulang kembali dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam petitum nomor 1 (satu) dari gugatan penggugat tersebut yaitu : Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, hal ini tentunya belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan sebelum petitum lainnya dipertimbangkan serta dibuktikan kebenarannya, sehingga di bulkan atau tidak petitum nomor 1 (satu) ini tergantung dari terbukti atau tidaknya petitum lainnya tersebut ;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomor 2 (dua) dari gugatan penggugat yaitu : Mengajukan bahwa penggugat (Tore dan I.Suyitno) adalah satu-satunya ahli waris sah dari almarhum Dato' aliyah lok Tore dan almarhum Dama'i aliyah lok Tore

.....
.....

digital repository Universitas Jember
dapatlah ditimbang lebih lanjut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa pihak penggugat untuk membuktikan di-
rinya adalah anak kandung dari Da'oe tidak ada mengajukan buk-
ti surat satupun, hanya memperdengarkan keterangan seorang --
saksi bernama Tiasih alias B. Siti yang mengatakan kalau Toro-
(penggugat) sekarang adalah anak dari Da'oe dan Sama'i dimana
saksi pada saat berumur 12 tahun diserahi anak bernama Toro et
olen ibu yang melahirkan pada saat umur 40 hari dan kemudian
pulang ke rumahnya, sedangkan neneknya Toro masih hidup pada
waktu itu dan anak bernama Toro diserahkan kepada neneknya ka-
rena saksi menikah ;

Menimbang, bahwa saksi tergugat bernama Buang Sofwan --
mengatakan kenal betul dengan orang bernama Da'oe dan pernah
tinggal di rumahnya Koena Daud sebagai pekerja/magersari dan
kemudian karena kawin pindah ke Pugerwetan ikut istrinya dan
lebih lanjut sampai meninggalnya Da'oe tidak punya anak, dem-
ikian juga dengan saksi bernama Mohamad Tohir (mantan Sekreta-
ris Desa Pugerkulon) mengatakan bahwa Da'oe itu pernah tingg-
al di Pugerkulon sebagai pekerja koenawi Daud dan karena kawin
pindah ke desa Pugerwetan ikut istrinya, dan saksi tersebut
tidak saksi kurang mengetahuinya ;

Menimbang, bahwa karena para tergugat menyatakan apakah
Toro al. P. Suyitno itu adalah anak dari Da'oe dan Sama'i atau Bukan
para tergugat tidak mau tahu, karena Toro al. P. Suyitno sebagai
ahli waris satu-satu dari almarhum Da'oe dan Sama'i tidak mem-
persoalkan karena tidak ada hubungannya kekeluargaan baik seda-
rah maupun semenda dengan para tergugat dan juga tidak menge-
nal siapa sebenarnya yang disebut-sebut bernama Da'oe dan Sa-
ma'i tersebut, sehingga sepanjang tidak disangkal para tergug-
gat kebenaran bahwa Toro al. P. Suyitno adalah anak dari Da'oe-
dan Sama'i tersebut, karena para tergugat hanya menyangkal --

tidak ada hubungannya Da'oe dengan tanah sengketa tersebut yang sudah dibeli dengan itikad baik dari Markonah Dahot selaku orang yang berhak menjualnya, maka menurut hemat Majelis tentang petitum ini dapatlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomer 3 (tiga) gugat-penggugat yaitu : " menyatakan bahwa penggugat yang sangat -- berhak terhadap tanah dan rumah semi permanen yang menjadi -- sengketa dalam perkara ini yang terletak di Desa Tugerpulon -- Kecamatan Tuger Kabupaten Jember dalam perwil no.57 klas DIII luas 0.115 ha dengan batas-batas :

- Utara - Jalan Desa ;
- Timur - Jalan setapak/Jalan kecil ;
- Selatan - tanah pekarangan Ngatemi ;
- Barat - tanah Alijan dan tanah Rak Lo ;

hal ini dapatlah dipertimbangkan lebih lanjut dengan mendasarkan pada bukti-bukti yang diajukan baik oleh penggugat maupun oleh para tergugat sebagaimana terurai di bawah ini ;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diberi tanda F1, menunjukkan adanya perjanjian jual beli atas tanah pekarangan seluas 0.115 ha kepada orang bernama Da'oe pada tanggal 21-10-1959, sedangkan bukti F2, adalah berupa surat pernyataan dari Imam Djacoremi selaku mantan Kepala Desa Tugerpulon dan bukti F3, menunjukkan adanya jual beli dari Kepala Desa Marsono, selaku pejabat sementara Kepala Desa kepada Markonah Dahot ;

Menimbang, bahwa bukti F1 tersebut menurut keterangan saksi pertama penggugat bernama Hiasih a.l.b.siti menyatakan bahwa bukti tersebut pernah dititipi oleh Da'oe sebelum ia meninggal dunia dan sebelum Toro lahir, sedangkan saksi kedua orang lain yang sering ke rumah Da'oe di Tugerpulon dan saksi menyatakan pernah mengubuh Toro yang baru berusia 40 hari --

Fs Lt.

lebih
 detail
 (Handwritten notes and signatures)

setelah anak bernama Toro diserahkan kepada neneknya,
 kemudian, bahwa keterangan saksi Tiasih al.B. ini ka-
 lau dihubungkan dengan masih adanya ibu yang melahirkan Toro-
 adalah tidak masuk akal kalau surat yang sangat penting oleh-
 orang itu ada diserahkan kepada anak kecil yang tidak tahu apa
 baca padahal istrinya Da'ce bernama Sama'i masih ada dan yang
 melahirkan Toro kenapa tidak disertai surat tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti yang diberi tanda II tersebut
 apabila dihubungkan dengan data yang ada di Desa tersebut
 sampai sejauh mana kebenarannya apakah benar-benar orang yang
 disebut dalam perjanjian jual beli itu telah menjual tanah
 karangan petok 662 persil 57 klas D III luas 0.115 ha kepada
 Da'ce, ternyata dari hasil pemeriksaan setempat baik terha-
 dap buku Desa Ieter 0 maupun buku Caraka/pengganti korawan,
 diperoleh faktanya sebagai berikut :

Tahwa asal tanah petok 662 atas nama I. Moeksin Koenawi luas
 57 D.III luasnya ada yang 0.160 da, 0.125 da, 0.130 da dan
 0.025 da semuanya telah dijual oleh orang bernama I. Moeksin-
 Koenawi kepada petok 2211 atas nama F. Djungirah seluas 0.025
 da, petok 1528 atas nama Salimah alias S. Gatot seluas 0.025
 petok 1559 atas nama tanah seluas 0.085 da, petok no 1732
 nama Hanik Rudjimah seluas 0.025 da ;

Bahwa asal tanah persil 57 D.III seluas 0.275 da adalah dari
 petok 665 atas nama Markoenah Dahoet, kemudian beralih ke pe-
 tok 662, 1552, dimana nomor petok 662 adalah atas nama F. Mo-
 sin Koenawi seluas 0.160 da, petok nomor 1552 atas nama
 Moenar S. Soemijati seluas 0.115 da ;

Lebih lanjut tanah seluas 0.115 da petok 1552 atas nama Mo-
 nar S. Soemijati tersebut telah beralih mutasi ke petok 3382
 persil 57 D.III seluas 0.022 da atas nama Suratman dan ke pe-
 tok 3384 persil 57 D.III seluas 0.023 da atas nama Suratman ;

Digital Repository Universitas Jember

Menimbang, bahwa dari fakta di dalam buku Desa petok no.662 persil 57 D.III seluas 0.160 da atas nama F.Moeksin -- Koenawi bukan atas nama F.Koenawi sebagaimana dimaksud dalam bukti F1 tersebut dan luasnyapun hanya 0.160 da, bukan 0.115 ha, dan juga tidak diketemukan adanya mutasi tanah persil 57 D.III luas 0.115 da petok 662 ke atas nama Da'oe, oleh karena itu menurut pendapat Hakim Majelis bukti F1 tersebut tidak dapat diterima kebenaran isi perjanjian jual beli tersebut yang dimaksud oleh penggugat ;

Menimbang, bahwa selain itu dari keterangan saksi tergugat bernama Buang Sofwan dan Mohamad Tohir, yang menerangkan bahwa orang bernama Da'oe dikenal dan dahulu pernah tinggal di rumahnya Koenawi Daud sebagai pekerja/mengasari dan kemudian pindah ke Fugerwetan karena kawin ikut istrinya dan tidak pernah tanah tersebut dijual oleh Harkeonah-Subhoet kepada orang bernama Da'oe hal ini diketahui saksi Buang Sofwan sebagai orang yang masih hubungan famili dengan Harkeonah-Subhoet di rumahnya bersebelahan dengan tanah sengketa dan juga batas-batas tanah sengketa seluas 0.115 da persil no 57 D.III petok 665 adalah sebelah utara bukan Jalan Desa melainkan rumah milik Asyuh yang sebelumnya tanah ini diperoleh Gusceonar dan Mijati dengan membeli dari Hilarah saudara dari Koenawi seluas 0.246 da ;

Menimbang, bahwa ternyata semua keterangan saksi Buang Sofwan dan Mohamad Tohir yang menyatakan bahwa tanah sengketa tidak pernah dibeli oleh Da'oe dan juga tidak pernah dijual oleh Koenawi Daud kepada Da'oe, hanya pernah ikut tinggal di rumah tersebut sebagai pekerja telah dipertanyakan oleh penggugat dan para tergugat ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh para tergugat yang diberi tanda 2-I sampai dengan 2-XVII

Digital Repository Universitas Jember

yang menandakan kalau selama ini tanah sengketa tersebut ter-
catat atas nama Kasmoenar I. Soemijati yaitu suami tergugat I,
dan ayah/orang tua dari tergugat II sampai dengan tergugat VI
dan para tergugat yang selama ini yang membayar pajak atas t-
nah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa selama tanah yang dipersoalkan buku
rang ini khususnya tanah yang sudah dibeli oleh suritman ter-
terbit sertifikat hak miliknya yang diterbitkan/dikeluarkan
oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember, tentu
nya dalam menerbitkan sertifikat atas tanah tersebut Kantor
Badan Pertanahan Nasional Jember sebelum menerbitkannya telah
melalui prosedurnya antara lain dengan melalui pengumuman
2 (dua) kali dalam dua bulan berturut-turut dalam surat pe-
numam yang dapat diketahui oleh masyarakat umum, termasuk ter-
gugat, tetapi ternyata tidak ada keberatan dari siapa pun ;

Menimbang, bahwa dari penjelasan kepala Desa Pugerik
pada saat dilakukan pemeriksaan setempat atas buku desa dan
buku kerawangan pengganti, mengatakan bahwa orang yang berne-
ma Da'oe belum pernah tercatat sebagai orang yang membeli t-
nah sengketa dan yang tercatat adalah Kasmoenar I. I. Soemi.

Menimbang, bahwa saksi penggugat bernama Imam Djoerem
selaku mantan Kepala Desa Pugerkulon yang membuat surat per-
nyataan atau bukti yang diberi tanda P2, yang membenarkan ka-
lau tanah sengketa tidak pernah tercatat atas nama Da'oe dan
membenarkan kalau surat bukti P1 pernah ditunjukkan liasih ka-
as B. siti kepadanya dan tidak pernah ada penyelesaian di tanah
Desa dan lagi kalau dihubungkan dengan bukti P-VIII ternyata
saksi Imam Djoeremi pada waktu dibuat akta pemogian warisan
Nomer 612/UT/1987 turut menanda tangani selaku saksi dengan
mikian keterangan/pernyataan mantan Kepala Desa tersebut ada-
lah tidak sinkron dengan pernyataannya dan...

Digital Repository Universitas Jember

tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak lain. Kemudian, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas orang bernama Da'oe yang disebut dalam bukti F1, tidak pernah menguasai/ memiliki tanah sengketa dan tidak pernah ada belik nama atas tanah petak 57 petak seluas 0.115 ha atas namanya Da'oe dan yang terbukti badan sengketa asalnya dari Markoenah Dahot petok 665, yang seluas 0.115 ha beralih kepada Masmoenar F. Soemijati (petok 1552) dan yang seluas 0.160 ha beralih kepada F. Moeksin Koenawi, dan bagaikan yang beralih kepada F. Moeksin Koenawi sudah beralih kepada orang bernama I. Djoemaidah seluas 0.057 ha dengan petok nomor 221 seluas 0.013 dijual kepada petok 2516 atas nama alimah al. B. Watot seluas 0.085 dijual kepada petok 2516 atas nama Kanah dan sisanya seluas 0.025 dijual kepada Sanik Mudjirin sedangkan yang seluas 0.115 ha yang dibeli oleh Masmoenar F. Soemijati dari Markoenah Dahot/Koenah Daud, yang telah meninggalnya Masmoenar F. Soemijati, dan yang seluas 0.095 ha sisanya seluas 0.095 ha kepada orang bernama Suljanto dengan petok nomor 1084 dan seluas 0.025 ha dijual kepada Suraman al. K. Iur dengan petok 3084 ; Dengan demikian cukup jelas bagi Majelis Hakim bahwa tanah atas nama F. Moeksin Koenawi (662) yang asalnya dari Markoenah Dahot/Koenah Daud (petok 665) seluas 0.115 ha, dan seluas 0.160 ha atas nama Masmoenar F. Soemijati (petok 1552), yang seluas yang dimaksud baglianya F. Moeksin Koenawi yang dijual kepada Da'oe (dalam bukti F1) seluas 0.115 ha, maka seluruh tanah tersebut adalah dari tanah seluas 0.160 ha, dan seluas 0.160 ha tersebut seluruh telah dijual kepada orang-orang yang gaiman disebutkan di atas, jadi bukan dari tanah seluas 0.115 ha yang sudah menjadi hak dari Masmoenar F. Soemijati yang dibeli dari Markoenah Dahot/Koenah Daud.

P. Moeksin Koenawi, sedangkan tanah yang ditempati/serta di-
asai oleh B. Asia, Siti Amina, Suwarni asalnya adalah beli da-
ri Tilarsih adik dari Markoenah Dahloed yang dahulu ada rumah-
nya dan sekarang sudah dirombak setelah dibeli oleh almarhum
Kasmoenar P. Soemijati ;

Dari hal-hal yang dipertimbangkan di atas, Hakim Majelis ke-
pendapat jelas bahwa tanah yang telah dibeli Kasmoenar P. So-
emijati dari "Markoenah Dahloed/koena Daud tidak pernah dijual
kepada Dafoe, oleh karena petitum nomer 3 (tiga) tidak da-
pat dibuktikan oleh penggugat dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomer 4 (empat) gu-
penggugat yaitu : " Menyatakan bahwa jual beli yang dilaku-
kan oleh tergugat I (Bok Asia) dengan tergugat VIII (Bak Bur) ;
itu sebagian tanah sengketa dari persil 57 klas D.III luas
0.115 ha yang seluas 222 M2 dengan batas-batas :

- Utara - tanah sengketa A ;
- Timur - Jalan st. k / jalan kecil ;
- Selatan - tanah paku-paku agotomir ;
- Barat - Tanah Pak me ;

adalah peruntukan yang melawan hukum dan jual beli tersebut
tidak dapat dibatal atau setidak-tidaknya batal/ tidak sah ;
Hal ini dapat dipertimbangkan, sebagaimana telah dipertim-
bangkan dibagian petitum nomer 3 (tiga) ternyata tidak da-
pat dibuktikan kalau tanah sengketa yang pernah dibeli oleh Da-
foe (ayah penggugat) sebagaimana dimaksud dalam bukti II tersebut
dari P. Moeksin Koenawi petok 662, sedangkan tanah sengketa
terbukti diperoleh oleh almarhum Kasmoenar P. Soemijati dari
adik dari Markoenah Dahloed/koena Daud, bukan dari P. Moeksin Ko-
enawi, P. Moeksin Koenawi sendiri memperoleh tanah sengketa
luas 0.115 ha dari "Markoenah Dahloed/koena Daud"

sesuai dengan keterangan saksi-saksi terdapat dan dari bukti surat yang diberi tanda PI sampai dengan T-XVII serta dari keterangan Kepala Desa dan Sekretaris Desa Lugerkulen barang-rang, sedangkan para saksi yang tergugat tidak dapat membuktikan adanya jual beli dari B. Soeminar Dahoeet kepada B. Soeminar, yang mendengar bahwa B. Soeminar memang pernah menjual kepada Da'oc, tetapi tidak mengetahui tanah yang mana sebenarnya ;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan terhadap objek sengketa tersebut dalam buku kerangka dan buku kerangka tidak pernah diketerangan kalau objek sengketa yang menjadi hak dari Kasmoenar P. Soemijati tidak pernah dicatat atas nama Da'oc, disana hanya diketemukan hasil usul dari tanah adalah atas nama B. Soeminar Dahoeet dengan petak 57 D.III seluas 0.275 ha berubah/mutasi ke petak 60 atas nama B. Soeminar Dahoeet seluas 0.150 ha dan petak 61 atas nama Kasmoenar P. Soemijati seluas 0.11 ha ;

Menimbang, bahwa karena Kasmoenar P. Soemijati telah meninggal dunia, dengan meninggalkan para ahli waris yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yaitu anak-anak dan maupun sebagai anak-anaknya almarhum Kasmoenar P. Soemijati dan juga ada meninggalkan harta peninggalan termasuk tanah yang disengkatakan baik A maupun B dan ternyata sebagian dari tanah sengketa Batolan dijual oleh B. Soeminar Dahoeet, maka sesuai dengan bukti T.VIII dan T-XXVII dan dibanding dengan T- I sampai dengan T- XXVI, dan keterangan para saksi tergugat bernama Suang Soeminar dan Muhammad Soeminar sebagai penggugat bernama Imam Soeminar, bahwa tanah yang dijual oleh B. Soeminar adalah merupakan harta warisan dari almarhum Kasmoenar P. Soemijati dan B. Soeminar berhak untuk menjual tanah warisan para ahli waris lainnya tidak diperbolehkan sebagai penggugat.

Handwritten notes:
 1. Soeminar
 2. Soeminar
 3. Soeminar

tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas, Hakim Majelis berpendapat bahwa seek Asia- (tergugat I) mempunyai alas hak yang sah sebagai ahli waris atas peninggalan ahli waris lain untuk menjual sebagian dari peninggalan tersebut (seluas 222 M2) kepada lakur (tergugat VIII), oleh karenanya petitum nomer 4 (empat) ini harus ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomer 5 (lima) gugat-penggugat yaitu : " menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan para tergugat (tergugat I sampai dengan tergugat VIII) yang menguasai tanah dan rumah ahli warisan yang menjadi sengketa dalam perkara ini, yang tanpa sepengetahuan atau seijinipun musjawarah dari penggugat adalah perbuatan yang bertentangan hukum " ;

Hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa fakta-fakta hukum yang terbukti dipaparkan baik oleh penggugat maupun tergugat dan sudah ada bukti surat dan saksi dari para tergugat, ternyata para tergugat (tergugat I sampai dengan tergugat VIII) mempunyai alas hak yang sah menguasai tanah dan/semi permanen yang menjadi sengketa tersebut, dan telah diuraikan di atas, maka Hakim Majelis berpendapat petitum ini (nomer 5) tidak dapat dibuktikan oleh pihak penggugat tersebut, oleh karenanya haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomer 6 (enam) gugat-penggugat yaitu : " Menghukum para tergugat (tergugat I sampai dengan tergugat VIII) atau siapa saja yang menguasai tanah padanya, untuk menyerahkan tanah dan rumah ahli warisan yang menjadi sengketa dalam perkara ini kepada penggugat dalam keadaan kosong dan bila perlu dengan cara kekerasan secepat/cara

lit.

rumah
Zulf
Zulf

Hal ini seperti telah diuraikan dan dipertimbangkan di atas - dimana petitum nomor tiga, nomor empat dan nomor lima, telah dinyatakan tidak dapat dibuktikan oleh penggugat dan sebaliknya para tergugat dapat membuktikan bahwa tanah dan rumah itu terdiri atasnya adalah dari mereka, sedangkan penggugat menyatakan tidak mempunyai alih hak sama sekali atas obyek sengketa, maka menurut hemat Hakim Rajelis, petitum inipun sepatutnya haruslah ditolak ;

Demikian, bahwa tentang petitum nomor 7 (tujuh) dan penggugat yaitu : - menyatakan sah dan berkecualan sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dilakukan oleh sususita/anda, sita pengganti pengadilan negeri Jember -

Hal ini dapat dipertimbangkan bahwa karena dalam perkara ini belum pernah dilakukan sita jaminan (Conservatoir beslag) menurut hemat Hakim Rajelis tidak terdapat alasan-alasan yang memenuhi permohonan untuk menatakan sita jaminan, dimana para tergugat tidak ada tanda-tanda untuk mengalihkan barang sengketa dan lagi pula tidak terdapat ahli-ahli yang dapat membuktikan, maka Hakim Rajelis berpendapat petitum nomor 7 (tujuh) inipun haruslah ditolak ;

Demikian, bahwa tentang petitum nomor 8 (delapan) penggugat yaitu : - mengikat para tergugat (terutama I dan II dengan tergugat VIII) untuk membayar uang paksa (dwangsom) besar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap hari mulai terlambatan menyerahkan tanah sengketa dan rumah sengketa yang menjadi sengketa kepada penggugat setoran kas yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Hal ini sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa para penggugat ternyata yang penonok-ekok terdapat alasan-alasan yang dapat dibuktikan dan dinyatakan ditolak, maka mengenai petitum nomor 8 (delapan) membayar uang paksa (dwangsom) para tergugat lebih lanjut tidak dapat

dapatlah dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomer 9 (sembilan) per-
 gat pengugat yaitu : " menyatakan bahwa putusan ini dapat
 jalankan lebih dahulu (Uit Voorbaar Bij voorraad) meskipun
 da upaya solum banding, v. d. d. dan upaya solum ingg." ;
 Hal ini tentunya kalau dibandingkan dengan apa yang telah di-
 pertimbangkan di atas, ternyata yang dikabulkan itu hanya
 titum nomer 2 (dua) yaitu tentang menyatakan bahwa per-
 (Toro alias F. Sayitno) adalah satu-satunya ahli waris yang
 sah dari almarhum Da'oe alias Pak Toro dan bahwa Sama'i
 alias Pak Toro, tidak mempunyai hubungannya dengan para ter-
 gat dan objek tanah sengketa, maka tidak ada alasan yang
 cukup dikabulkan karena para tergugat tidak ada bukti yang
 mereka, oleh karena itu petitum inipun menurut peraturan per-
 tahanan tidak ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini perimbangan perimbangan
 terdapat di atas, ternyata per- pengugat tidak dapat
 buktikan petitum-petitum yang pokok, yang dikabulkan
 tum nomer dua, yang satu-satunya tidak ada alasan yang cukup
 ngan para tergugat dan para tergugat tidak dapat
 kan apakah pengugat ahli waris satu-satunya yang sah dari
 almarhum Da'oe dan Sama'i oleh karena tidak para ter-
 gat berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil yang mereka
 ka sebagai pihak yang kalah adalah pihak yang menang
 dan yang dikabulkan, dan oleh karena itu petitum inipun
 gat ditolak pula untuk alasan yang sama dengan alasan yang
 lain di atas ini ;

Seingat akan pasal-pasal bab IX dan lain-lain, serta
 tujuan undang-undang ini yang berlaku ;

Mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi para tergugat tidak dapat diterima ; --

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ; -----
2. Mengatakan bahwa penggugat (Toro alias Pak Suyitno) adalah satu-satunya ahli waris yang sah dari almarhum Ba'oe Pak Toro dan almarhum Sama'i alias Bok Toro ; -----
3. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan seimbang ;
4. Mengukuhkan penggugat untuk membayar biaya perkara yang telah kini ditaksir sebesar : Rp. 89.000,- ; -----

Hal-hal di atas dikaji putusan ini dalam rapat perkara netera di Majelis Pengadilan Negeri Jember pada hari : --
Sabtu, tanggal : 19 Desember 1996, dengan NY.H. SUBASTI, sebagai Hakim Ketua Majelis, S. SIDABUTAR, SH dan IG. SUTARNO, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, yang mana pada hari : Sabtu, tanggal : 17 Desember 1996 dalam sidang terbuka dan umum oleh NY.H. SUBASTI, SH sebagai Hakim Ketua Majelis, yang didampingi oleh S. SIDABUTAR dan IG. SUTARNO, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh HANIKO, SH sebagai pengganti Panitera Pengadilan Negeri Jember, dengan dihadiri oleh kuasa penggugat dan tergugat IV sekaligus kuasa para tergugat lainnya. -----

Hakim Anggota ,

Hakim Ketua ,

1. J. SIDABUTAR, SH.



NY.H. SUBASTI, SH.

Panitera Pengadilan Negeri Jember

Pada hari ini, Kamis, tanggal 10 April 1996

Petunjuk Pengabdian Negeri Jember, tanggal 27 Desember 1996, No. 100 (R. 6 / 1996. No. 7) di bawah Kepala. Tersebut (Supadun), dan alas perhitungannya. dan fungsinya. Selain pada saat ini telah mempunyai beberapa hal lain juga.

Panitera

[Handwritten signature]

Soe Harto, M.
Kep. 1000 1996

Angg.

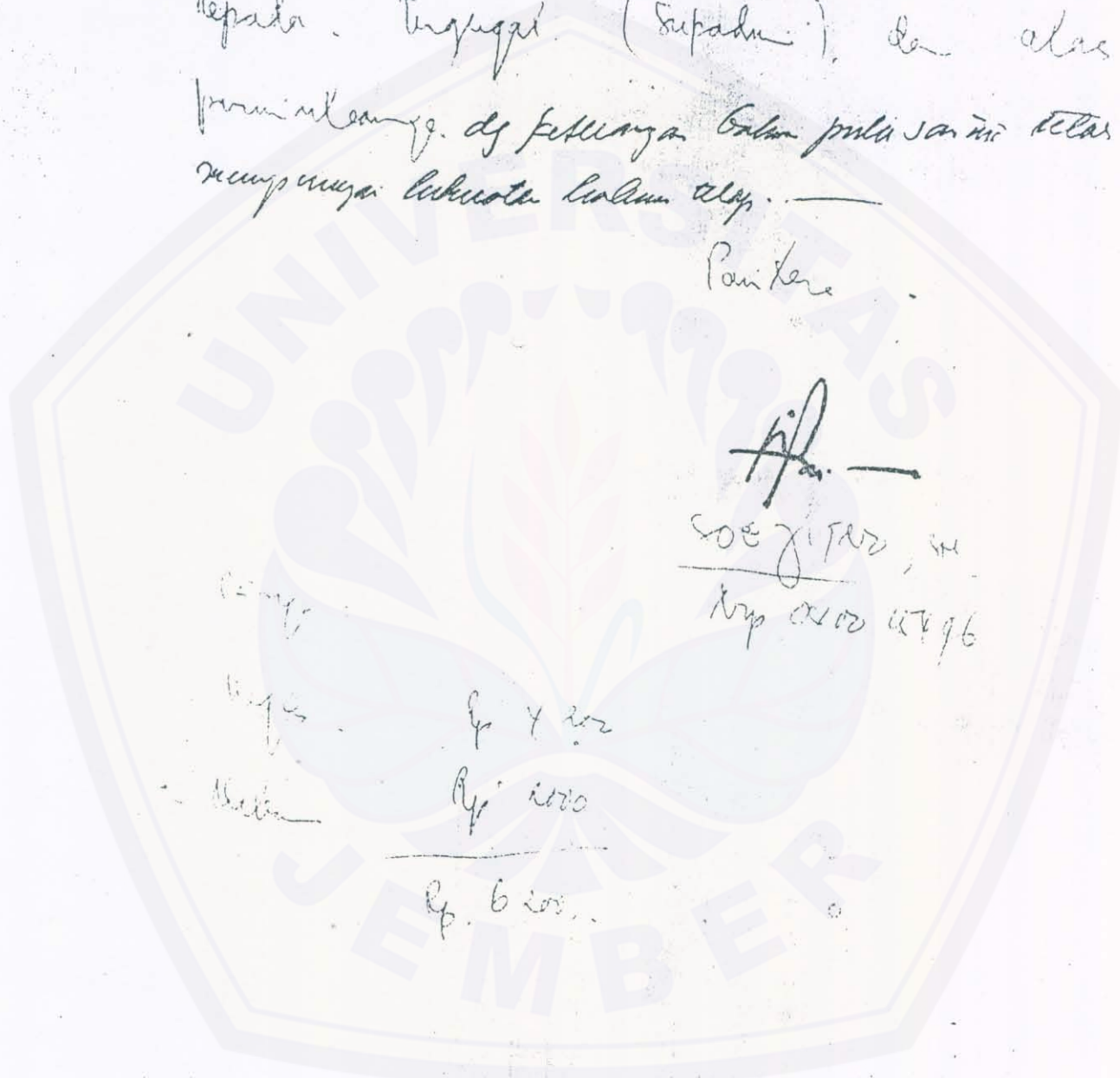
Angg.

Alasan

Rp. 4.000

Rp. 1000

Rp. 6.000



Memenuhi permohonan dari :

..... Kepala Desa Puger, Kulon, mengetahui Camat Puger

Kotatip / Kabupaten Dati II : Jember

..... 12 Pebruari, 1992 Nomor : 181.1 / 13 / 574.01/1992 dengan suratnya tanggal perihal

Keterangan obyek pajak atas nama : P. Moeksin Kohnawi

Nomor Kahir (C) : 662 dalam pembukuan (Buku C) kami tercatat sebagai berikut :

No.	Nomor Tanah	Luas (Ha)	Jenis dan tanggal mutasi
1	2	3	4
1.	52 D V	0.629	Tgl, 27- 4- 1953 waris dr.662P. Marhanad Dehoet
		0.099	tgl, 7-8- 1976 Jual ke 2138 P.Sumanik
		<u>0.530</u>	Tgl, 28-1- 1979 Jual 2328 Ach Hasim.
	Sisa	0	
	57 DIII	0.275	Tgl, 27-4- 1953 waris dr.662P.Marhanad Dehoet
		<u>0.115</u>	Tgl, 13-7- 1960 Jual ke 1552 Da'u
		0.037	Tgl, 24-3- 1978 Jual ke 2211 P. Djaemaidah
		0.013	Ygl, 10-3- 1981 Jual ke 2516 Halimah P. Gatot
		0.035	Tgl, 20-6- 1984 Jual ke 2659 Kamah
		<u>0.025</u>	Tgl, 28-5- 1985 Jual ke 2732 Nanik Mudjinah.
	Sisa	0	

D a n
K a s a m a t a n
K o t a t i p / K a b u p a t e n D a t i I I : P U G E R
J E M B E R

Kedudukan tersebut diatas sesuai dengan pencatatan/Pendaftaran yang di ..
..... 19 Pebruari, 1992

Danikien keterangan ini diberikan untuk kepentingan yang bersangkutan
..... dan berkaitan dengan Pajak bumi dan Bangunan.

Jember, 19 Pebruari, 1992.



..... la Kantor Pelayanan
dan Bangunan Jember

M. SYAHRIM

Faint, mostly illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.



Surabaya, 26 Juni 1965.



Handwritten signature in dark ink, appearing to be 'M. Santoso'.

Handwritten signature in dark ink, appearing to be 'H. Gatot B. Santoso'.

Drs. H. GATOT .B. SANTOSO

PENATA TINGKAT .I.

NIP ; 510 052 661.