

**KEKUATAN PEMBUKTIAN ALAT BUKTI AKTA NOTARIS
DALAM PRAKTEK HUKUM ACARA PERDATA
YANG BERLAKU**

SKRIPSI

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

Oleh :

ANA FITRIANA

NIM : 990710101093

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL R.I.
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2004**

**KEKUATAN PEMBUKTIAN ALAT BUKTI AKTA NOTARIS
DALAM PRAKTEK HUKUM ACARA PERDATA
YANG BERLAKU**

SKRIPSI

Oleh :

ANA FITRIANA
NIM. 990710101093

PEMBIMBING

BASTIAN, S.H.
NIP. 130 325 902

PEMBANTU PEMBIMBING

SUGIJONO, S.H.
NIP. 130 403 358

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

2004

MOTTO

Kebenaran yang setengah-setengah seringkali merupakan suatu kebohongan besar).*

*Setiap manusia bertanggung jawab atas ketidakadilan dimana saja dalam masyarakat**).*

(* Benjamin Franklin , Mei 2000 , Majalah Intisari.
(** Scott Buchanan , Mei 2000, Majalah Intisari.

Persembahkan

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

- 1. Bapak dan Ibu tercinta (Bapak Ir. Lilik Sumali dan Ibu Desak Made Susilowati)*
- 2. Almamater tercinta*
- 3. Saudara-saudaraku tersayang : Mbak Lika Andanasari dan Mas Hutomo Widodo (Ut) beserta ponakanku Salma Kamila Salsabila (Chaca), Mas Nugroho Adi Utomo dan Mbak Septi Merina beserta ponakanku Adilla Salwa (Dilla)*

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan panitia penguji pada :

Hari : Jum'at

Tanggal : 30

Bulan : Juni

Tahun : 2004

Diterima oleh Panitia penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua



EDY SRIONO, S.H.
NIP. 131 386 656

Sekretaris



IWAYAN YASA, S.H.
NIP. 131 832 298

Anggota Panitia Penguji

1. **BASTIAN, S. H**
NIP. 130 325 902

2. **SUGIJONO, S. H**
NIP. 130 403 358

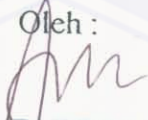


PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

“KEKUATAN PEMBUKTIAN ALAT BUKTI AKTA NOTARIS DALAM
PRAKTEK HUKUM ACARA PERDATA YANG BERLAKU”


Oleh :


ANA FITRIANA
NIM. 990710101093

PEMBIMBING


BASTIAN, S.H.
NIP. 130 325 902

PEMBANTU PEMBIMBING,


SUGIJONO, S.H.
NIP. 130 403 358

MENGESAHKAN,
DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
DEKAN,




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

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini berhasil diselesaikan. Maksud dan tujuan penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember. Adapun judul skripsi ini adalah “KEKUATAN PEMBUKTIAN ALAT BUKTI AKTA NOTARIS DALAM PRAKTEK HUKUM ACARA PERDATA YANG BERLAKU.”

Alhamdulillah dengan ridho-Nya penulis mendapatkan perhatian, dukungan dan bantuan semua pihak dalam pemecahan atas hambatan dan kesulitan yang penulis hadapi dengan tangan terbuka. Untuk itu tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang tulus dan ikhlas kepada :

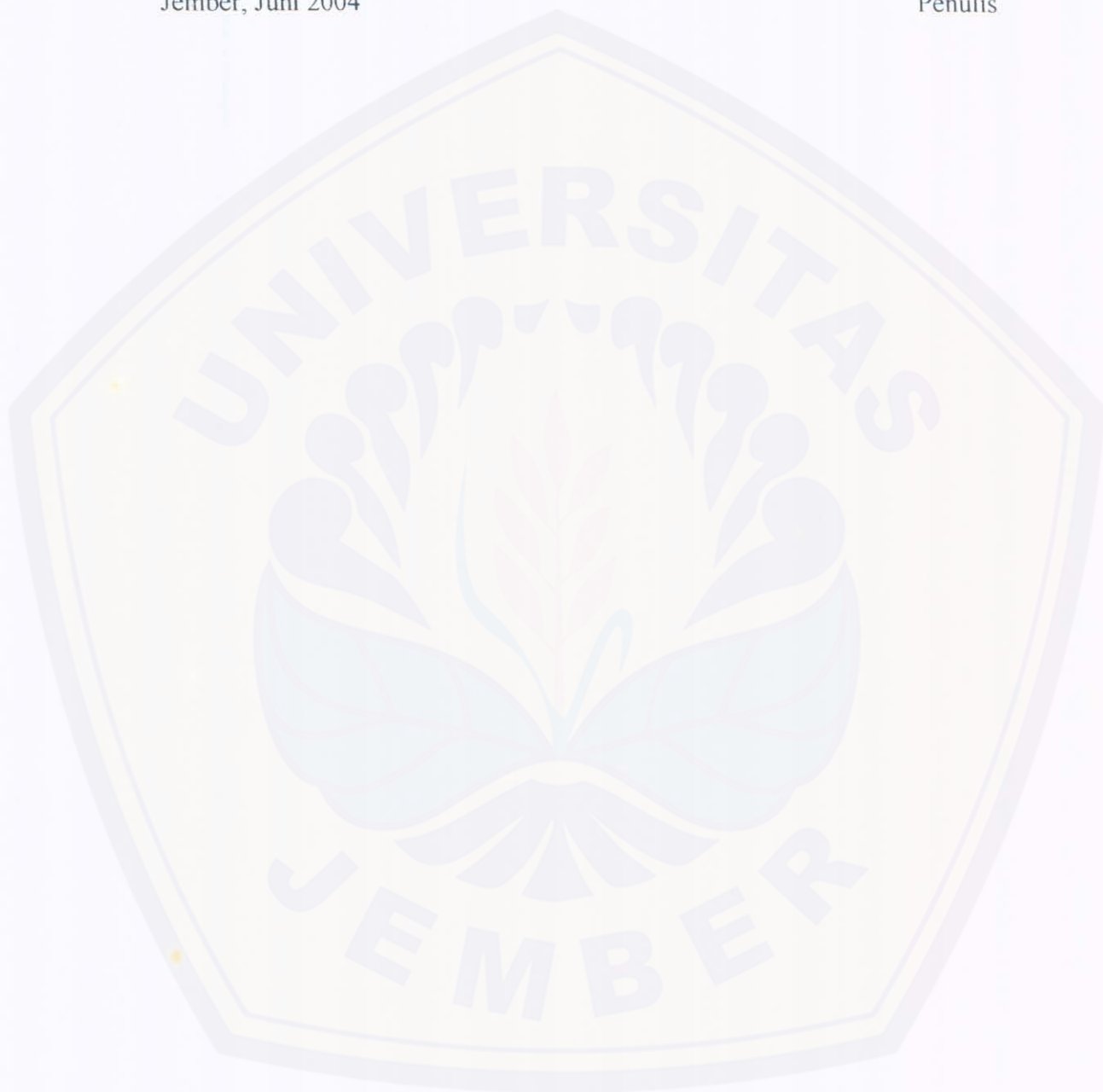
1. Bapak Bastian, S.H., selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan pengarahan, petunjuk, kritik dan saran selama penulisan skripsi ini.
2. Bapak Sugijono, S.H., selaku pembantu pembimbing yang telah memberikan pengarahan dengan sabar, petunjuk, kritik dan saran serta menyediakan waktu luangnya untuk mengoreksi skripsi ini
3. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember.
4. Bapak Edy Sriono, S.H., selaku ketua penguji yang telah menguji dan memberikan koreksi dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.
5. Bapak I Wayan Yasa, S.H., selaku sekretaris penguji yang telah berkenan menguji dan memberikan koreksi dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan membantu terselesaikannya skripsi ini.
7. Ibu Asmara Budi Dyah Dharma, S.H., selaku dosen wali penulis skripsi ini, yang berkenan memberi kritik dan saran-saran demi kesempurnaan skripsi ini.
8. Seluruh staf dan karyawan pada Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah membantu kelancaran administrasi dalam penulisan skripsi ini.
9. Pihak Instansi yang terkait Pengadilan Negeri Jember beserta karyawan-karyawan Pihak Pengadilan Negeri Jember, terutama Kepada Bapak Sutadji, S.H. yang telah memberikan tambahan pengetahuan dan penjelasan kepada penulis atas kesempurnaan penulisan skripsi ini.

10. Kedua orang tuaku, Bapak Ir. Lilik Sumali dan Ibu Desak Made Susilowati yang telah merawat dan menjagaku dari kecil sehingga aku menjadi dewasa, yang selalu memberikan dorongan dan memberikan nasehat-nasehat kepadaku dengan tulus dan sabar atas kesempurnaan jalannya penulisan skripsi ini.
11. Kedua kakakku, “Lika Andanasari,” beserta kakak iparku Mas Hutomo Widodo (Ut) juga keponakanku hitam manis yang imut “Chacha”, Mas “Nugroho Adi Utomo” beserta kakak iparku Mbak Septri Merina (Merry), untuk ponakan yang paling anteng dan imut-imut “Dilla”. Terima kasih atas segala dukungan-dukungan moril kepada penulis serta petuah-petuahnya atas kesempurnaan penulisan skripsi ini.
12. Yoyok Harianto, S.H., Terima kasih atas segala perhatian dan dukungannya serta menemaniku dengan tulus dalam suka dan duka.
13. Heryudana S.H, Terima kasih atas segala dukungannya ,terima kasih juga atas semua waktumu yang sempat mengisi kekosongan hatiku.
14. Sahabat dan sahabati seperjuangan : Hari Dian Wahyudi (terima kasih atas hanging outnya serta bantuannya dalam segala hal).Gigih Lucky Lucinda (terima kasih atas motivasi dan nasehat-nasehatnya) , Watik Suprapti , Udin ,Ucie, Luluk dan Pita.
15. Teman-teman terbaikku : Rosita Dewi(Ziro), Alus Dyah Ayuningtyas. (Ayuk) dan Farid, Farida Nurhayati(terima kasih telah menemani dan mendukungku dengan tulus), Ririn, Tuva.,Elly,Uul, Imam S,Lave,Gito, Anton dan Mas Dicky (jakarta),Mas Agung'97 (terimakasih atas bantuannya dan masukan-masukannya dalam kesempurnaan skripsi ini)
16. Keluarga Besar di Jalan Jawa IIE No. 8 : Cimel, Aniek, Uud, Uki Cunu, Fatlukah (Fat Kai) , Mbak Fat dan Mbak Usy, si imuet “Galieh”, Dewi, Ajeng, Yanti, Ayuek, Insan, Popy, Anita, Widya dan Rindang, Ex Kos Jawa Iie Nomor 8 : MbakYuke,Reny ,Wuri,Liana, Mas Eddy dan Diana,Diah,Ninieng, Ratih(malang).
17. Untuk Bamboleo crew (“Mas Gepeng dan Mas Edi”) terimakasih atas jasanya dalam bantuan pengetikan skripsi ini dan juga intermezonya yang nyeleneh .
18. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini yang namanya tak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

Harapan penulis dengan diselesaikannya skripsi ini akan membawa manfaat yang besar bagi pembaca, terutama bagi penulis sendiri. Semoga skripsi ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan dalam mengetahui dan memahami bidang pembuktian acara Perdata.

Jember, Juni 2004

Penulis



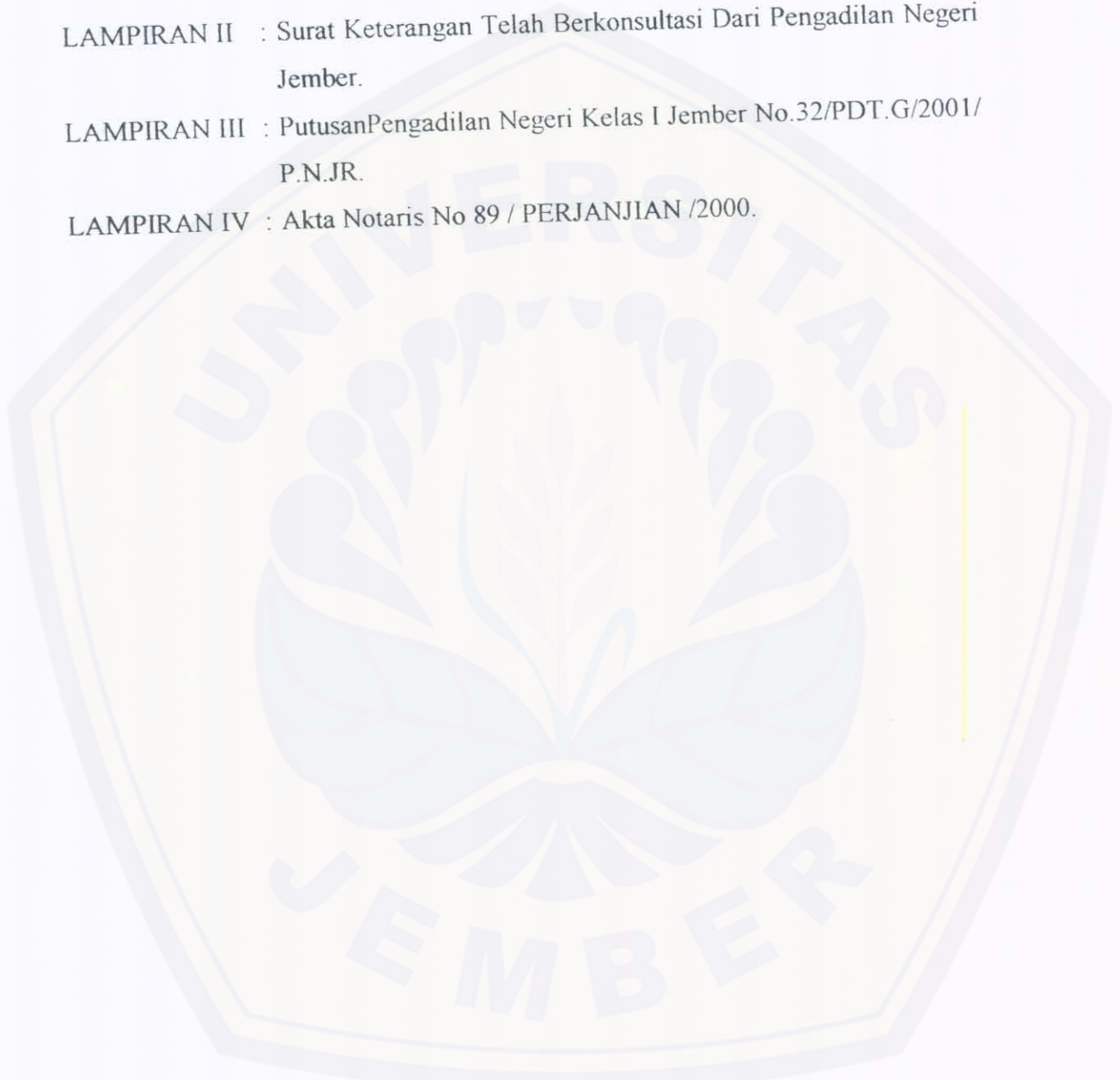
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
RINGKASAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penulisan	4
1.4 Metodologi	5
1.4.1 Pendekatan Masalah	5
1.4.2 Sumber Data	6
1.4.3 Metode Pengumpulan Data	6
1.4.4 Analisa Data	6
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	7
2.1 Fakta	7
2.2 Dasar Hukum	9
2.3 Landasan Teori	11
2.3.1 Pengertian Pembuktian	11
2.3.2 Teori-teori Pembuktian	14
2.3.3 Jenis-jenis Alat Bukti	15
2.3.3.1 Jenis-jenis Alat Bukti Surat	16
2.3.3.2 Jenis-jenis Alat Bukti Saksi	16

2.3.3.3 Jenis-jenis Alat Bukti Persangkaan	17
2.3.3.4 Jenis-jenis Alat Bukti Pengakuan	17
2.3.3.5 Jenis-jenis Alat Bukti Sumpah	18
2.3.4 Surat sebagai Alat Bukti dalam Perkara Perdata di Pengadilan	19
2.3.4.1 Surat-surat sebagai Akta	19
2.3.4.2 Surat-surat sebagai Akta Otentik	20
2.3.4.3 Surat-surat sebagai Akta di Bawah Tangan	21
BAB III PEMBAHASAN	22
3.1 Kekuatan Pembuktian Akta Notaris sebagai Alat Bukti dalam Perkara Perdata	22
3.2 Akta Notaris sebagai Alat Bukti dalam Perkara Perdata di Pengadilan	27
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	34
4.1 Kesimpulan	34
4.2 Saran	35
DAFTAR PUSTAKA	37
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN I : Surat Pengantar Permohonan Konsultasi ke Pengadilan Negeri Jember.
- LAMPIRAN II : Surat Keterangan Telah Berkonsultasi Dari Pengadilan Negeri Jember.
- LAMPIRAN III : Putusan Pengadilan Negeri Kelas I Jember No.32/PDT.G/2001/P.N.JR.
- LAMPIRAN IV : Akta Notaris No 89 / PERJANJIAN /2000.



RINGKASAN

Dalam kehidupan sehari-hari sering kita melihat pelanggaran hukum yang terjadi seperti misalnya: penipuan atau wanprestasi dalam suatu perjanjian. Dan untuk menghindarkan hal tersebut hendaknya dalam melakukan perjanjian perlu dituangkan dalam bentuk pengikatan secara tertulis yaitu berupa akta. Akta otentik merupakan suatu alat bukti yang dibuat oleh para pihak yang memiliki kepentingan didalamnya. Akta otentik memiliki keutamaan sebagai alat bukti dihadapan hakim dalam pemeriksaan pengadilan apabila terjadi perkara-perkara perdata.

Akta atau surat merupakan suatu alat bukti tertulis yang memiliki kedudukan utama dan istimewa dalam proses pemeriksaan sengketa perdata di muka sidang pengadilan. Dibandingkan dengan alat-alat bukti yang lain, maka suatu akta atau surat telah ditetapkan untuk menduduki peringkat teratas dan pertama. (psal 164 HIR). Dalam pemeriksaan sengketa perkara perdata akta notaris dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang pokok dalam pemeriksaan sengketa perkara perdata di pengadilan dimana biasanya para pihak yang bersengketa berusaha keras saling berebut mendapat keyakinan hakim untuk memenangkan perkara perdata, bahkan kemenangan salah satu pihak yang bersengketa dapat ditentukan alat bukti berupa akta notaris. Akta ini dalam kehidupan sehari-hari dapat diajukan sebagai alat bukti keyakinan hakim untuk memenangkan perkara dan membuktikan kebenaran diantara berbagai pihak mana yang benar dan mana yang salah.

Penulisan skripsi ini mempunyai tujuan umum dan tujuan khusus. Salah satu tujuan umum untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana hukum. Tujuan khusus antara lain untuk mengetahui dan memahami kekuatan pembuktian alat bukti akta notaris dalam pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan.

Bertitik tolak dari uraian di atas dapat digarisbawahi tentang permasalahan yang timbul adalah kekuatan pembuktian Akta Notaris sebagai alat bukti perkara perdata dan kekuatan pembuktian alat bukti Akta Notaris dalam pemeriksaan perkara perdata di pengadilan.

Metode penulisan dilakukan melalui pendekatan yuridis normatif yang diperoleh dari data primer dan data sekunder, sedangkan pengumpulan data dan pengolahan data digunakan studi literatur dan wawancara yang dilakukan dengan hakim di Pengadilan Negeri Jember kemudian dianalisa dengan metode deduktif dan deskriptif kualitatif.

Hasil dari pembahasan materi skripsi ini yaitu bahwa tidak semua akta notaris dapat dijadikan alat bukti penentu dalam kemenangan suatu perkara perdata. Akta notaris itu bisa digagalkan atau tidak dapat dijadikan alat bukti tergantung pada putusan yang dibuat oleh hakim dan sudah benar atau tidaknya persyaratan-persyaratan umum dalam mengajukan alat bukti akta notaris dalam pemeriksaan sengketa perkara perdata di pengadilan. Apabila akta notaris yang dibuat itu harus mempunyai kekuatan mengikat, dalam arti apa yang ditulis harus dipercaya oleh hakim yaitu harus dianggap benar, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya dan ia memberikan kekuatan bukti sempurna dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan bukti tambahan.

Saran yang dikemukakan dalam penulisan skripsi ini yaitu dalam pembuatan akta notaris hendaknya notaris berpegang pada prinsip kehati-hatian dalam mengeluarkan akta otentik supaya pembuatan akta notaris itu tidak menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan akta notaris yang dibuat benar-benar dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang, supaya hakim dalam memeriksa sengketa perkara perdata di pengadilan dengan dukungan alat bukti akta notaris bisa memperkuat keyakinan hakim dalam memenangkan sengketa perkara perdata dengan membedakan mana yang benar dan mana yang salah dengan bersikap adil dan jujur.



I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Penjelasan Undang-undang Dasar 1945 Negara Republik Indonesia adalah negara berdasarkan hukum dan tidak berdasarkan kekuasaan belaka. Hal ini berarti bahwa Republik Indonesia adalah negara hukum yang demokratis yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, Menjunjung tinggi hak asasi manusia dan menjamin segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dengan tidak ada kecualinya.

Upaya peningkatan pemeliharaan ketertiban dan kepastian hukum yang mampu mengayomi masyarakat, perlu adanya peningkatan kemampuan penegak hukum agar tercipta stabilitas nasional berjalan dengan baik tanpa menimbulkan pengaruh yang negatif terhadap tata kehidupan masyarakat.

Usaha-usaha penyempurnaan hukum dapat menciptakan kondisi yang lebih mantap, juga diperlukan sehingga setiap anggota masyarakat dapat menikmati suasana serta iklim ketertiban dan kepastian hukum yang berintikan keadilan.

Di dalam kehidupan sehari-hari sering kita jumpai pelanggaran-pelanggaran hukum yang terjadi di masyarakat. seperti misalnya : Apabila ada kedua belah pihak ingin melakukan transaksi sewa-menyewa rumah, supaya tidak terjadi pelanggaran dari kedua belah pihak antara pihak I sebagai pemilik rumah, pihak II sebagai Penyewa, kedua belah pihak melakukan perjanjian dan dituangkan dalam bentuk pengakuan tertulis berupa akta notaris. Apabila pihak II sebagai penyewa tidak mampu membayar sewa dari batas waktu yang telah ditetapkan maka pihak I sebagai pemilik rumah yang merasa dirugikan berhak menegur dan memberi peringatan kepada pihak ke II, tetapi reaksi pihak ke II mengabaikan perintah dari pihak I dan membiarkannya, maka pihak I berhak mengajukan gugatan ke pengadilan. Disini peran akta notaris dapat mendukung sebagai alat bukti pemeriksaan perkara perdata di pengadilan untuk menyelesaikan perkara tersebut.

Dalam suatu perbuatan hukum tertentu diperlukan alat bukti yang kuat, di masa yang akan datang apabila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan yang berhubungan dengan perbuatan hukum tersebut. kebutuhan jasa notaris semakin meningkat dalam kehidupan sehari-hari karena orang-orang. Badan hukum yang melakukan perjanjian perlu dituangkan dalam bentuk akta notaris. Akta notaris ini diperlukan dalam lalu lintas hukum keperdataan yang kian maju dan kompleks dalam berbagai macam perbuatan hukum seperti jual-beli, sewa-menyewa.

Dahulu masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum cukup dengan adanya kata sepakat berdasar rasa saling percaya tetapi berbeda dengan sekarang dimana orang biasanya lebih cenderung melakukan perbuatan hukum dan merealisasikan perjanjian tertulis dalam bentuk yang dikenal dengan sebutan akta baik yang dituangkan dalam akta otentik atau akta bawah tangan.

Di dalam masyarakat sering diliputi adat kebiasaan, peristiwa yang penting sering dibuktikan kebenarannya, apabila terdapat bukti-bukti berupa tulisan diwajibkan membuktikan sesuatu berusaha mendapatkan orang-orang yang telah melihat dan mengalami yang diajukan di muka hakim sebagai saksi. Namun apabila saksi sudah meninggal dunia atau pindah ke tempat lain yang jauh dan tidak diketahui alamat tinggalnya maka akan timbul kesukaran tentang pembuktian.

Hal-hal yang demikian sudah disadari oleh orang-orang yang mencari peneguhan dari suatu peristiwa penting dengan mencatatnya dalam suatu surat dibuat di hadapan notaris oleh orang-orang yang berkepentingan dengan dihadiri 2 saksi yaitu berupa sebuah akta otentik/akta notaris yang pengertiannya menurut Pasal 1868 BW /Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut :

“Akta otentik ialah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum, oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang untuk berbuat demikian dimana akta itu dibuat”. (Soegondo Notodisoerjo, 1982 :4).

Namun di dalam kenyataan kehidupan sehari-hari masih banyak terjadi perselisihan atau persengketaan peristiwa hukum dimana masing-masing pihak sama-sama mempertahankan pendapatnya menganggap perbuatan yang dilakukannya mengarah kebenaran meskipun kita tidak mengetahuinya secara

jelas. Untuk mengetahui kebenaran peristiwa tersebut perlu diadakan pembuktian.

Menurut Abdul Kadir Muhammad (1982:146) menyatakan bahwa :

“ Pembuktian secara yuridis adalah menyajikan fakta-fakta menurut hukum yang cukup untuk memberi kepastian kepada hakim tentang suatu peristiwa atau hubungan hukum”.

Pembuktian ini diperlukan supaya hakim dapat mengetahui hal manakah yang benar dan tidak benar berdasarkan duduknya perkara yang ditetapkan sebagai yang sebenarnya, untuk memutuskan siapakah yang dimenangkan dan siapakah yang dikalahkan dalam melaksanakan pemeriksaan sengketa perkara perdata, hakim harus mengindahkan aturan-aturan tentang pembuktian yang merupakan hukum pembuktian.

Ketidakpastian hukum dan ketidaksewenangan akan timbul apabila hakim dalam melaksanakan tugas diperbolehkan menyandarkan putusannya hanya atas keyakinan biarpun itu sangat kuat dan murni. Keyakinan hakim itu harus didasarkan pada sesuatu oleh undang-undang yang dinamakan alat bukti. Alat bukti ini bisa berupa apa saja baik secara tulisan misalnya : akta notaris/akta otentik atau bisa berupa secara lisan yaitu persangkaan, kesaksian, sumpah, serta pengakuan-pengakuan.

Dengan alat bukti ini masing-masing pihak berusaha membuktikan hal-hal yang dianggap benar atau pendirian yang dikemukakan hakim dalam memutuskan perkara. Dalam proses pemeriksaan sengketa perdata di muka persidangan di pengadilan, maka kita kenal suatu tahap acara pemeriksaan tentang alat bukti. Pada tahapan ini biasanya para pihak yang bersengketa akan berusaha keras dan saling berebut untuk meyakinkan hakim. Pemeriksaan perkara tentang peristiwa hukum apa yang sebenarnya telah terjadi tentu dalam rangka bentuk mencapai kemenangan masing-masing pihak, dengan berbagai macam fakta dikemukakan dengan dukungan berbagai macam alat bukti sebagaimana telah terjadi dalam suatu perundang-undangan.

Akta Notaris dalam kehidupan sehari-hari dalam pemeriksaan perkara perdata dapat diajukan alat bukti sebagai keyakinan hakim untuk memenangkan

perkara dan untuk membuktikan kebenaran diantara berbagai pihak manakah yang benar dan manakah yang salah. Meskipun dalam kenyataannya akte notaris mempunyai kekuatan bukti sempurna/mutlak dalam pengajuan pemeriksaan perkara perdata di pengadilan walaupun antara teori dan kenyataannya sering berbeda, para pakar atau ahlinya banyak berpendapat bahwa kekuatan pembuktian akte notaris belum dapat dikatakan sebagai alat bukti yang pokok dalam penyelesaian perkara perdata, mengingat pelanggaran-pelanggaran hukum yang sering terjadi di masyarakat yang merugikan masyarakat banyak seperti kasus persengketaan perkara perdata, penipuan dalam suatu perjanjian .

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, penulis merasa tertarik untuk membahas serta mengkaji segala permasalahan yang ada di dalam masyarakat yang terkait dengan akta notaris. Sehingga penulis berkeinginan untuk menulis skripsi dengan judul “ **Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Akta Notaris dalam Praktek Hukum Acara Perdata yang Berlaku**”.

1.2 Rumusan Masalah

Sesuai dengan uraian pada latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan dibahas, dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah semua akta notaris dapat dijadikan alat bukti dalam perkara perdata ?
2. Apakah setiap akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian jika dijadikan sebagai alat bukti di Pengadilan ?

1.3 Tujuan Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini, penulis mempunyai tujuan yang dibedakan menjadi tujuan umum dan tujuan khusus.

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum penulisan skripsi ini adalah tujuan yang bersifat akademis, yaitu :

1. Untuk memenuhi tugas dan persyaratan yang telah ditentukan guna meraih gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

2. Sebagai sarana untuk mengembangkan ilmu yang telah diperoleh di perkuliahan dan sumbangan pada almamater tercinta.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan penulisan skripsi ini secara khusus adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui kekuatan alat bukti akta notaris yang dijadikan alat bukti dalam perkara perdata di pengadilan.
2. Untuk mengetahui dan memahami kekuatan pembuktian akte notaris yang digunakan untuk pemeriksaan perkara perdata di pengadilan.

1.4 Metodologi

Metodologi ilmiah merupakan faktor penting untuk penulisan yang bersifat ilmiah. Metodologi pada hakekatnya memberikan pedoman tentang cara-cara seorang ilmuan mempelajari dan menganalisa serta memahami lingkungan yang dihadapinya (Soerjono Soekanto,1986: 6). Adapun Metode penulisan dalam skripsi ini adalah :

1.4.1 Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang dipakai dalam skripsi ini adalah metode pendekatan Yuridis Normatif yaitu suatu penelitian yang menekankan pada ilmu hukum ,tetapi di samping itu juga berusaha menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat. (Rony Hanitijo Soemitro,1988 :106)

1.4.2 Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam skripsi ini yaitu :

1. Sumber Data Primer

Dilakukan dengan wawancara bebas terpimpin yaitu dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi-variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi ketika wawancara. (Ronny Hanitijo Soemitro,1988 :107)

2. Sumber Data Sekunder

Dilakukan dengan penelitian kepustakaan guna mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat-pendapat atau tulisan-tulisan para ahli atau pihak-pihak lain yang berwenang dan juga untuk memperoleh informasi baik dalam

bentuk-bentuk ketentuan formal maupun data melalui naskah resmi yang ada.(Rony hanitijo Soemitro,1988 :107).

1.4.2 Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh dan mengumpulkan data dalam rangka penulisan skripsi ini,dilakukan melalui 2 (dua) cara yaitu :

1. Studi kepustakaan

Studi Kepustakaan ini untuk mencari konsepsi-konsepsi,teori-teori, pendapat-pendapat ataupun penemuan-penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan .Kepustakaan tersebut berupa peraturan perundang-undangan, Karya Ilmiah para sarjana dan lain-lain sumber.(Ronny Hanitijo Soemitro,1988 :98)

2. Wawancara

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai.Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi.hasil wawancara ditentukan oleh beberapa faktor yang berinteraksi dan mempengaruhi arus komunikasi.(Ronny Hanitijo Soemitro,1988 :57)

1.4.3 Analisa Data

Data tentang permasalahan yang yang diperoleh dibahas dengan metode *deskriptif kualitatif*, maksud secara deskriptif yaitu dengan cara memberi gambaran dengan obyek yang menjadi pokok permasalahan saja (Ronny Hanitijo Soemitro,1988: 116).

Pendekatan secara kwalitatif sebenarnya merupakan tatacara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis, atau lisan dan perilaku nyata (Soerjono Soekanto, 1986:32). Penarikan kesimpulan dilakukan dengan Metode *deduktif*, yaitu pada prosedur deduktif, bertolak dari suatu proposisi umum yang kebenarannya telah diketahui (diyakini) dan berakhir pada suatu kesimpulan (pengetahuan baru) yang bersifat lebih khusus (Bambang Sunggono,1997 :12).

Nyonya Siti Djaenah memiliki tanah pekarangan sebagaimana termyata dalam bukti SHM No. 312 / Kaliwining seluas 1430 m² di Jalan Darmawangsa Nomor 141, Desa Kaliwining, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember. Di atas tanah tersebut berdiri rumah tinggal dari tembok permanen dengan ukuran 9 X 12 m. Rumah itu adalah hasil peninggalan harta bersama dari perkawinan yang berlangsung antara Bambang Sutardji dengan Ny. Siti Djaenah, namun setelah Bambang Soetardji meninggal dunia, tanah berupa hasil peninggalan harta bersama, sebagian tanah tersebut dijual kepada Margono. Tetapi sewaktu akan ditempatkan pembeli tersebut, rumah itu masih ditempati anak tiri dari suami Nyonya Siti Djaenah yang tinggal di rumah itu dari tahun 1973 tanpa sepengetahuan nyonya Siti Djaenah yaitu Yeti Birat Prihartini (anak tiri dari Bambang Sutardji) yang disebut sebagai Terugat I, dia tinggal bersama suaminya yang disebut sebagai ... Terugat II.

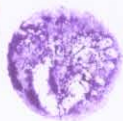
Mengetahui hal tersebut Nyonya Siti Djaenah selaku pemilik rumah mengajukan tuntutan ke Pengadilan kepada anak tiri dari suaminya yang selanjutnya disebut sebagai ... Pengugat.

Pertu diketahui bahwa Nyonya Siti Djaenah adalah istri kedua dari Bambang Sutardji yang dimana tanah / obyek sengketa yang diributkan adalah hasil peninggalan harta bersama dari pernikahan yang dituangkan ke akte notaris dalam pengikatan harta bersama yang dijadikan Sertifikat Hak Milik Bambang Sutardji, Dimana Bambang Sutardji membeli tanah tersebut dari Katem, dalam perjanjian jual beli tersebut dicantumkan dalam sebuah akta perjanjian jual beli yang dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Dan perlu diketahui Yeti Birat Prihartini anak ke 4 dari perkawinan pertama Bambang Sutardji dengan Sri Wartingsih, yang merasa punya hak waris atas tanah diatasnya yang berdiri rumah berukuran 9 x 12 m dengan tembok permanen. Yeti Birat Prihartini masih

2.1. Fakta

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

BAB II



UNIVERSITAS JEMBER
DIGITAL REPOSITORY

bersikap keras tidak mau meninggalkan rumah itu dengan alasan tanah itu adalah harta warisan peninggalan ayahnya

Nyonya Siti Djannah mengajukan alat bukti di muka persidangan sebagai berikut :

1. Fotocopy surat permohonan cerai tertanggal 8 Oktober 1985, bukti p.1:

2. Fotocopy kutipan akta nikah nomor 1282/1909 tertanggal 24 Oktober 1969 bukti p.2:

3. Fotocopy kwitansi penjualan rumah milik Siti Djannah di jalan Gubeng Kertajaya Surabaya, tertanggal 27 Maret 1971, bukti p.3:

4. Fotocopy Akta jual beli Katemi dengan Siti Djannah tertanggal 22 Maret 1971, bukti p.4:

5. Fotocopy kwitansi pembelian tanah Katemi tertanggal, 25 Maret 1971, bukti p.5:

6. Fotocopy sertifikat atas nama Siti Djannah nomor : 312/1971, bukti p.6.

Tanah dan Rumah obyek sengketa berupa :

Sebidang tanah pekarangan, dalam bukti SHM No. 312/ Kaliwining, seluas 1430 m². Atas nama Pengugat yang Siti Djannah alias Bambang Tarudji dan sebuah bangunan tembok permanen yang berdiri di atasnya terletak di jalan Darmawangsa nomor 141, Desa kaliwining, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara : Jalan DPU

Timur : Tanah

Selatan : Susuk

Barat : Jalan Desa

Dari Pengadilan negeri Jember memberikan putusan sebagai berikut :

- Dalam Provisi :

Menolak Provisi Pengugat

- Dalam Kompensi

1) Mengabulkan gugatan Pengugat untuk sebagian

- Sumpah
 - Pengakuan
 - Persangkaan-persangkaan
 - Bukti dengan saksi
 - Bukti dengan surat
- Maka yang disebut alat-alat bukti yaitu :
- a. Pasal 164
- sebagai berikut : HIR (Herziane Inlandsch Reglement)
- Di dalam pembahasan skripsi ini penulis menggunakan dasar hukum
- ## 2.2. Dasar Hukum
- (ratus rupiah).
- ongkos perkara sebesar Rp. 345.500,- (Tiga ratus lima puluh empat ribu lima
- Menghukum para tergugat kompensasi / para penggugat rekopensi membayar
- ### Dalam Kompensi & Rekopensi :
- Menolak gugatan untuk seluruhnya
- ### Dalam Rekopensi :
- 6) Menolak gugatan untuk seluruhnya
- negara.
- mempunyai kekuatan hukum tetap, bila perlu penyerahannya dibantu alat
- selaku pemilik dalam waktu 14 (empat belas) hari sebelum putusan ini
- padanya, untuk menyerahkan tanah dan rumah sengketa kepada penggugat
- 5) Menghukum para tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari
- merupakan perbuatan melawan hukum.
- sengketa oleh para tergugat adalah tanpa atas hak yang syah dan
- 4) Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah dan rumah obyek
- adalah sah.
- 312 / Kaliwining atas nama Siti Djaenah alias Ny. Bambang Tarudji
- 3) Menyatakan menurut hukum bahwa bukti sertifikat Hak Milik Nomor :
- obyek sengketa
- 2) Menyatakan penggugat adalah pemilik satu-satunya tanah dan rumah

b. Pasal 165 Surat (Akte) yang syah ialah suatu surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu sebagai pembertahanan saja, dalam hal terakhir ini hanya jika yang diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada surat (akte) itu.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

a. Pasal 1865 Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna mengemukakan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.

b. Pasal 1866

Alat-alat bukti terdiri atas :

Bukti tulisan;

Bukti dengan saksi-saksi;

Pengakuan;

saumpah

c. Pasal 1868

Suatu akta otentik ialah suatu akta didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat di hadapan pegawai-pegawai yang berkuasa untuk itu tempat dimana akta dibuatnya.

d. Pasal 1870

Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat bukti yang sempurna apa yang dimuat didalamnya.

2.3. Landasan Teori

2.3.1. Pengertian Pembuktian

Yang dimaksud dengan "Membuktikan" ialah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Dengan demikian nampaklah bahwa pembuktian itu hanyalah diperlukan dalam persengketaan atau "perkara" di muka hakim atau pengadilan.

Memang membuktikan itu hanya diperlukan, apabila timbul suatu perselisihan. Jika tidak ada orang yang menyangkal hak milik seseorang, maka dia tidak diwajibkan untuk membuktikan bahwa rumah atau tanah itu miliknya. Jika si penjual barang tidak menyangkal bahwa si pembeli sudah membayar harga barang yang dibeli dan telah ditemannya, maka pembeli itu tidak perlu membuktikan bahwa ia sudah membayar harga barang tadi. Jika hak waris seorang anak angkat atas barang peninggalan bapak angkatnya, tidak dibantah oleh suatu pihak, maka ia tidak perlu membuktikan hak warisanya tersebut (Subekti, 1989:78).

Semua perselisihan mengenai hak milik, utang-piutang atau warisan seperti disebutkan di atas, atau juga dinamakan perselisihan mengenai "hak-hak perdata" (artinya hak-hak yang berdasarkan "Hukum Perdata" atau "Hukum Sipil") adalah semata-mata termasuk kekuasaan atau wewenang hakim atau pengadilan untuk memutuskannya, dalam hal ini hakim atau pengadilan perdata. Hakim atau pengadilan ini merupakan alat perlengkapan dalam suatu negara hukum yang ditugaskan *menciptakan hubungan hukum yang sebenarnya* antara dua pihak yang terlibat dalam perselisihan atau persengketaan tadi. Hakim atau pengadilan harus memutuskan atau menetapkan, bahwa memanglah dialah pemilik yang sah atas rumah yang saya diami itu, bahwa si pembeli barang sudah membayar lunas utangnya kepada si penjual, sehingga gugatan pihak yang terakhir ini untuk menuntut pembayaran harus ditolak, bahwa pihak pengugat adalah anak angkat dari si meninggal x dan berhak atas sebagian harta peninggalanya.

Tugas hakim atau pengadilan sebagaimana dilukiskan diatas, adalah *menciptakan hukum atau undang-undang secara khas* ataupun menerapkan

hukum atau undang-undang, menetapkan apa yang "hukum" antara dua pihak yang bersangkutan itu. Dalam sengketa yang berlangsung di muka hakim itu masing-masing pihak mengajukan dalil-dalil (bahasa latin "posita") yang saling bertentangan. Hakim harus memeriksa dan menetapkan dalil-dalil manakah yang tidak benar. Berdasarkanuduknya perkara yang ditetapkan sebagai yang sebenarnya itu, hakim dalam amar atau "diktum" putusannya, memutuskan siapakah yang dimenangkan dan siapakah yang dikalahkan. Dalam melaksanakan pemeriksaan tadi, hakim harus mengindahkan aturan-aturan tentang pembuktian yang merupakan *hukum pembuktian*.

Menurut Martiman Prodjohadmijoyo(1997:11) menyatakan bahwa, "Membuktikan adalah mengandung maksud dan usaha untuk menyatakan kebenaran atas suatu peristiwa sehingga dapat diterima kebenaran suatu peristiwa tersebut".

Menurut Retno Wulan Sutantio dan Sri Oeripkarta Iskandar (1997:53) menjelaskan bahwa, "Membuktikan adalah dalam suatu proses perdata adalah salah satu tugas hakim untuk menyelidiki apakah suatu hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar terjadi atau tidak".

Pembuktian itu diperlukan karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan tentang apa yang digugatnya atau untuk membenarkan suatu hak yang menjadi sengketa pada umumnya, adalah suatu peristiwa atau hubungan hukum yang mengandung adanya hak jadi harus dibuktikan ialah mengenai peristiwa atau hubungan hukum itulah yang harus dibuktikan. Jika pihak lawan tidak menyangkal apa yang digugatkan oleh pengugat, hal itu tidak perlu lagi dibuktikan.

Menurut Sudikno Mertokusumo (1998:108), tentang membuktikan mengandung beberapa pengertian antara lain :

1. 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. Berdasarkan suatu axioma, yaitu asas-asas umum yang dikenal dalam ilmu pengetahuan, dimungkinkan adanya

Di dalam menjabarkan beban pembuktian hakim harus bertindak arif dan bijaksana serta tidak boleh berat sebelah semua peristiwa dan keadaan yang konkrit harus diperhatikan secara seksama olehnya.

Menurut Subekti (1975:5) "Membuktikan yaitu meyakinkan hakim tentang kebenaran/ dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan".

3. Membuktikan dalam hukum acara mempunyai arti yuridis. Di dalam ilmu hukum tidak dimungkinkan adanya pembuktian yang logis dan mutlak yang berlaku bagi setiap orang serta menutup segala kemungkinan akan bukti lawan akan tetapi arti yuridis ini hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka. Dengan pemikiran pembuktian dalam arti yuridis tidak menuju kebenaran mutlak ada kemungkinan bahwa pengakuan, kesaksian atau surat-surat itu tidak benar atau palsu atau dipalsukan, maka dalam hal ini dimungkinkan adanya bukti lawan. Pembuktian yang bersifat historis ini mencoba menetapkan apa yang telah terjadi secara kongkrit baik dalam pembuktian yuridis maupun ilmiah, maka membuktikan pada hakikatnya berarti mempertimbangkan secara logis tentang peristiwa – peristiwa tertentu yang dianggap benar.

2. Kata membuktikan dikenal juga dalam arti yang konvensional, disinipun membuktikan berarti juga memberi kepastian, hanya saja bukan kepastian mutlak melainkan kepastian yang nisbi atau relatif yang sifatnya mempunyai tingkatan-tingkatan.

a. Kepastian yang didasarkan atas perasaan belaka, karena didasarkan atas perasaan belaka, kepastian bersifat intuitif dan disebut *Conviction Intime*.

b. Kepastian yang didasarkan atas pertimbangan akal, maka oleh karena itu disebut *Conviction Raisonne*.

3. Membuktikan dalam hukum acara mempunyai arti yuridis. Di dalam ilmu hukum tidak dimungkinkan adanya pembuktian yang logis dan mutlak yang berlaku bagi setiap orang serta menutup segala kemungkinan akan bukti lawan akan tetapi arti yuridis ini hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka. Dengan pemikiran pembuktian dalam arti yuridis tidak menuju kebenaran mutlak ada kemungkinan bahwa pengakuan, kesaksian atau surat-surat itu tidak benar atau palsu atau dipalsukan, maka dalam hal ini dimungkinkan adanya bukti lawan. Pembuktian yang bersifat historis ini mencoba menetapkan apa yang telah terjadi secara kongkrit baik dalam pembuktian yuridis maupun ilmiah, maka membuktikan pada hakikatnya berarti mempertimbangkan secara logis tentang peristiwa – peristiwa tertentu yang dianggap benar.

2.3.2. Teori-teori pembuktian

Ilmu pengetahuan terdapat beberapa teori tentang beban pembuktian yang dapat merupakan pedoman bagi hakim :

1. Teori pembuktian yang bersifat menguatkan belaka (*bloot affirmatief*)
Menurut teori ini, bagi siapa yang menguatkan sesuatu harus membuktikan dan bukan yang mengingkari atau yang menyangkalnya. Dasar hukum dari pada teori ini adalah pendapat bahwa hal-hal yang negatif tidak mungkin dibuktikan.
2. Teori hukum Subyektif (*Negativa Suni Probanda*)
Menurut teori ini suatu proses perdata selalu merupakan pelaksanaan hukum subyektif atau bertujuan untuk mempertahankan hukum subyektif dan siapa yang mengemukakan atau mengaku mempunyai sesuatu hak harus membuktikannya. Dalam hal ini pengugat tidak perlu membuktikan semuanya. Teori ini mendasarkan pada pasal 1805 BW. Teori ini hanya dapat memberi jawaban apabila gugatan pengugat didasarkan atas hukum subyektif selalu demikian, misalnya : pada gugat cerai.
3. Teori Hukum Obyektif
Menurut teori ini mengajukan tuntutan hak atau gugatan berarti bahwa pengugat minta kepada hakim agar hakim menerapkan ketentuan-ketentuan hukum obyektif terhadap peristiwa yang diajukan oleh karena itu pengugat harus membuktikan kebenaran dari pada peristiwa yang diajukkannya dan kemudian mencari hukum obyektifnya untuk diterapkan pada peristiwa tersebut.
4. Teori Hukum Publik
Menurut teori ini maka mencari kebenaran suatu peristiwa didalam peradilan merupakan kepentingan publik oleh karena itu hakim harus diberi wewenang yang lebih besar untuk meraih kebenaran. Disamping itu ada para pihak ada kewajiban yang sifatnya hukum publik untuk membuktikan dengan segala macam alat bukti kewajiban ini harus disertai sanksi pidana.

5. Teori hukum acara

Asas Audi Et Alteram Partem atau juga asas kedudukan *prosessuil* yang sama dari pada para pihak di muka hakim merupakan asas pembagian beban pembuktian berdasarkan kesamaan kedudukan para pihak. Asas kedudukan *prosessuil* yang sama dari pihak membawa akibat bahwa kemungkinan untuk menanggung bagi para pihak harus sama oleh karena itu hakim harus membebani para pihak dengan pembuktian seimbang atau patut (Sudikno Mertokusumo, 1998:103).

2.3.3 Jenis-jenis Alat Bukti

Dalam hal membuktikan suatu peristiwa ada beberapa cara yang dapat ditempuh kalau seseorang penguugat hendak membuktikan suatu peristiwa tertentu, maka ia dapat mengajukan peristiwa tersebut dihadapan persidangan agar hakim memenuhi kualitas sesuai dengan perjanjian.

Apabila suatu peristiwa yang akan dibuktikan itu tidak mungkin didapatkan di muka hakim di persidangan atau peristiwa tersebut termasuk dalam masa lampau sehingga secara langsung tidak dapat didengar atau dilihat hakim, maka penguugat dapat menggunakan sepucuk surat kepada hakim yang isinya menenangkan tentang adanya atau pernah adanya peristiwa tertentu, kecuali itu pula dapat diajukan seseorang yang dapat menerangkan hakim di persidangan, bahwa peristiwa yang diajukan itu benar – benar terjadi.

Menurut Sistem HIR, dalam acara perdata hakim terikat pada alat-alat bukti yang sah berarti hakim hanya boleh mengambil keputusan berdasarkan alat bukti yang ditentukan oleh undang-undang saja. Alat-alat bukti dalam acara perdata yang disebutkan dalam undang-undang) Pasal 164 HIR, 284 Rbg, 1866 BW) ialah :

Alat bukti tertulis (surat). Pembuktian dengan saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah.

2.3.2.1 Jenis-jenis Alat Bukti Surat

Surat merupakan alat bukti tertulis yang memuat tulisan untuk menyatakan pikiran seseorang sebagai alat bukti. Dengan demikian maka segala sesuatu yang tidak memuat tanda-tanda bacaan ataupun meskipun memuat tanda-tanda bacaan, akan tetapi tidak mengandung buah pikiran, tidaklah termasuk dalam pengertian alat bukti tertulis atau surat.

Potret atau gambar tidak memuat tanda-tanda bacaan atau buah pikiran, demikian pula denah atau peta, meskipun ada tanda-tanda bacaannya, tetapi tidak mengandung suatu buah pikiran atau isi hati seseorang. Itu semua hanya merupakan barang atau benda untuk meyakinkan saja (*demonstrative evidence, overtuigingsstukken*). Sebaliknya sepucuk surat yang berisikan curahan hati yang diajukan di muka sidang pengadil-an ada kemungkinan tidak berfungsi sebagai alat bukti tertulis atau surat (*geschrift, Writings*), tetapi sebagai benda untuk meyakinkan saja, karena bukan kebenaran isi atau bunyi surat itu yang harus dibuktikan, atau digunakan sebagai bukti melainkan eksistensi surat itu sendiri menjadi bukti sebagai barang ang dicuri (Sudikno Mertokusumo, 1998:121).

2.3.2.2 Jenis-jenis Alat Bukti Saksi

Kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim di persidangan dengan jalan pemberitahuan secara lisan dan pribadi oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara yang dipanggil di persidangan.

Dalam Pembuktian dengan saksi hendaknya digunakan lebih dari satu orang saksi, karena menurut pasal 169 HIR dan 306 Rbg, keterangan saksi tanpa bukti lain tidak dapat dipercaya seperti peribahasa hukumnya ialah "Unus Testis Nullus Testis" artinya suatu saksi dianggap bukan saksi ini berarti bahwa suatu peristiwa terbukti dengan sempurna menurut hukum, keterangan seorang saksi harus dilengkapi dengan alat bukti yang lain misalnya : surat, pengakuan, sumpah, apabila alat bukti lain tidak ada pembuktian baru dianggap sempurna sudah ada 2 orang atau lebih namun dua atau beberapa orang saksi, suatu peristiwa belum dapat dikatakan meyakinkan apabila hakim tidak mempercayai kejujuran saksi-saksi itu. Satu sama lain sangat bertentangan.

Sebagaimana sudah diterangkan, sebenarnya adalah tidak tepat untuk menamakan pengakuan itu suatu alat bukti, karena apabila dalil-dalil yang dikemukakan untuk salah satu pihak diakui oleh pihak lain maka pihak yang mengemukakan dalil-dalil itu tidak usah membuktikannya dengan dalil-dalil tadi, pihak yang mengajukan dalil-dalil itu dibebaskan dari pembuktian. Pembuktian hanya perlu diadakan terhadap dalil-dalil yang dibantah atau disangkal, justru kalau semua dalil-dalil yang dikemukakan itu diakui, dapat

penggugat. seluruh atau salah satu hak atau hubungan hakim yang dikemukakakan oleh tertulis yang dibacakan di muka pengadilan. Pengakuan itu sifatnya membenarkan itu. Pengakuan di muka pengadilan bisa secara lisan maupun pengakuan secara baik yang diucapkan sendiri maupun perantara orang lain yang dikuasakan untuk kekuatan bukti yang sempurna baik yang diucapkan dimuka sidang pengadilan Pengakuan yang diucapkan di muka sidang pengadilan mempunyai

2.3.2.4 Jenis-jenis-Alat Bukti Pengakuan

Pengakuan yang diucapkan di muka sidang pengadilan mempunyai kekuatan bukti yang sempurna baik yang diucapkan dimuka sidang pengadilan baik yang diucapkan sendiri maupun perantara orang lain yang dikuasakan untuk itu. Pengakuan di muka pengadilan bisa secara lisan maupun pengakuan secara tertulis yang dibacakan di muka pengadilan. Pengakuan itu sifatnya membenarkan seluruh atau salah satu hak atau hubungan hakim yang dikemukakakan oleh pengugat. Sebagai mana sudah diterangkan, sebenarnya adalah tidak tepat untuk menamakan pengakuan itu suatu alat bukti, karena apabila dalil-dalil yang dikemukakan untuk salah satu pihak diakui oleh pihak lain maka pihak yang mengemukakan dalil-dalil itu tidak usah membuktikannya dengan dalil-dalil tadi, pihak yang mengajukan dalil-dalil itu dibebaskan dari pembuktian. Pembuktian hanya perlu diadakan terhadap dalil-dalil yang dibantah atau disangkal, justru kalau semua dalil-dalil yang dikemukakan itu diakui, dapat

2.3.2.3 Jenis-jenis-Alat Bukti Persangkaan

Persangkaan adalah kesimpulan-kesimpulan yang oleh undang-undang / hakim ditarik dari suatu peristiwa lain yang belum terang kenyataannya. Adapun yang menarik kesimpulan itu hakim, maka persangkaan dinamakan "Persangkaan hakim". Sedangkan apabila yang menarik kesimpulan itu Undang-undang maka persangkaan itu dinamakan "Persangkaan Undang-undang". Apabila sukar didapatkan saksi-saksi yang melihat atau mengalami sendiri peristiwa yang harus dibuktikan, maka dapat diusahakan pembuktian dengan persangkaan-persangkaan ini untuk membuktikan.

dikatakan tidak Ada suatu perselisihan dan dalam perkara perdata itu tidak menyangkal diartikan sebagai mengaku atau membenarkan pihak lawan. (Subekti, 1989:111).

2.3.2.5 Jenis – jenis Alat Bukti Sumpah

Menurut Poerwadarminta (dalam Abdulkadir Muhammad, 1982:150) “Sumpah” adalah pernyataan yang diucapkan dengan resmi dan dengan bersaksi kepada Tuhan atau sesuatu yang dianggap suci bahwa apa yang dikatakan atau dijanjikan itu benar.

Dalam perkara perdata sumpah yang diangkat oleh salah satu pihak di muka hakim ada 2 macam :

1. Sumpah yang oleh pihak yang satu dipertahankan kepada pihak lawan untuk menggantung putusan perkara padanya. Sumpah ini dinamakan sumpah Pemutus atau Decissoit.
2. Sumpah yang oleh hakim karena jabatannya dipertahankan kepada salah satu pihak.

Sumpah pemutus (*Decissoit*) dapat dipertahankan tentang segala persengketaan yang berupa apapun juga, selain tentang hal-hal yang para pihak tidak berkuasa mengadakan suatu perdamaian atau hal-hal dimana pengakuan mereka tidak boleh diperhatikan.

Mengenai sumpah pemutus itu oleh pasal 1932 B.W. dikatakan :
“Barangsiapa dipertahankan mengangkat sumpah dan menolak mengembalikannya, ataupun barangsiapa memerintahkan sumpah dan, setelah kepadanya dikembalikan sumpah itu, menolak mengangkatnya, harus *dikalahkan* dalam tuntutan maupun tangkisannya. Dimaksudkan secara singkat memustuskan suatu perselisihan, agar supaya dipertahankan oleh suatu pihak pada lawannya itu dapat memustuskan atau mengakhiri perkara maka dengan sendirinya sumpah itu harus mengenai hal-hal atau peristiwa yang menjadi perselisihan.

Sumpah yang dipertahankan untuk hakim dinamakan sumpah supletoir atau sumpah tambahan karena itu dipergunakan hakim untuk menambah

pembuktian yang dianggapnya kurang meyakinkan. Hakim dapat memerintahkan sumpah tambahan itu apabila :

- a. Tuntutan maupun tangkisan tidak terbukti dengan sempurna
- b. Tuntutan maupun tangkisan juga tidak sama sekali terbukti. (Pasal 155 (1) HIR, Pasal 182 (1) Rbg).

2.3.3 Surat sebagai alat bukti dalam perkara perdata di pengadilan

2.3.3.1 Surat surat sebagai akta

Surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang yang digunakan sebagai pembuktian, karena bukan kebenaran / isi surat itu yang harus dibuktikan melainkan eksistensi dari surat itu sendiri.

Surat-surat sebagai bukti tertulis dibagi dua, yaitu :

1. Surat yang merupakan akta dan surat lainnya yang bukan akta
Akta adalah tulisan atau tanda yang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti suatu peristiwa dan ditanda tangani.

2. Surat-surat lain yang bukan akta

Surat-surat lain yang tidak ditanda tangani atau dicap jempol atau cap jari dengan dibuat keterangan pejabat umum, diserahkan kepada kebijaksanaan hakim.

Menurut pasal 1874 KUH Perdata yang termasuk surat-surat bukan akta yaitu register-regisier, surat-surat urusan RT, tulisan tanda perantaraan pejabat umum. Dikatakan bukan akta karena tidak ada tanda tangan kekuatan bukti surat bukan akta diserahkan kepada kebijaksanaan hakim artinya terserah kepada hakim apakah dianggapnya mempunyai kekuatan bukti sempurna atau dianggapnya sebagai permulaan bukti tertulis. Jika surat demikian dikemukakan dalam sidang pengadilan. Misalnya : karcis penitipan sepeda motor, telegram, catatan-catatan dan lain-lain. (Abdulkadir Muhammad, 1982 : 154).

2.3.3.2 Surat Surat Sebagai Akta Otentik

Akte otentik adalah akte yang dibuat oleh atau dimuka seorang pejabat umum yang berwenang untuk itu, untuk membuat surat itu, dengan menjadikan maksud surat itu sebagai bukti.

Akta otentik dapat diklasifikasikan 2 macam yaitu :

(1) Akta Ambeljik (para pihak)

Akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang oleh umum, dengan mana pejabat itu menerangkan, apa yang dilihat dan dilakukan misalnya akta protest pada wesel, akta catatan sipil

(2) Akta verbal (partai)

Akta yang dibuat di hadapan pejabat, dimana pejabat menerangkan apa yang dilihat dan dilakukannya dan pihak – pihak yang berkepentingan mengakui keterangan dalam kate dan membubuhkan tanda tangan, akte yang dibuat pejabat umum atas permintaan yang berkepentingan.

Misalnya :

Perjanjian sewa – menyewa, perjanjian hutang – piutang, akta jual beli tanah dimuka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Menurut Retnowulan Sutanjo (1997:142) bahwa akta otentik mempunyai 3 macam kekuatan pembuktian yaitu :

a) Kekuatan pembuktian yang luar / lahir (*corwendige bewijskracht*)

Akta otentik akan membuktikan sendiri keabsahannya atau seperti lazim yang disebut dalam bahasa latin : apabila suatu akta kelihatannya sebagai akta otentik artinya menamakan dirinya dari luar, dari kata – katanya yang berasal dari pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu adalah tidak otentik.

b) Kekuatan pembuktian formal

Bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan sebagaimana tercantum dalam akta itu. Selain itu kebenaran apa yang diraikan oleh pejabat dalam akta itu dalam akta itu sehingga yang dilakukan dan diskasikan dalam menjalankan jabatan itu. Dalam arti

formal sepanjang akte itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, dilihat, didengar dan dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya.

c) Kekuatan pembuktian materil

Yang dibuktikan akte itu adalah isi dari akte itu dianggap dibuktikan sebagai benar terhadap setiap orang yang menyuruh adakan / buat dan alibi itu sebagai tanda bukti terhadap adanya akte ini dinamakan "*preve preconstitueel*" akte yang mempunyai kekuatan hukum materil

2.3.3.3 Surat-surat akte di bawah tangan

Akte yang tidak dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, melainkan dibuat oleh yang berkepentingan untuk dijadikan bukti.

Menurut G.H.S Lumban Tobing (1983:63) perbedaan terbesar antara akte otentik dan akte bawah tangan:

a. Akte otentik dalam beberapa hari mempunyai kekuatan eksekutorial seperti perubahan sedang, sedang akte yang dibuat di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.

b. Kemungkinan akan hilangnya akte yang dibuat di bawah tangan lebih besar dibanding dengan akte otentik.

3.1 Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Sebagai Alat Bukti dalam Perkara Perdata

Tidak semua setiap akte notaris dijadikan alat bukti dalam perkara perdata dalam kehidupan sehari-hari akte notaris sering dinyatakan atau merupakan alat bukti yang mutlak dalam pengajuan pemeriksaan perkara perdata di pengadilan. Namun kenyataan yang berbeda, akte notaris yang diajukan dalam pemeriksaan perkara perdata belum dapat dilakukan mutlak karena apabila isi atau substansi dari akte itu tidak memenuhi syarat peraturan perundang-undangan yang berlaku obyektif.

Akte notaris itu bisa digagalkan atau tidak dapat dijadikan alat bukti yang memenangkan perkara tergantung kepada putusan yang dibuat oleh hakim.

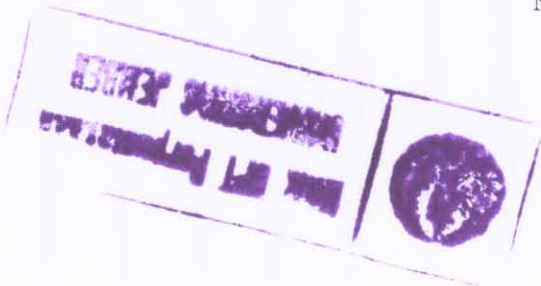
Ada 2 syarat yang harus dipenuhi dalam keabsahan akte yang dijadikan alat bukti dalam perkara perdata yaitu :

1. Adanya kebatalan (*Anreigheid*) dan pembatalan (*vernietigbaarcheid*).

1. kebatalan tidak lain adalah peristiwa dimana tindakan itu tidak menimbulkan akibat hukum seperti dimaksud, dan hal itu terjadi dengan sendirinya tanpa memerlukan tindakan pembatalan tanpa harus dituntut.(J.Satrio, 1996 : 170).

Misalnya : pasal 144 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ayat 1 berbunyi “ perikatan yang dibuat oleh orang yang belum dewasa atau dibawah pengampuan adalah batal yang demi pembatalan harus ada tuntutan atas nama merka di muka pengadilan membatalkan perikatan tersebut.

2. pembatalan adalah pernyataan batalnya suatu tindakan hukum atas tuntutan dari pihak-pihak yang oleh UU dibenarkan untuk menuntut pembatalan seperti itu atau apabila pihak yang berkepentingan mengajukan permohonan kepada pengadilan agar persetujuan yang dibuatnya dibatalkan.



Contoh : Jika A belum dewasa menjual rumah ke B dan menyerahkannya, B menjadi pemilik rumah itu akan tetapi B terancam bahwa orang tua atau wali si A menjadi dewasa mengajukan tuntutan pembatalan jual beli rumah tersebut (R.M. Suryodiningrat, 1982:51).
Kebatalan bisa disebut juga " batal demi hukum "

Ketentuan hukum yang menyebabkan kebatalan atau batal demi hukum.

a. orang yang jatuh pailit bahkan keadaan pengunduran pembayaran.

b. Orang sakit ingatan yang tidak boleh melakukan perbuatan hukum, pada waktu menghadap notaris walaupun nampak tidak sakit ingatan.

Akta notaris yang dibuat akan batal demi hukum kalau isinya melanggar Keterliban umum dan kesustilaan. Batal demi hukum terdapat pada pasal 1682 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Dalam bidang kebatalan terdapat ketidakpastian tentang penggunaan istilah, misalnya : undang-undang menyebutkan batal demi hukum, tetapi yang dimaksudkan adalah dapat dibatalkan. Hal ini dapat kita jumpai dalam Pasal 1446.Tidak hanya Undang-Undang, tetapi para penulis-pun menggunakan terminologi secara simpang-siur, sehingga tidak dapat dipergunakan sebagai landasan.

Menurut R. Setiawan (1989:122) Menyatakan bahwa " Batal Demi Hukum karena berdasarkan undang-Undang".

Pada umumnya ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan kebatalan ini menyangkut persetujuan-persetujuan obligatoir. Misalnya :persetujuan jual-beli atau hibah antara suami-isteri adalah batal demi hukum.Batal demi hukum berakibat bahwa perbuatan hukum yang bersangkutan oleh hukum dianggap tidak pernah terjadi.

Contoh : A menghadiahkan rumah kepada B dengan Akta di bawah tangan, maka B tidak menjadi pemilik, karena perbuatan hukum tersebut adalah batal demi hukum. Perbuatan hukum yang melanggar kesustilaan adalah batal demi hukum

Misalnya : persetujuan yang dibuat oleh seorang wali-ibu yang bersedia dibebaskan dari perwalian dan menyerahkan kepada orang lain asal diberi ganti rugi memuaskan (HIR, 27 maret, 1936:IV).

Undang-undang menentukan bahwa perbuatan hukum adalah batal demi hukum jika terjadi pelanggaran terhadap syarat yang menyangkut bentuk perbuatan hukum, keteriban umum atau kesusilaan.Jadi pada umumnya adalah untuk melindungi ketertiban masyarakat.Sedangkan perbuatan hukum dapat dibatalkan, jika undang-undang ingin melindungi seseorang terhadap dirinya sendiri.

Dapat dibatalkan baru mempunyai akibat setelah ada putusan hakim yang membatalkan perbuatan tersebut.Sebelum ada putusan, perbuatan hukum yang bersangkutan tetap berlaku.

Contoh : A seorang yang tidak cakap membuat perikatan telah menjual dan menyerahkan rumahnya kepada B dan karenanya B menjadi Pemilik.Akan tetapi kedudukan B belumlah pasti karena wali dari A atau A sendiri setelah cukup umur dapat mengajukan kepada hakim agar jual-beli dan penyerahannya dibatalkan.

Undang-undang memberi hak untuk minta pembatalan kepada hakim.Undang-undang bermaksud memberi perlindungan seseorang terhadap dirinya.Undang-Undang menganggap orang-orang yang belum dewasa dan orang lainnya yang tidak mampu atau cakap untuk melawan perbuatan hukum tidak dapat menjaga kepentingan mereka, maka undang-undang memberikan kewenangan menghindarkan diri dari akibat-akibatnya (Teguh Samudera, 1992:27).

Pembatalan tidak boleh dituntut apabila perjanjian berdasar yang dapat dibatalkan atau dikuatkan oleh orang-orang yang berkepentingan atau seseorang yang belum dewasa. Sudah menjadi dewasa kalau orang dibawah umur menjadi currandus

Contoh : Seseorang dipaksa kalau paksaanya sudah dihentikan, bila ada penguatan secara diam-diam tidak dapat ditentukan dalam rumus untuk tergantung pada keadaan *cin concertu*.

pihak, batal mutlak adalah perjanjian yang akan diakan tidak mengindahkan

cara yang dikehendaki oleh undang-undang secara mutlak.

Misalnya: penghibahan, menurut *Burgelijk Wetboek* tidak dilakukan

dengan akte notaris

Pembatalan tidak mutlak dapat dibatalkan jika diminta orang-orang tertentu.

Pembatalan atas kekuatan sendiri ini atau *vanrechts weggecelijk*, hakim

dimana supaya menyatakan batas, misalnya : dalam perjanjian yang diadakan

sesorang yang belum dewasa berada dibawah pengawasan *curatele*.

Pernyataan batalnya perbuatan hukum mengandung cacat kehendak

ataupun dilakukan oleh orang yang tidak cakap. Sekalipun pasal 1446 dan

pasal 1449 menggunakan istilah yang berbeda, dimana satu memakai "batal

demi hukum" sedang yang lain "tuntutan untuk membatalkan", akan tetapi

sebenarnya baik perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang yang tidak

cakap maupun yang mengandung cacat kehendak akibatnya adalah sama yaitu

dapat dibatalkan.

Pasal 1446 hanya mengenai hubungan-hubungan hukum yang timbul

dari perbuatan-perbuatan hukum. selanjutnya pasal 1446 ayat 1 tidak

menyebutkan siapa yang dapat mengajukan tuntutan kebatatan.

Sehubungan dengan ini Hoge Raad (HR) memberikan jawaban, bahwa bagi

sesorang yang belum dewasa yang berada di bawah perwalian tuntutan

kebatatan harus diajukan oleh wakilnya menurut undang-undang setelah dia

dewasa oleh yang bersangkutan sendiri.

Terhadap currandi atau isteri pendapat HR tersebut dapat diterapkan

secara analog. Menurut pasal 1454 tuntutan kebatatan sehubungan dengan

pengampuan, sebelum kedewasaan dan cacat kehendak hanya dapat diajukan

dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun.

Menurut pasal 1454 kitab undang-undang hukum perdata, pembatalan

dapat dimajukan selama 5 tahun sejak orang muda itu menjadi dewasa sejak,

waktu penghentian curatele kecuali perlawanan terhadap suatu gugatan.

Akibat-akibat kebatatan dari suatu perbuatan hukum ini adalah jika

perbuatan hukum tersebut tidak menimbulkan akibat-akibat hukum yang

dimaksud. Ada kalanya akibat dari suatu perbuatan hukum itu tidak sepenuhnya batal, karena adanya keadaan yang tidak dapat ditiadakan lagi. Misalnya: dari perkawinan yang telah dibatalkan telah lahir anak atau prestasi yang dilaksanakan dari suatu persetujuan obligator yang telah dibatalkan tidak lagi dapat dikembalikan. Kebatalan suatu persetujuan atas dasar ketidakcakapan atau cacat kehendak mempunyai daya berlaku surut (pasal 1451 dan pasal 1452). Pada dasarnya kebatalan berakibat, bahwa hubungan hukum antara pihak dipulihkan dalam keadaan seperti sebelum dibuatnya persetujuan. Jika pengembalian dalam natura tidak lagi mungkin, maka nilai prestasi yang telah diterima harus diganti, misalnya: prestasi yang berupa melaksanakan pekerjaan buruh atau rumah yang telah dinikmati penggunaannya. Dalam contoh-contoh tersebut jelas pengembalian dalam keadaan semula tidak mungkin lagi dan pengembalian prestasi dikompensasikan dengan sejumlah uang. Terhadap asas tersebut di atas, Undang-undang memberikan pengecualian untuk kepentingan orang yang tidak cakap yaitu apa yang diberikan atau dibayarkan hanya dapat dituntut kembali, selama barangnya masih berada di tangan orang tersebut atau telah mendapatkan manfaat dari apa yang diberikan atau dibayarkan. Pihak lawan dari orang atas tuntutan siapa persetujuan dinyatakan batal, selain harus mengembalikannya apa yang ia terima, juga ada alasan untuk itu ia berkewajiban mengganti kerugian untuk memenuhi perasaan hukum, maka seyogianya jika perkataan tersebut dalam pasal 1453 yang berbunyi: "Jika ada alasan untuk mengembalikannya", dimana harus diartikan bahwa pihak lawan hanya berkewajiban mengganti rugi atas kerugian yang terjadi pada waktu ia membuat persetujuan telah bertindak bertentangan dengan norma-norma kepatutan. Akibat-akibat dari pada kebatalan demi hukum tidak diatur secara tegas oleh undang-undang dan karenanya harus diterapkan azas-azas yang berlaku bagi perbuatan hukum yang dinyatakan batal.

Akta notaris belum dapat dijadikan alat bukti mutlak dalam perkara perdata apabila yaitu apabila tidak memenuhi persyaratan dari pasal 1320

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. suatu hal tertentu
4. suatu sebab yang halal

misalnya : apabila ada pihak A melakukan perjanjian dengan pihak B, tetapi dia melanggar dari syarat yang ditetapkan dari kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut, misalnya kesepakatan yang dilakukannya hanya dari sepihak maka itu melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Apabila tidak ada syarat dari salah satu kesepakatan dari kitab Undang-undang hukum perdata belum dapat dikatakan sah menurut hukum dan dalam perjanjian yang dituangkan ke dalam akta notaris dan misalnya dijadikan alat bukti dalam pengajuan pemeriksaan perkara perdata belum dapat dimajukan di pengadilan karena ketentuan syarat dari salah satu pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) tidak termuat, jadi masih belum dapat dikatakan alat bukti akte notaris bersifat mutlak dimajukan di pengadilan.

3.2 Akte Notaris Sebagai Alat Bukti dalam Pemeriksaan Perkara Perdata di Pengadilan

Semua akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan bersifat mengikat dalam pemeriksaan perkara perdata di pengadilan. Dikatakan sempurna dengan maksud bahwa akta otenik tersebut cukup membuktikan tentang peristiwa atau hak lebih jelasnya sebagai bukti sempurna dalam arti bahwa ia tidak memerlukan penambahan alat bukti lagi dalam pemeriksaan perkara perdata di pengadilan.

Dikatakan pembuktian yang sempurna karena apabila ada akte yang memuat perjanjian yang mengikat kedua belah pihak yang memuat perjanjian itu, jadi apabila antara pihak-pihak yang membuat perjanjian itu terjadi sengketa, maka apa yang ada dalam akte tersebut dalam akte otentik bisa dikatakan sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan dengan alat-alat pembuktian lain. Sedangkan bersifat mengikat dimaksudkan bahwa apa yang ditulis dalam akte tersebut harus dipercaya hakim yaitu harus dianggap sebagai benar selama ketidakbenaran tersebut tidak dapat dibuktikan sebaliknya.

Kekuatan pembuktian sempurna berarti bahwa isi akte tersebut oleh hakim tersebut dianggap benar-benar kecuali apabila diajukan bukti perlawanan nilai bukti yang mengikat hal rana yang berarti bahwa hakim harus mempercayai apa yang terjadi di dalam akte itu harus dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Misalnya : pernah terjadi di dalam dunia peradiah bahwa seorang jurusita memanggil pengugat bernama A, dalam pemeriksaan persidangan dengan rela panggilan dihaturkan sebagai bukti, bahwa telah dipanggil dengan patut untuk menghadap sidang tersebut dan karena dalam relas disebutkan bahwa jurusita telah bertemu dengan A sendiri dan pihak terugat telah hadir, hukum tidak ragu dan gugat digugurkan. Apa daya setelah putusan dijatuhkan yaitu beberapa hari kemudian A datang menanyakan kapan perkaranya disidangkan lalu pemeriksaan dilakukan terhadap jurusita yang kontinuitas telah melakukan panggilan terhadap A dan ternyata jurusita tidak memanggil si A sama sekali, A dapat membuktikan ia baru kembali dari Medan dan perkara sudah diputus Ketua pengadilan negeri yang bersangkutan mengambil tindakan positif terhadap jurusita tersebut, lalu untuk selanjutnya dilarang melakukan pemanggilan terhadap pengugat dianjurkan untuk mengajukan gugatan sekali lagi.

Sedangkan mengikat bahwa apa yang ditulis dalam akte tersebut harus dipercaya hakim yaitu harus dianggap sebagai benar selama ketidakbenaran tersebut dapat dibuktikan sesuai dengan pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut :

“Suatu akta otentik memberikan antara pihak beserta ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti sempurna tentang apa yang termuat sebagaimana disebut mempunyai kekuatan bukti mengikat dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh hakim, harus dianggap sebagai benar-benar selama dipercaya oleh hakim, harus dianggap sebagai benar-benar selama ketidakbenarannya dapat dibuktikan dan ia memberi bukti yang sempurna dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan penambahan”.

Dalam suatu akta notaris mengajarkan bahwa akta notaris yang mengikat dan dianggap hanyalah para pihak itu sudah menghadap kepada pegawai umum yang berwenang (notaris) yang bermaksud pada hari dan tanggal yang dibuatkan dalam akta. Jadi akta itu merupakan tentang apakah benar yang mereka terangkan distu tidak sesuai dari yang diajarkan akta otentik berupa akta notaris hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang ditulis distu tetapi juga bahwa yang diterangkan tadi adalah benar.

Kesempurnaan akta notaris hanya berlaku terhadap kedua belah pihak yang melakukan perjanjian dan ahli waris terhadap pihak ketiga atau orang lain maka akta tersebut tidaklah bersifat alat bukti sempurna melainkan sebagai alat pembuktian bebas dimana penilaiannya diserahkan kepada pertimbangan, rasa, keadilan dan kebijaksanaan hakim.

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1871 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Suatu Akta Otentik namunlah tidak memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya sebagai suatu penuntaran belaka tidak ada hubungan langsung dengan pokok isi akta
2. Jika apa yang termuat distu sebagai penuntaran belaka tidak ada hubungan langsung dengan pokok isi akta, maka itu hanya dapat berguna sebagai pembuktian dengan tulisan”

Dari pasal di atas bisa ditarik kesimpulan bahwa kekuatan pembuktian akta notaris tidak bisa memberikan pembuktian yang sempurna apabila yang dimuat di dalamnya hanya penuntaran belaka, selain sekedar apa yang dikatakan tersebut tidak berhubungan dengan pokok isi akta, maka akta itu hanya berguna sebagai pembuktian tertulis.

Akta Notaris yang dibuat pejabat umum yang berwenang mempunyai surat keterangan resmi dari pejabat tersebut merupakan keterangan yang ia alami tentang yang ia ucapkan dan ia tulis.

Keterangan resmi ini dianggap benar oleh hakim dan kekuatannya tidak terbatas kepada orang-orang yang menghadap di muka pejabat umum yang berwenang melainkan juga berlaku terhadap orang-orang lain atau semua orang. Kekuatan demikian berlaku terhadap orang-orang lain atau semuanya. Dahulu ada ajaran yang mengatakan bahwa akta oentik dianggap benar hanyalah oleh pihak-pihak atau pihak yang telah menghadap pejabat umum yang berwenang; pada hari dan tanggal yang disebutkan dalam akta dan bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis oleh pejabat umum yang berwenang tetapi juga atau yang ditulis itu benar (Sugondo Notodisoerdjo, 1982:92).

Jadi akte notaris tidak hanya mempunyai kekuatan bukti formal, bahwa benar-benar para pihak telah menerangkan apa yang ditulis dalam akte, akan tetapi juga mempunyai kekuatan bukti material bahwa apa yang diterangkan dalam akte itu (materinya) benar, inilah yang disebutkan kekuatan pembuktian mengikat kedua belah pihak yang menandatangani akte oentik, terikat pada materi yang ditulis dalam akte (Martiman Prodjoamidjono, 1997:19).

Akte material merupakan bukti yang cukup berarti yang dihatarkannya dengan akte kelahiran anak, misalnya : sudah terbukti secara sempurna tentang kelahiran anak tersebut, perihal tersebut tidak perlu penambahan pembuktian, bukti ini cukup dikatakan bukti yang sempurna.

Dari hal di atas ternyata kekuatan bukti sempurna masih dapat digugurkan dengan bukti lawan yang kuat misalnya : Apabila dalam suatu akta notaris terdapat tanda tangan para notaris yang pada menit (minut) yang disimpan untuk notaris dan perihal kepalsuan tanda tangan dapat dibuktikan maka gugur kekuatan bukti akte notaris tersebut.

Macam-macam akte notaris yang dapat dijadikan alat bukti dalam perkara perdata:
Akta yang menyangkut hukum kebendaan

- Berbagai macam jenis surat wasiat, termasuk diantaranya penyimpanan wasiat umum, wasiat pendirian yayasan.
 - Berbagai kuasa yang menyangkut warisan seperti kuasa ketika menimbang, menerima secara terbatas, menolak harta peninggalan) pasal 1023 dan sebagainya, 1044 KUHPerdarta)
 - Berbagai akta pemisahan dan pembagian harta peninggalan warisan (pasal 1066 Kitab Undang-Undang hukum Perdata)
 - Pencatatan harta peninggalan
 - Jaminan kebeneran gadai (pasal 1150 dan seterusnya).
 - Jaminan kebendaan hipotik
 - Akta – akta yang menyangkut hukum perikatan:
 - Berbagai macam jenis jual beli, pasal 1452, dan sebagainya BW, untuk tanah dengan akta PPAT.
 - Berbagai macam jenis sewa – menyewa (pasal 1548, dan seterusnya, BW)
 - Berbagai macam perjanjian perburuhan/hubungan kerja (pasal 1601 dan seterusnya BW)
 - Aneka perjanjian pemborongan pekerjaan (pasal 1664 BW)
 - Rupa-rupa persekutuan / Perseroan (pasal 1618, dan seterusnya)
 - Berbagai hibah pasal 1666 dan seterusnya BW
 - Untuk tanah dan akta PPAT harus otentik pasal 1082 BW.
 - Pinjam–meminjam kredit hutang (pasal 1754 KUH Perdata)
 - Akta – kata yang menyangkut hukum dagang perusahaan
 - a) Berbagai perseroan
 - maatschap, firma, komanditer (CV)
 - perubahan, pembekuan, pembubaran, gabungan beberapa perusahaan/ morgen.
 - b) Protes non pembayaran / akseptasi (harus otentik) WUK pasal 132 dan 14
- Berbagai perantara dagang seperti perjanjian keagenan, dagang, kontrak perburuan dan pedegang keliling
- Akta-akta yang menyangkut badan sosial/ kemasyarakatan

- Seperti perkumpulan, yayasannya, harus brasa/otentik dan wakaf (Andasasmita Kumar, 1983:137)
- Kesimpulan pasal 187 KUH Perdata dan 165 Rbg sebagai berikut :
- “Kesimpulan bahwa akta otentik memberikan bukti yang sempurna mengenai segala apa yang menjadi isi pokok dari akte itu yaitu segala apa yang dengan tegas baik yang dinyatakan oleh para pihak dalam penandatanganan akte”.
- Akte notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian untuk dijadikan alat bukti dalam pengadilan apabila akta yang dibuat menurut bentuk undang-undang dengan oleh dan dihadapan seorang pegawai umum yang berwenang di tempat itu akta yang dibuat secara umum (*openbaar*) baik mendapat kekuatan jika hal itu tutup juga para pejabat umum yang membuat tulisan dengan cap mereka atau tanda tangan yang diperkuat kedua-duanya kemudian akte itu mendapat kepercayaan untuk umum (Muhammad Adam, 1985:20).
- Pada dasarnya bentuk akta notaris harus berisikan perbuatan-perbuatan yang dikuasai notaris, pada umumnya mengikuti ketentuan-ketentuan yang dicantumkan dalam KUH Perdata dan PJN (Peraturan Jabatan Notaris).
- Jika suatu akta akan memiliki suatu karakter otentik jika hal itu akan mempunyai daya bukti mengikat antara pihak-pihak dan terhadap pihak ketiga. Jadi kesimpulan suatu akta dianggap otentik/dinyatakan syah yaitu :
1. Yang menghadap kepada notaris, harus jelas orangnya dengan menunjukkan tanda pengenalnya;
 2. Harus jelas obyeknya dengan menunjukkan bukti-buktinya;
 3. Harus mempunyai kekuasaan atas obyeknya;
 4. Harus jelas maksudnya dan mengerti dengan benar susunan kalimat dalam akta jika mengerti isi akta yang telah dibacakan dengan tanda tangannya akta itu atau minta diubah susunan kalimat yang susunan notaris dan diganti dengan kalimat yang sesuai dengan keinginan menghadap;
 5. Notaris karena jabatannya memang harus teliti dan menurut peraturan-peraturan yang mengikatnya, sebaiknya menghadap juga harus teliti, jangan

sembarang tandatangan dan mengikuti saja padahal tidak mengerti apa arti yang dikatakan.

Maka hal itu harus dibuat merupakan suatu tulisan dalam bentuk demikian rupa/ harus jelas, sehingga hal itu merupakan jaminan bagi pihak-pihak bahwa perbantuan/ keterangan yang ditemui akan memberikan suatu bukti yang tidak dapat dihilangkan. Jadi kita dapat menerima bahwa suatu akta otenik sebagai akta notaris bahkan tanpa bantuan sesuatu alat lain memberikan bukti dari isi. Misalnya jika dinyatakan bahwa akta tersebut tidak dipalsukan atau tidak diubah isinya dan jika kedudukan pejabat siapa atau oleh siapa akta tersebut dipindahkan ke dalam tulisan atau dibuat dalam tulisan sesuai dengan syarat yang ditentukan undang-undang. Keabsahan isinya menurut hukum masih tergantung pada syarat-syarat lain.

Jadi akta notaris pengesahannya bertahan apabila Notaris yang berwenang membuat akta otenik, bila bertahan sampai meninggal dunia maka tanda tangan masih mengenai kejadian-kejadian pembuatan akta tersebut, terjadi mengenai alasan-alasan pihak yang membebankan, apa yang boleh dan tidak bahkan yang membebankan dari akta tersebut semua tulisan-tulisan harus tanda tangan. Tetapi tanda tangan yang dituntut oleh undang-undang.

Akta harus memperoleh stempel tersebut menurut Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyarat sebagai berikut :

1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang
3. Pejabat umum oleh atau hadapan suatu akad itu dibuat harus mempunyai wewenang membuat akta itu.

Mula-mula kekuatan pembuktian akte notaris hanya didasarkan atas hukum kebiasaan, kadang di dalam surat pengangkatan notaris disebutkan suatu ketentuan bahwa akta-akta yang dikeluarkan oleh notaris baik suatu yang dianggap baik di dalam maupun di luar pengadilan harus dipercayaya dan diterima sebagai buku yang murtak, akan tetapi hal demikian tidak didasarkan atas suatu ketentuan undang-undang meskipun akte notaris diakui kekuatan pembukuannya.



Para ahli hukum berpendapat bahwa akte notaris dapat diterima di pengadilan sebagai bukti yang sempurna, tetapi meskipun demikian dapat dilakukan penyanggahan dengan bukti sebaliknya adalah substansi yang dapat membuktikan dalam notaris bahwa akta yang diterangkan notaris tidak benar (Subekti, 1975:18)

1. Hendaknya Notaris dalam membuat akta notaris lebih hati-hati dan cermat sehingga akta notaris yang dibuat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan akta notaris yang dibuat dapat dipertahankan di depan pengadilan sebagai alat bukti sehingga kekuatan pembuktiannya tidak dinyatakan cacat hukum.

4.2. Saran-saran

2. Dalam kehidupan sehari-hari akta notaris mempunyai pembuktian yang sempurna dan bersifat mengikat, sempurna dalam arti akta notaris tersebut cukup dibuktikan tentang peristiwa dan haknya dalam arti tidak memerlukan bukti tambahan lainya. Mengikat dalam arti akta tersebut harus dipercaya oleh hakim dan harus dianggap benar selama ketidakbenaran tersebut tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Akta notaris tidak bisa memberikan kekuatan pembuktian sempurna apabila hanya sebagai penuntutan belaka tidak ada hubungan dengan pokok isi akta tersebut.
1. Bahwa tidak semua akta notaris dapat dijadikan alat bukti dalam perkara perdata karena dalam pengajuan akta notaris sebagai alat bukti di muka persidangan masih terdapat akta notaris belum disetujui secara sah sebagai bukti penentu pemutus perkara di pengadilan, karena adanya syarat-syarat berdasarkan undang-undang yang tidak dipenuhi berbagai pihak yaitu adanya peristiwa kebatalan dan pembatalan, juga apabila perjanjian yang dibuat kedua belah pihak dituangkan dalam sebuah akta notaris tidak memenuhi persyaratan berdasar pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
- 4.1. Kesimpulan**
- Berdasarkan uraian dia atas maka dapat ditarik kesimpulan yaitu :

KESIMPULAN DAN SARAN

BAB IV





2. Akta notaris yang dibuat walaupun mempunyai kekuatan yang mengikat tetapi
akta notaris yang bersifat otentik itu tetap harus dibuat dihadapan pejabat
umum yang berwenang dan disertai tanda tangan pejabat umum dan pihak-
pihak yang berkepentingan untuk mencatat kemauan / kepentingannya
dihadapan pejabat umum.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, Muhammad, SH, 1985, *Asal Usul dan Sejarah Akta Notariat*, Bandung: PT. Sinar Baru.
- Andasmita, Kumar, 1983, *Notaris Selayang Pandang*, Bandung : Alumni.
- Mertokusumo, Sudikno, Prof. DR. SH, 1998, *Hukum Acara Perdata Indoensia*, Yogyakarta : Liberty
- Muhammad, Abdul Kadir, SH, 1982, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung : Alumni.
- Notodisoerjo, Soegondo, R. SH., 1982, *Hukum Notariat di Indonesia*, Jakarta : Rajawali.
- Prodjohamidjojo, Martiman, SH, MM, 1997, *Hukum Acara Perdata dalam Pengadilan Tata Usaha Negara*, Jakarta : PT. Pradnya Paramita.
- Samudera, Teguh, SH, 1992, *Hukum Pembuktian dan Acara Perdata*, Bandung : Alumni.
- Satrio, J, 1996 , *Hukum Perikatan*, Bandung :Citra Aditya Bakti
- Setiawan, 1989, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung : Bina Cipta.
- Soekanto,Soerjono.1986.*Pengantar Penelitian Hukum*.Jakarta :UI Press.
- Soemitro, Rony, Hanitijo, 1988, *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*,Jakarta :Ghalia Indonesia.
- Soesflo, R, 1995, RIB / HIR) Dan Penjelasannya, Bogor : Politeia.
- _____, dan R. Tjikrosudibio, 1995, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, Jakarta : PT. Pradnya Paramita.
- Subekti, SH, 1975, *Hukum Pembuktian*, Jakarta : PT. Pradnya Paramita.
- _____, 1989,*Hukum Acara Perdata*,Bandung : Binacipta.
- Sunggono, Bambang, 1997, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Supomo, Prof. DR, 2000,*Hukum Acara Perdata pengadilan Negeri*, Jakarta : Gita Karya.
- Suryodiningrat, R. M., SH, 1982, *Asas Hukum Perikatan*, Bandung : Tarsito.
- Sutantio Wulan Retno dan Sri Oeripkarta Iskandar, 1997, *Hukum Pembuktian Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung : Alumni.
- Tobing, Lumban, G. H. S, SH, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Erlangga.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Negeri Jember yang mengadili perkara- per
---- ra Perdata Gugatan dalam tingkat pertama, telah menjat
---- kan putusan sebagai berikut, terhadap perkara :

----- SITI DJAENAH / SITI CHOBSJAH /HJ. SITI CHOBSJAH alia
----- NYONYA BAMBANG TARUDJI, Pekerjaan Wiraswasta, alamat
----- dan tempat tinggal di Jalan Pahlawan Nomor 105, Des
----- Lukuh Dampok, Kecamatan Wuluhan, Kabupaten Jember ;
----- selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT
----- M E L A W A N : -----

----- 1. YETTI BIRAT PRIHATIN, Pekerjaan Pegawai Negeri Si
----- pil, bertempat tinggal di Jalan Darmawangsa Nomor
----- 141, Desa Kaliwining, Kecamatan Rambipuji, Kabupa
----- ten Jember ; !
----- selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT I ; -

----- 2. M U J I O N O, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, ber
----- tempat tinggal di Jalan Darmawangsa Nomor 141, Des
----- Kaliwining, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember
----- selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;
----- Pengadilan Negeri tersebut ; -----

----- Telah mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ;
----- Telah mendengar keterangan kedua belah pihak ; -----
----- Telah mendengar keterangan alat bukti, saksi-saksi -
----- dan memperhatikan pada alat bukti surat yang telah diaj
----- kan dimuka persidangan ; -----

----- TENTANG DUDUK PERKARANYA : -----

----- Menimbang, bahwa Pengugat telah mengajukan surat G
----- gatannya tertanggal 2 April 2001, yang telah terdaftar
----- di kepaniteraan pengadilan Negeri Jember tanggal : --
----- 02 April 2001, dibawah register Nomor : -----

32/pdt



32/Pdt.G/2001/PN.JR, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sebidang tanah pekarangan sebagaimana ternyata dalam bukti SHM No. 312/Kaliwining, seluas 1.430 M2 atas nama Penggugat (SITI CHOBSJAH Alias BAMBANG TARUDJI), dan sebuah bangunan tembok/permanen yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Darmawangsa Desa Kaliwining, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember, dengan batas-batasnya sebagai berikut ;
 - Utara : Jalan DPU .
 - Timur : Tanah (warungku) .
 - Selatan : Susuk.
 - Barat : Jalan Desa.

selanjutnya disebut sebagai tanah dan rumah obyek sengketa ;

2. Bahwa sekitar tahun 1973 Tergugat I pernah numpang untuk sementara menempati tanah dan rumah obyek sengketa yang kemudian diikuti oleh Tergugat II selaku suaminya dalam jangka waktu 1 tahun yaitu sejak tahun 1973 terakhir sampai dengan tahun 1974, karena Tergugat I masih ada hubungan keluarga dengan Penggugat yaitu Tergugat I mentan anak tiri Penggugat ;

3. Bahwa sampai dengan jangka waktu yang ditentukan tersebut diatas yaitu tahun 1974, ternyata para Tergugat tidak mau pergi dan tidak mau meninggalkan tanah dan rumah obyek sengketa dan bahkan hingga gugatan ini diajukan tanah dan rumah obyek sengketa tetap ditempati dan dikuasai Para Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum ;

4. Bahwa



Digital Repository Universitas Jember

4. Bahwa Penggugat telah berulang kali melakukan pendekatan kepada Para Tergugat serta berupaya agar bagaimana Para Tergugat dengan baik-baik mau pergi dan mau meninggalkan tanah dan rumah obyek sengketa yang kemudian menyerahkannya kepada Penggugat, akan tetapi tidak pernah berhasil, dengan alasan bahwa tanah dan rumah obyek sengketa katanya merupakan barang goni gini antara Penggugat dengan almarhum suaminya bernama BAMBANG TARUDJI, sedangkan Tergugat I selaku anak kandung almarhum BAMBANG TARUDJI hasil perkawinan dengan istri pertamanya bernama : SOEWARTI ARTININGSIH (Almarhum) ;

5. Bahwa tanah dan rumah obyek sengketa adalah milik Penggugat sendiri dan bukan merupakan barang goni gini dengan almarhum suaminya, akan tetapi hasil pembeliannya sendiri, dimana uang yang dibelikannya itu adalah hasil dari penjualan tanah milik Penggugat itu sendiri terletak di Gubeng Kertajaya 1/5 Surabaya ;

6. Bahwa oleh karena para Tergugat menguasai dan menempati tanah dan rumah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jember untuk menghukum para Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah dan rumah obyek sengketa kepada Penggugat selaku pemiliknya dalam jangka waktu selambat-lambatnya 14 (Empat belas) hari sebelum putusan ini dijalkan/dilaksanakan atau setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti dan bila perlu pencongongannya/penyerahannya dibantu dengan kekuatan alat-



- Negara ; -----
- 7. Bahwa selain Penggugat berhak menuntut pengosongan -----
 ----- dan penyerahan tanah dan rumah obyek sengketa, Penggu -----
 ----- gat juga berhak menuntut Para Tergugat secara tanggung -----
 ----- renteng untuk membayar ganti kerugian materil dan -----
 ----- immateril, terhitung sejak tahun 1975 dan oleh kare -----
 ----- nanya harus mulai diperhitungkan sejak tahun 1975 -----
 ----- hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum -----
 ----- tetap/pasti, bahwa apabila tanah dan rumah obyek seng -----
 ----- keta disewakan minimal pertahun seharga 1.000.000,- -----
 ----- (satu juta rupiah) dan ditambah kerugian immateril, -----
 ----- karena akibat perbuatan Para Tergugat tersebut diatas -----
 ----- telah mengganggu ketenangan dan fikiran Penggugat dan -----
 ----- jika dinilai dengan uang sebesar Rp.50.000.000,- (Li -----
 ----- mapuluh juta rupiah) serta kerugian membayar pengaca -----
 ----- ra sejumlah Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) ; -----
- 8. Bahwa oleh karena gugatan ini mengenai suatu penyera -----
 ----- han hek, maka wajarlah apabila Penggugat menuntut -----
 ----- uang paksa (dwangsoom) kepada Para Tergugat sebesar -----
 ----- Rp. 500.000,- (Limaratus ribu rupiah) setiap harinya -----
 ----- atas keterlambatan Para Tergugat dalam menjalankan -----
 ----- isi putusan perkara ini ; -----
- 9. Bahwa untuk menjamin tercapainya maksud dan tujuan gu -----
 ----- gatan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri -----
 ----- Jember untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir -----
 ----- beslag) terhadap tanah dan rumah obyek sengketa, kare -----
 ----- na Para Tergugat dikhawatirkan akan memindahtan@ankan -----
 ----- tanah dan rumah obyek sengketa kepada pihak orang -----
 ----- lain, sehingga akan mempersulit penyelesaian perkara -----
 ----- ini ; -----

10. Bahwa



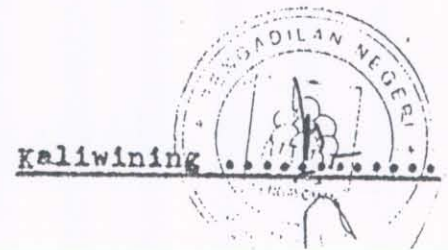
10. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan berda-
 sarkan bukti-bukti yang mempunyai kekuatan pembukti-
 an yang mengikat, maka sesuai dengan ketentuan pasal
 180 HIR disamping itu pula untuk menjaga kerusakan -
 rumah obyek sengketa itu, karena Para Tergugat nam-
 paknya ada itikad kurang baik yaitu rumah obyek seng-
 keta yang dikuasainya itu nampaknya sengaja dibiarkan
 rusak, penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri-
 Jember agar putusan perkara ini dapat dijalankan/di-
 laksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorad),
 walaupun ada upaya banding atau kasasi atau upaya
 hukum lainnya ;

MAKA :
 Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut
 diatas, penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jember
 untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

3

DALAM PROVISI :
 Mengabulkan sita jaminan terhadap tanah dan rumah obyek-
 sengketa tersebut diatas ;

- DALAM POKOK PERKARA :
1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk se-
 luruhnya ;
 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap ta-
 nah dan rumah obyek sengketa yang diletakkan Pengadi-
 lan Negeri Jember ;
 3. Menetapkan menurut hukum bahwa penggugat adalah pemi-
 lik satu-satunya yang sah atas tanah dan rumah obyek-
 sengketa ;
 4. Menyatakan menurut hukum bahwa bukti SHM Nomor : 312/



- Kaliwining atas nama SITI CHOESJAH alias Ky.BAMBANG --
----- TARUJI adalah sah dan berharga ; -----
- 5. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah dan
----- rumah obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah tanpa
----- alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan ---
----- hukum ; -----
- 6. Menghukum Para Tergugat dan/atau siapa saja yang men-
----- dapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerah
----- kan tanah dan rumah obyek sengketa kepada Penggugat -
----- selaku pemiliknya dalam jangka waktu selambat-lambat-
----- nya 14 (Empat belas) hari sebelum putusan perkara ini
----- dijalankan/dilaksanakan atau setelah putusan perkara-
----- ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti dan bila per
----- lu pengosongannya/penyerahannya dibantu dengan kekuat
----- an alat negara ; -----
- 7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung tenteng untuk
----- membayar ganti kerugian materil terhitung sejak ta -
----- hun 1975 pertahun Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
----- hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum -
----- tetap/pasti dan biaya pengacara sebesar Rp.5.000.000,-
----- (Lima juta rupiah) serta kerugian immateril sebesar
----- Rp. 50.000.000,- (Limapuluh juta rupiah) seketika dan
----- kontan ; -----
- 8. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwang -
----- soom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (Limara-
----- tus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan --
----- Para Tergugat dalam menjalankan isi putusan perkara -
----- ini ; -----
- 9. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan perkara ini da
----- pat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoer-
----- baer bij voorad), walaupun ada upaya hukum banding, -



----- Kasasi atau upaya hukum lainnya ; -----
----- 10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng mem-
----- bayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -
Dan atau ; -----
- Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain, mohon putusan -
- yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono). -----
----- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah di
----- tentukan kedua belah pihak yang berperkara hadir, yang-
----- mana untuk penggugat hadir diwakili oleh Kuasanya yang-
----- bernama DIDIK MUEANNI, SH, Pengacara Praktek dan Penase-
----- hat Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal : -----
----- 27 Maret 2001 ; -----
----- Tergugat I dan Tergugat II hadir sendiri, dan sejak --
----- tanggal 02 Agustus 2001 Tergugat II diwakili oleh Kuasa
----- nya yang bernama Drs.H. ACHMAD LATHIEF AMIRUDDIN, SH, -
----- Advokat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal ; -----
----- 02 Agustus 2001 ; -----
----- Menimbang, bahwa Pengadilan telah berusaha untuk men-
----- damakan kedua belah pihak akan tetapi tidak berhasil ,
----- oleh karena itu pemeriksaan perkara telah dimulai dengan
----- membacakan surat gugatan yang atas pertanyaan Majelis -
----- Hakim Penggugat tetapi atas gugatan tersebut ; -----
----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut,
----- Para Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis-
----- yang pada pokoknya sebagai berikut : -----
DALAM POKOK PERKARA :
----- 1. Bahwa para tergugat menolak keras permohonan sita --
----- jaminan atas tanah dan rumah sengketa karena unsur -
----- unsur sebagaimana dimaksud pasal 224 HIR sama sekali
----- tidak terdapat pada para Tergugat, justru ditengan -

Penggugatlah



Penggugatlah perbuatan sebagaimana dimaksud pasal 224 HIR dapat dilakukan karena SHM atas tanah dan rumah sengketa berada ditangan Penggugat. Hal ini sudah terbukti Penggugat telah menjual sebagian tanah sengketa tanpa sepengetahuan Tergugat I dan para ahli waris almarhum BAMBANG TARUDJI yang lain. Peristiwa ini akan dipermasalahkan baik pidana maupun perdata dalam waktu dekat ini. Sebenarnya Penggugat sudah berkali-kali akan menjual tanah dan rumah sengketa namun karena terhalang oleh ahli waris almarhum BAMBANG TARUDJI, maka niat itu diurungkan dan untuk mencapai niat itu Penggugat menggugat para Tergugat di Pengadilan Negeri Jember semoga tidak salah dan tidak terperesek ke dalam jurang dua kali.

2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang disebut sebagai tanah dan rumah ebyek sengketa seluas 1430 meter persegi, sebagaimana diuraikan di dalam gugatan Penggugat pesita nomor satu.

Tetapi yang benar Penggugat dan almarhum BAMBANG TARUDJI telah membeli sebidang tanah milik Kasmi Gumelar yang terletak di Desa Kaliwining luas seluruhnya 4780 M² (Empat ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) pada saat perkawinannya masih berlangsung atau tepatnya pada tanggal 27 Maret 1971.

Penggugat dengan almarhum BAMBANG TARUDJI adalah suami istri dimana dalam perkawinannya diperoleh seorang anak bernama MOHAMMAD SYAICHU AKBAR. Almarhum BAMBANG TARUDJI meninggal dunia pada tahun 1973.

Pada tahun 1975 sebagian tanah sengketa seluas

3500 meter



----- 3500 meter persegi dijual kepada Mariyono tanpa -----
----- izin dan pemberitahuan kepada ahli waris almarhum -----
----- BAMBANG TARUDJI. Sedang sisanya seluas 1280 meter -----
----- persegi adalah yang disengketakan sekarang. -----
----- 3. Bahwa tidak benar apa yang dijelaskan didalam posita -----
----- nomor 3 dan nomor 4 gugatan Penggugat, tetapi yang be -----
----- nar adalah sebagai berikut : -----
----- 3.1. BAMBANG TARUDJI kawin dua kali. -----
----- 1. Dengan SUWARTI ARTININGSIH diperoleh anak 4 -----
----- orang anak : -----
----- a. YUNANIK SULISTYOWATI (tidak digugat). -----
----- b. BAKAT SEDIO UTOMO (tidak digugat). -----
----- c. LANGGENG TRI SUYANTO (tidak digugat). -----
----- d. YETTI BIRAT PRIHATIN (tergugat I) kemudian -----
----- pada tahun 1988 menikah dengan seorang berna -----
----- ma MUJIONO yaitu Tergugat II. Ia didudukkan -----
----- sebagai Tergugat II karena dianggap telah -----
----- menghuni rumah dan tanah sengketa sejak tahun -----
----- 1973, padahal yang benar tergugat I sejak -----
----- tahun 1971 sedang tergugat II mulai tahun -----
----- 1988. -----
----- Perkawinan dengan SUWARTI ARTININGSIH terjadi pada -----
----- tahun 1950 almarhum meninggal dunia pada tahun 1982. -----
----- BAMBANG TARUDJI meninggal dunia pada bulan Desember -----
----- 1973. -----
----- 2. Dengan SITI DJAENAH/HJ.SITI CHOBSJAH alias -----
----- NY.BAMBANG TARUDJI diperoleh keturunan seorang -----
----- anak yaitu MOHAMMAD SYALCHU ARDAR, Perkawinan -----
----- ini terjadi pada tahun 1969. -----
----- 4. Bahwa selama dalam perkawinan antara BAMBANG TARUDJI -----

dengan



dengan NY. BAMBANG TARUDJI diperoleh harta bersama -
yaitu sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam bu-
ku C Desa No. 1908 persil 17 kelas D II luas 4780 me-
ter persegi tercatat atas nama KASMI atau KATEMI ---
kemudian dijual kepada C 2089 Luas 3500 M2 tercatat-
atas nama Maryono sisanya seluas 1280 M2. Terdaftar-
di buku C Desa No.1984 tercatat atas nama SITI CHOEB-
SAH NY. BAMBANG TARUDJI terletak di Desa Kaliwining,
Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember atau tepatnya-
Jalan Darmawangsa No.141 Kaliwining Jember dengan ba-
tas-batas :

utara : Jalan Raya Darmawangsa .
Timur : Tanah milik Mariono/warungku.
Selatan : Pari/susuk/sungai kecil.
Barat : Jalan Desa.

Diatas tanah tersebut berdiri sebuah rumah tinggal -
terbuat dari tembok permanen ukuran 9 X 12 meter per-
segi. Tanah tersebut dibeli pada tanggal 27 Maret ---
1971 pada saat perkawinan keua belah pihak masih -
berlangsung.

Pada tahun 1975 Ponggugat menjual sebagian tanah ter-
sebut diatas seluas 3500 meter persegi kepada Maryo-
no pada saat BAMBANG TARUDJI telah meninggal dunia,-
tanpa sepengetahuan ahli waris BAMBANG TARUDJI. Se --
dangkan sisanya yaitu seluas 1280 meter persegi ada-
lah tanah yang disengketakan, sekarang dihuni dan -
dikuasai oleh Tergugat I sejak berdirinya yaitu ta -
hun 1971 dan ahli waris BAMBANG TARUDJI lainnya kemu-
disan menyusul suaminya yaitu Tergugat II pada tahun -
1988.



Diatas

-----Diatas tanah seluas 1280 meter persegi tersebut diatas,
----- pada tahun 1971 didirikan rumah tinggal. Rumah tinggal
----- sebagaimana yang dimaksudkan diatas terbuat dari : --
----- - Batu merah diperoleh dari membuat sendiri dari ta -
----- nah tersebut diatas. -----
----- Kapur/gamping diperoleh dari sumbangan para pengusa
----- ha di Puger karena pada saat itu almarhum Bambang -
----- Tarudji sebagai Komandan Koramil di Kecamatan Puger.
----- Kayu kelapa diperoleh dari memotong pohon kelapa --
----- milik orang tua Bambang Tarudji di Desa Wuluhan ---
----- Kecamatan Wuluhan. -----
----- Kayu-kayu lainnya seperti kusen-kusen usuk dan reng
----- diperoleh dari beli dengan uang gaji Bambang Tarud-
----- ji. -----
----- Genteng diperoleh sumbangan dari pengusaha genteng-
----- di Taman sari Wuluhan. -----
----- setelah rumah tinggal itu jadi sekitar akhir tahun -
----- 1971, maka rumah itu dihuni oleh : -----
----- 1. BAMBANG TARUDJI. -----
----- 2. HJ. CHOBSAH alias NY. BAMBANG TARUDJI yaitu Pengsu
----- gat. -----
----- 3. MOH. SAICHU, yaitu anak dari CHOBSAH dari perkawi
----- nannya dengan Bambang Tarudji. -----
----- 4. YUNANIK SULISTIYOWATI. -----
----- 5. BAKAT SEDYO UTOMO. -----
----- 6. TRI SUYANTO. -----
----- 7. YETTI BIRAT PRIHATIN dan nomor 8 Tergugat II pa-
----- da tahun 1988. -----
----- (No.4 sampai 7 adalah anak Bambang Tarudji dalam per-
----- kawinannya dengan Suwarti Artiningsih). -----

pada tahun 1975



- Pada tahun 1975 yaitu dua tahun setelah Bambang Tarudji
----- meninggal dunia, HJ.Siti Chobesh alias NY.Bambang Tarud-
----- ji dan MOCH. SAICHU telah keluar dari rumah tinggal di -
----- maksud dan melakukan tindakan-tindakan hukum sebagai be-
----- rikut : -----
- 1. Menjual tanah tersebut seluas 3500 meter persegi ke-
----- pada Maryono dan oleh Maryono dijual kepada Warungku.
 - 2. Menerbitkan IMB (Ijin mendirikan Bangunan) tahun ---
----- 1975 dengan maksud bahwa rumah tinggal tersebut ada-
----- lah miliknya. Padahal rumah tinggal itu dibuat dan -
----- didirikan pada tahun 1971 saat perkawinan masih ber-
----- langsung dan diperoleh dari sumbangan para pihak se-
----- hubungan karena suami Penggugat sebagai seorang Ko -
----- mandan Koramil Mangli kemudian pindah sebagai Komandan
----- dan Koramil Puger. -----
 - 3. Meminta agar Tergugat I dan para ahli waris almarhum
----- Bambang Tarudji yang mendiami rumah sengketa bersama
----- sama sejak tahun 1971, agar keluar tanpa syarat apa-
----- pun untuk dimiliki dan akan dijual, padahal rumah --
----- dan tanah sengketa adalah bagian milik ahli waris --
----- Bambang Tarudji dan Tergugat I yang sudah disepaka -
----- ti. -----
 - 5. Bahwa Para Tergugat secara tegas menyatakan bahwa ta-
----- nah seluas 4780 meter persegi dan rumah sengketa ada-
----- lah harta yang diperoleh Penggugat dengan suaminya -
----- bernama Bambang Tarudji selama perkawinannya berlang-
----- sung. -----
 - 6. Bahwa Para Tergugat menolak keras dwangsom, tuntutan-
----- ganti rugi baik materiel maupun immaterial, karena --
----- tidak ada perbuatan melawan hukum. -----

7. bahwa



7. Bahwa pasal 180 (1) tidak dapat di trapkan kedalam gugatan ini karena gugatan penggugat tidak atau belum memenuhi syarat-syarat yang diminta oleh pasal dimaksud.

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa jawaban dalam pokok perkara diatas adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan tuntutan rekonsensi di bawah ini.
2. Bahwa penggugat dalam konpensasi disebut Tergugat dalam Rekonsensi. Tergugat I dan II dalam konpensasi disebut Penggugat I dan II dalam rekonsensi.
3. Bahwa di Desa Dukuh Dempok Kecamatan Wuluhan Kabupaten Jember, pada tahun 1973 telah meninggal dunia seorang bernama BAMBANG TARUDJI.
4. Bahwa BAMBANG TARUDJI pada masa hidupnya telah melakukan perkawinan sebanyak 2 (Dua) kali masing-masing sebagai berikut :
 - 4.1. Perkawinan pertama dengan seorang bernama SUWARTI ARTININGSIH.
Dalam perkawinan ini dikaruniai 4 orang anak, masing-masing bernama :
 - a. YUNANIK SULISTIIYOWATI.
 - b. BAKAT SEDIYO UTOMO.
 - c. LANGGENG TRI SUYANTO.
 - d. YETTI BIRAT PRIHATIN.
 - 4.2. Perkawinan kedua dengan seorang bernama CHOPSAH alias NY. BAMBANG TARUDJI, Penggugat dalam konpensasi/tergugat dalam rekonsensi dan dikaruniai seorang anak bernama MOHAMMAD SYAICHU AKBAR.

5. Bahwa



5. Bahwa Bambang Tarudji meninggal dunia pada tahun 1973, SUWARTI ARTININGSING meninggal dunia pada tahun 1982, adapun CHOBSAH NY. BAMBANG TARUDJI adalah Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi.
6. Bahwa almarhum BAMBANG TARUDJI dalam perkawinannya dengan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi selain mempunyai ahli waris tersebut diatas, juga memperoleh harta bersama yaitu sebidang tanah pekarangan terletak di Desa Kaliwining, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember sebagai terirai didalam buku desa Kaliwining C Nomor 1908 persil nomor 17 Kelas D II Luas 4780 meter persegi tercatat atas nama KATEMI KASMI. Kemudian mutasi ke 1984 atas nama CHOBSAH NY. BAMBANG TARUDJI (Penggugat). Selanjutnya disebut harta bersama.
7. Bahwa sebagian Harta Bersama yaitu seluas 3500 meter persegi mutasi ke C Nomor 2089 tercatat atas nama MARIYONO. Sisanya seluas 1280 meter persegi tetap atas nama CHOBSAH NY. BAMBANG TARUDJI. Dimana diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal ukuran 9 X 12 X 1 M2 selanjutnya sisanya tanah dan rumah disebut TANAH DAN RUMAH SENGKETA.
8. Bahwa berdasarkan bukti dan saksi yang ada, Harta bersama seluas 4780 meter persegi, diperoleh secara bersama suami istri pada saat perkawinannya masih berlangsung, demikian pula hidup dan kehidupan Penggugat dan anaknya serta 4 orang anak dari SUWARTI ARTININGSING berada dibawah tanggung jawab BAMBANG TARUDJI sebagai bapak rumah tangga yang baik, secara bersama-sama menghuni dan menguasai rumah dan tanah sengketa.

9. Bahwa



9. Bahwa seharusnya sejak wafatnya BAMBANG TARUDJI pada-
tahun 1973, Penggugat harus sudah membagi Harta bersama
ma menjadi 2 (dua) bagian sama besar demi kelangsungan
hidup anak-anak almarhum, sebab anak mewarisi harta -
peninggalan orang tua walaupun lahir dari ibu yang --
berlainan, namun kenyataannya tidak demikian, justru-
sebagian harta bersama seluas 3500 meter persegi di -
jual kepada MARIYONO tanpa seizin 4 orang anak SUWAR-
TI ARTININGSIH, dengan dalil bahwa harta bersama itu-
adalah bukan harta yang diperoleh secara bersama-----
suami istri melainkan harta asal, yang dibelinya der-
ngan uang dari hasil penjualan rumah Penggugat di ---
Surabaya, padahal yang benar harta itu adalah harta -
bersama karena diperoleh saat perkawinan kedua belah-
pihak masih berlangsung. Oleh karenanya apa yang te -
lah dilakukan Penggugat adalah perbuatan melawan Hu -
kum yang harus di tindak tegas baik secara perdata --
maupun pidana. -----

10. Bahwa menurut ketentuan undang-undang yang berlaku --
harta bersama harus dibagi dua sama besar yaitu 4780;
2 = 2390 M2. Sehingga bagian milik Penggugat sebanyak
2390 M2 dan bagian almarhum BAMBANG TARUDJI sebanyak-
2390 M2 yang harus jatuh mewaris kepada 5 orang anak-
nya seorang anak Penggugat dan 4 orang anak almarhum-
SUWARTI ARTININGSIH. -----

11. Bahwa Penggugat telah menjual sebagian harta bersama-
seluas 3500 M2, 1110 M2 lebih banyak dari bagian yang
seharusnya diperoleh yaitu sebanyak 2390 M2. -----

12. Bahwa Tergugat I telah menghubungi 3 orang saudara --
kandungnya yang lain, mereka sependapat apabila harta
bersama itu dibagi dengan pembagian sebagai berikut :

12.1. Bagian



- 12.1. Bagian milik Penggugat adalah sebanyak 2390 M2
----- (sudah di jual). -----
- 12.2. Bagian milik MUHAMMAD SYAICHU AKBAR adalah se-
----- luas 1110 M2 (sudah dijual). -----
- 12.3. Bagian milik Tergugat I dan 3 orang saudara --
----- kandungnyayang lain adalah seluas 1280 M2 yaitu
----- rumah dan tanah sengketa. -----
- 13. Bahwa Tergugat I dan 3 orang saudara kandungnyanya su --
----- dah banyak mengalah kepada Penggugat, sebab bagian --
----- yang seharusnya di peroleh adalah seluas 2390 M2, --
----- namun ternyata rumah dan tanah sengketa hanya seluas
----- 1280 M2. sedang kekurangannya seluas 1110 M2 sudah --
----- dijual lebih dahulu oleh Penggugat dalam Kompensi/ --
----- Tergugat dalam Rekonpensi bersama bagian miliknya --
----- sebanyak 3500 M2 hanya masalah penghasilan tanah se-
----- luas 1110 M2. Sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta ---
----- rupiah) setiap tahun terhitung dari tahun 1975 tetap
----- di minta untuk dikembalikan kepada Tergugat I dalam
----- Kompensi/Penggugat I dalam Rekonpensi sampai dengan
----- dibayar lunas seluruhnya. -----
- Tuntutan ganti rugi ini diajukan dengan rincian apa-
----- bila tanah yang dijual seluas 3500 M2 itu disewakan --
----- maka setidaknya akan memperoleh uang sewa seba --
----- nyak Rp. 12.000.000,00 (Duabelas juta rupiah) setiap --
----- tahun, jadi uang sewa setiap tahun untuk tanah yang --
----- luasnya sebanyak 1110 M2 diperkirakan sebanyak -----
----- Rp.3000.000,00 (Tiga juta rupiah) terhitung dari tahun
----- 1975 sampai dengan sekarang dan akan datang atau putu-
----- san ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap. -----
- 14. Bahwa oleh karena gugatan ini telah memenuhi syarat-



- 6. Menyatakan hukum bahwa harta bersama seluas 4780 M2
----- adalah harta yang diperoleh penggugat dalam konpen-
----- si/Tergugat dalam Rekonpensi dengan almarhum BAM --
----- BANG TARUDJI semasa perkawinannya masih berlangsung.
- 7. Menyatakan hukum bahwa harta bersama dibagi dengan
----- pembagian sebagai berikut : -----
- 7.1. Bagian milik penggugat dalam konpensi/Tergugat
----- dalam Rekonpensi seluas 2390 M2 (sudah dijual).
- 7.2. Bagian milik MUHAMMAD SYAICHU AKBAR seluas --
----- 1110 M2 (sudah dijual).
- 7.3. Bagian milik ; -----
- - YUNANIK SULISTIYOWATI. -----
- - BAKAT SEDYO UTOMO. -----
- - LANGGENG TRI SUYANTO. -----
- - YETTI BIRAT PRIHATIN (Tergugat I dalam Kon
----- ponsi/Penggugat dalam Rekonpensi). -----
----- Adalah seluas 1280 M2 yaitu Rumah dan Tanah
----- Sengketa. -----
- 8. Memerintahkan agar Kepala Badan Pertanahan Nasio -
----- nal Kabupaten Jember menerbitkan sertifikat atas -
----- sebidang tanah pekarangan yang disebut sebagai ---
----- Rumah dan Tanah Sengketa tercatat atas nama ; -----
- 8.1. YUNANIK SULISTIYOWATI. -----
- 8.2. BAKAT SEDYO UTOMO. -----
- 8.3. LANGGENG TRI SUYANTO. -----
- 8.4. YETTI BIRAT PRIHATIN. -----
- 9. Menyatakan hukum bahwa ganti rugi penghasilan ta -
----- nah seluas 1110 M2 adalah sebesar Rp. 3.000.000, --
----- (Tiga juta rupiah) setiap tahun, terhitung sejak-
----- tahun 1975. -----

10. Mengetahui



10. Menghukumi Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk mengembalikan penghasilan tanah seluas 1110 M2 sebesar Rp. 3.000.000,-(Tiga juta rupiah) setiap tahun, terhitung sejak tahun 1975 sampai dengan seluruh penghasilan dikembalikan kepada Tergugat I dalam Kompensi/Penggugat I dalam Rekonpensi untuk selanjutnya dibagi kepada ahli waris yang berhak menerimanya. Apabila menolak dapat meminta bantuan Polisi.

11. Menyatakan hukum bahwa amar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi menyatakan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.

12. Menghukumi Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Mohon putusan Yang Adil Dan Manusiawi.

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi Replik Penggugat tertanggal 14 Juni 2001 dan Duplik Para Tergugat tertanggal 2 Agustus 2001 yang pada pokoknya kedua belah pihak tetap pada dalih-dalihnya masing-masing, dan untuk mempersingkat putusan ini Majelis Hakim cukup menunjuk pada berita adara persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalih-dalihnya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat di muka persidangan yaitu ;

1. Foto copy surat Permohonan Cerai tertanggal 8 Oktober 1985, bukti P.1 ;

2. Foto copy kutipan Akta Nikah Nomor 1282/B1/1969, tertanggal 24 Oktober 1969, bukti P. 2 ;



3. Foto copy

- 3. Foto copy Kwitansi Penjualan rumah milik Siti Chobsjah
----- di Jalan Gubeng Kertajaya Surabaya, tertanggal 22 Ma
----- ret 1971, bukti P.3 ; -----
- 4. Foto copy Akta Jual Beli Katemi dengan Siti Chobsjah,
----- tertanggal 27 Maret 1971, bukti P.4 ; -----
- 5. Foto copy Kwitansi pembelian tanah Katemi, tertanggal
----- 25 Maret 1971, bukti P.5 ; -----
- 6. Foto copy sertifikat atas nama Siti Chobsjah Nomor -
----- 312/1971, tertanggal 01 April 1971, bukti P.6 ; -----
- 7. Foto copy Surat persetujuan suami istri (Bambang Ta-
----- rudji dengan Siti Chobsjah), tentang pembagian Harta
----- bersama, gono gini atau barang bawaan masing-masing-
----- tertanggal 22 Nopember 1971, bukti P.7 ; -----
- 8. Foto copy Daftar biaya pembangunan rumah, tertanggal
----- 7 Januari 1973 s/d tanggal 10 pebruari 1973, bukti -
----- P.8 ; -----
- 9. Foto copy Surat Keterangan Bambang Tarudji meninggal
----- dunia nomor : 131/1973, tertanggal 19 Nopember 1973,
----- bukti P.9 ; -----
- 10. Foto copy surat perjanjian jual beli tanah antara --
----- Siti Chobsjah dengan Tuan Harijono, tertanggal : ---
----- 8 Juli 1985, bukti P.10 ; -----
- Menimbang, bahwa disamping itu Penggugat juga telah-
----- mengajukan alat bukti saksi yang masing-masing dibawah-
----- sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----
- 1 Saksi I Penggugat M. MAS UD : -----
- Bahwa saksi adalah mantan Sekretaris Desa Kaliwining
----- tahun 1960 sampai tahun 1973 ; -----
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah sengketa
----- ta karena dirinya sebagai saksi dalam akta jual -----

beli



----- beli -----
----- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah : -----
----- Sebelah barat : Jalan ; -----
----- Sebelah timur : Saksi Lupa ; -----
----- Sebelah selatan : Susuk / Selokan ; -----
----- Sebelah Utara : Jalan Raya ; -----
----- Bahwa ketika membeli tanah sengketa, Penggugat sudah -----
----- bersuami, namanya P.Bambang, tetapi orangnya tidak -----
----- tahu ; -----
----- Bahwa jual beli tanah sengketa tahun 1971 ; -----
----- Bahwa saksi tidak tahu apakah P.Bambang masih aktif -----
----- sebagai anggota ABRI atau tidak, juga saksi tidak -----
----- tahu, apakah Penggugat sudah membayar, tetapi biasa -----
----- nya sebelum di Kantor Kecamatan langsung dibayar ; -----
----- Bahwa jika disuruh menunjukkan tanah sengketa saksi -----
----- tahu batas-batasnya, luasnya $\pm 1/2$ Ha ; -----
----- Bahwa waktu itu saksi tidak melihat Penggugat didam -----
----- pingi oleh suaminya waktu jual beli. Harganya saksi -----
----- juga tidak tahu ; -----
----- Bahwa yang hadir pada waktu Penanda tangan jual -----
----- beli adalah Kepala Desa Kaliwining P.Ahmad, Carik, -----
----- Bu Katemi dan Penggugat. Yang melakukan jual beli p -----
----- adalah Bu Katemi dengan penggugat ; -----
----- Atas keterangan tersebut, baik pihak Penggugat mau -----
----- Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ; -----
----- 2. Saksi II Penggugat S U B A K R I ; -----
----- Bahwa saksi adalah bekas Bayan Desa Kaliwining sela -----
----- ma 26 Tahun, pada tahun 1971 masih menjadi Bayan ; -----
----- Bahwa saksi tidak tahu proses jual beli tanah sengketa, -----
----- dan dirinya hanya diberi tahu Penggugat. -----



Menurut Penggugat uangnya berasal dari Penjualan tanah di Surabaya ;

Bahwa menurut saksi waktu itu Istri P.Bambang hanya satu yaitu Penggugat dan masih dinas aktif di ABRI ;

Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut milik siapa sebelum dibeli Penggugat ;

Bahwa yang menempati rumah dan tanah sengketa adalah Tergugat I dan Penggugat tidak menempati ;

Bahwa saksi pada tahun 1973 disuruh Penggugat untuk mengawasi tukang untuk membangun rumah ;

Bahwa waktu itu suaminya Penggugat adalah P.Bambang dinas di Koramil Mangli ;

Bahwa yang memberi bayaran tukang adalah Penggugat ;

Bahwa bahan batu bata merah dari membeli dari siapa saksi tidak tahu, jumlah tukang yang mengerjakan rumah saksi lupa ;

Bahwa setelah rumah selesai, ditempati oleh Penggugat dengan anak-anaknya ;

Bahwa Kepala Desa tahun 1973 adalah H.Ahmad, sedangkan yang menjadi Carik II (Cemendi) adalah Sukarno ;

Bahwa menurut saksi lebih dahulu Penggugat menikah dengan P.Bambang baru membangun rumah ;

Bahwa kayunya dari menebang pohon kelapa sebanyak 6 pohon ;

Atas keterangan tersebut kedua belah pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalih-dalih bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy



1. Foto copy Berita Acara Penyitaan, tertanggal 30 Mei 2001, Bukti T.I.II/1 ;
 2. Foto copy Duplikat Akta Nikah No.KM.03.10/PW.01/82/2001, tertanggal 22 Juni 2001, bukti T.I.II/2;
 3. Foto copy surat keterangan waris, tertanggal 28 Juni 2001, bukti T.I.II/3 ;
 4. Foto copy surat keterangan nomor 141/457/551/09.2006/2001, tertanggal 3 September 2001, bukti T.I.II/4 ;
 5. Foto copy surat tanda penerimaan laporan tertanggal 5-9-2001, bukti T.I.II/5 ;
 6. Foto copy Daftar Nilai atas nama YUNANIK SULISTYA WATI, Bukti T.I.II/6 ;
 7. Foto copy surat pernyataan tertanggal 10 September 2001, bukti T.I.II/7 ;
 8. Foto copy surat pernyataan, tertanggal 10 September 2001, bukti T.I.II/8 ;
 9. Surat Keterangan Kesaksian atas nama Mrs.SODAQOH-ZAENUDIN, tertanggal 25 Oktober 2001, bukti T.I.II/9 ;
 10. Surat Keterangan Kesaksian atas nama DIDIK TRI CAHYONO,Spd, tertanggal 6 Desember 2001, bukti T.I.II/10 ;
 11. Foto copy surat perihal Keterangan Nikah tertanggal 30 Oktober 2001, bukti T.I.II/11 ;
- Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut Para Tergugat juga mengajukan alat bukti saksi yang menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
1. Saksi I Para Tergugat : S A T A P :



Bahwa saksi, adalah tukang yang mengerjakan rumah P. Bambang Tarudji, dan tidak tahu siapa istri P. Bambang, saksi adalah kepala tukang ;

Bahwa waktu membangun sekitar pertengahan tahun 1972, P. Bambang dinas di Fuger, sebagai Komandan Koramil ;

Bahwa yang menyuruh saksi adalah P. Ahmadi adik P. Bambang yang juga menjadi arsiteknya. Membangunnya bertahap ;

Bahwa P. Bambang dengan istri pertama punya 4 anak dengan istri kedua tidak tahu berapa punya anak ;

Bahwa selain yang mengawasi pembangunan rumah adalah P. Ahmadi, saksi tidak tahu yang lainnya. Saksi juga tidak kenal P. Subakri. Yang mengerjakan rumah tersebut adalah 6 tukang ;

Bahwa yang menggali pondasi pada tahun 1972 sebanyak 6 tukang dengan saksi. Upah borong kerja adalah Rp. 25.000,- (Duapuluh lima ribu rupiah), yang membayar P. Ahmadi, uangnya dari P. Bambang ;

Bahwa tidak ada pohon kelapa ditanah tersebut, kayunya mengambil dari wuluhan. Batu bata membuat sendiri, kekurangannya membeli ;

Bahwa saksi tidak melihat B Chobsjah (Penggugat) ketika membangun rumah tersebut. Setelah selesai yang menempati keluarga P. Bambang ;

Bahwa kusen-kusennya yang membuat kusen adalah P. Sukirman, dan saksi tidak mengenal nama-nama dalam bukti p.8 ;

Atas keterangan saksi para Tergugat tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. Saksi II



2. Saksi II Para Tergugat : SUROTO BAWANI ;

Bahwa saksi adalah pensiunan Pegawai KUA Kecamatan-
Wuluhan, yang pensiun pada tahun 1991 ;

Bahwa perkawinan Penggugat dengan P.Bambang Terudji
pada tahun 1969 dibawah tangan dan tidak tercatat ;

Bahwa sebelumnya P.Bambang telah punya istri dan --
dari perkawinen tersebut telah punya anak 4 orang ;

Bahwa saksi tidak tahu P.Bambang membangun rumah. -

Tetapi saksi tahunya ditunjukkan olah teman saksi,-
pada waktu itu rumah sudah jadi, tapi tidak ada ---
terasnya ;

Bahwa yang membangun rumah tersebut, saksi tidak --
tahu, juga saksi tidak tahu siapa yang menempati ; -

Bahwa waktu itu Kepala KUA adalah P.Zaenal Abidin ;

Bahwa waktu itu saksi bertugas dibagian blanko-blank
ko kutipan surat Nikah ;

Bahwa sepengetahuan saksi tentang Bukti P.2, kalau-
duplikat tanggal disesuaikan dengan tanggal pembuat
an duplikat. Sedangkan kalau aslinya sesuai dengan-
perkawinan / pencatatan ;

Bahwa saksi tahu nama adik Penggugat adalah sitti --
JALMAN ;

Atas keterangan tersebut, para pihak akan menanggapi
dalam kesimpulan ;

3. Saksi III Para Tergugat : SITI MAS' ULLAH ;

Bahwa saksi tahu jual beli tanah sengketa oleh P. -
Bambang atas pemberitahuan Bu Neatemi ;

Bahwa yang membayar harga tanah sengketa adalah ---
P.Bambang ;

Bahwa yang membeli tanah sengketa adalah Penggugat-
saksi tidak tahu ;



letak tanah ;

Bahwa ketika menikah dengan Penggugat, istri pertama P. Bambang masih ada ;

Bahwa istri P. Bambang tinggal di Kaliwining, bersama anak-anak ;

Bahwa waktu P. Bambang membawa mobil, ketika ditanya mobil tersebut adalah milik SITI CHOBSJAH (Penggugat). Mobil tersebut adalah merk Fiat ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi tersebut, Para Tergugat membenarkan, sedangkan Ki'asa Penggugat tidak hadir ;

5. Saksi V Para Tergugat : SUHETI RATIH :

Bahwa saksi pernah tinggal di rumah keluarga P. Bambang pada tahun 1974 - 1984 di Kaliwining ;

Bahwa saksi pernah melihat Penggugat datang, dan pernah menunjukkan sertifikat tanah sengketa atas nama NY. SITI CHOBSJAH/ NY. BAMBANG TARUINI (Penggugat) ;

Bahwa saksi tidak tahu dari siapa tanah tersebut dibeli, juga harganya tidak tahu ;

Bahwa saksi tidak tahu tempat tinggal Penggugat, tetapi katanya tinggal di wuluhan. Saksi tahu dengan Penggugat, P. Bambang punya anak seorang ;

Bahwa waktu itu Penggugat menunjukkan kwitansi pembelian tanah sengketa. Harga sebenarnya Rp. 400.000, tapi ditulis Rp. 200.000,- untuk meringankan pajaknya ;

6. Saksi VI Para Tergugat : ASIF KUSMANTO :

Bahwa saksi pernah disuruh menjualkan tanah B. Katiemi ;



Bahwa saksi adalah tetangga batu pagar dengan saksi
Baliwa saksi menyuruh menjualkan P. Bambang, tetapi
tidak laku, karena dulu tanah tersebut adalah tanah
sengketa ;
Bahwa tanah tersebut akhirnya dibeli sendiri oleh
P. Bambang. Kira-kira waktu itu tahun 1968 - 1969 ;
Bahwa yang mengambil uang dari P. Bambang adalah
anak angkat B. Katemi bernama SITI MAS ULLAH ;
Bahwa saksi tahu P. Bambang nikah dibawah tangan de-
ngan Penggugat ;
Bahwa yang mengawasi pembangunan rumah tersebut
adalah adik saksi yang bernama Ahmadi ;
Bahwa saksi pernah melihat P. Bambang membawa mobil-
Pontiac warna hitam ;
Bahwa yang membeli mobil tersebut adalah Penggugat-
dari menjual rumahnya di Surabaya ;
Bahwa, Penggugat juga punya becak dan bisnis sewa-
sawah ;
Bahwa, saksi tahu kalau Penggugat menjual rumah di-
Surabaya, atas cerita P. Bambang ;
Bahwa, P. Bambang kawin dengan Penggugat, masih ada-
istri pertama waktu itu tahun 1969 dibawah tangan -
dan saksi menjadi saksiinya ;
Bahwa pada waktu tahun 1968 yang menjadi Kepala
KUA bukan P. Zaenal Abidin. P. Zaenal Abidin bertu-
gas di KUA wuluhan mulai tahun 1980 ;
7. Saksi VII Para Tergugat : DRS. SODAQOH ZAENUDDIN ;
Bahwa saksi adalah Dosen Unej. Fakultas Sastra ;
Bahwa menurut saksi, bukti P.7. yang dibuat tanggal

22 Oktober



Soewandi, bukan Ejaan Yang disempurnakan (EYD) ;

8. SAKSI VIII Para Tergugat : AKIE KUSUSANTO ;

Bahwa saksi adalah Anggota POLRI ;

Bahwa Penggugat telah dipanggil Penyidik untuk di-

periksa, karena sebagai Penggugat telah mengajukan

Surat yang diduga palsu ;

Bahwa surat yang diduga palsu tersebut adalah buk-

ti P.2 dan P.7 yaitu surat Persetujuan dan Kutipan

Akta Nikah ;

9. SAKSI IX Para Tergugat : HANDOKO, CH ;

Bahwa saksi adalah Karyawan Badan Pertanahan Nasio-

nal di Jember ;

Bahwa terhadap tanah sengketa telah diterbitkan

Sertifikat Hak Milik Nomor 312 atas nama ;

SITI CHORSJAH ;

Bahwa penerbitan Sertifikat tersebut berdasarkan

Akta Jual Beli pada tanggal 27 Maret 1971 Nomor ;

65/1971 dimana pihak penjual NY. KATEMI dan pihak-

Pembeli adalah Penggugat ;

Bahwa sebagian tanah tersebut oleh Penggugat sudah

dibalik nama atas nama HARIJONO seluas 3350 M², --

dan sisanya tinggal 1430 M² ;

Bahwa sewaktu mengalihkan tanah itu ada ijinnya ;

Bahwa, penyebutan susunan keluarga dalam surat ijin

Pengalihan hak, disebabkan peralihan hak waris di-

kemudian hari ;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli pada tanggal ;

21 Juli 1975 Nomor 88/1975 ada susunan keluarga --

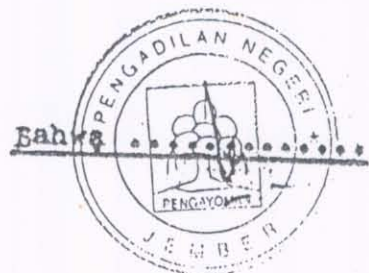
dan ada ijin untuk pemindahan hak tertanggal ;

10 September 1975 ;

Atas



----- Atas keterangan saksi para tergugat tersebut, baik
----- kuasa Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi
----- dalam kesimpulan ; -----
----- 10. saksi X Para Tergugat : DIMIK TRI CANYONO, Spd ;
----- Bahwa saksi adalah guru Matematika SLTP 2 Rampipud
----- Jember ; -----
----- Bahwa menurut perhitungan saksi tanggal 24-12-1971
----- bukan hari Senin seperti dalam surat tersebut, ---
----- (Bukti P.7) tetapi hari Jum'at ; -----
----- Bahwa pada tahun 1970 an, tanggal 24 Desember yang
----- jatuh hari Senin adalah tahun 1973 dan tahun 1979 ;
----- Atas keterangan saksi Para Tergugat tersebut, para -
----- pihak akan menanggapi dalam kesimpulan ; -----
----- Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Tergugat menye-
----- rahkan kesimpulan sedangkan Penggugat tidak menyerahkan
----- kesimpulan dan tidak mengajukan alat bukti apapun lagi-
----- dan selanjutnya mohon putusan ; -----
----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, --
----- terhadap hal-hal yang tidak diuraikan dalam Putusan ---
----- ini, Majelis memandang cukup menunjuk pada berita acara
----- persidangan perkara ini ; -----
----- TENTANG HUKUMNYA : -----
----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan pihak ---
----- Penggugat sebagaimana tersebut diatas yang pada pokoknya
----- sebagai berikut ; -----
----- Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sebidang tanah -
----- pekarangan sebagaimana ternyata dalam bukti sertifikat-
----- Hak Milik Nomor 312/Kaliwining seluas 1.430 M2 atas ---
----- nama Penggugat beserta bangunannya yang disebut tanah -
----- dan rumah sengketa ; -----



Bahwa di tahun 1975 sengketa I menumpang untuk semen
dirumah sengketa dan kemudian diikuti oleh Tergugat
selaku suami sampai tahun 1974 ;
Bahwa Tergugat I adalah anak tiri Penggugat ;
Bahwa sampai tahun 1974, ternyata Para Tergugat tidak
mau pergi meninggalkan tanah dan rumah sengketa sampai
saat ini, dengan alasan bahwa tanah dan rumah sengketa
adalah harta gono gini antara Penggugat dengan bapak
Tergugat I (Bambang Tarudji) ;
Bahwa Tergugat I adalah anak kandung Bambang Tarudji
dalam perkawinan pertama bernama SOEWARTI ARTININGSI
(Almarhum) ;
Bahwa tanah dan rumah sengketa adalah milik Penggugat
sendiri, bukan gono gini, dan uang untuk membelinya adalah
hasil penjualan rumah Penggugat sendiri yang terletak
di Gubeng Kertajaya I/5 Surabaya ;
Bahwa karena Para Tergugat menguasai rumah dan tanah
sengketa tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan
melawan hukum, dan harus mengosongkan dan menyerahkan
kepada Penggugat ;
Bahwa disamping menyerahkan obyek sengketa, maka Para
Tergugat harus membayar ganti kerugian yang dihitung
sejak tahun 1975 hingga putusan ini mempunyai kekuatan
hukum tetap, yakni ;
Ganti rugi setiap tahun Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
Ganti rugi materil Rp. 50.000.000,- (Limapuluh juta
rupiah) ;
Ganti kerugian membayar Pengacara Rp. 5.000.000,-
(Lima juta rupiah) ;
Bahwa Para Tergugat harus membayar uang paksa kepada

Penggugat



Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (Limaratus ribu rupiah)

setiap harinya, atas keterlambatan menjalankan isi Putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi dalil-dalil penggugatnya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat P.1 sam-pai dengan P.10 dan alat bukti saksi 2 (dua) orang ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Para Tergugat menolak dilakukan sita jaminan atas tanah dan rumah sengketa ;

Bahwa alasan penolakan tersebut adalah karena sertifikat Hak Milik ada ditangan Penggugat, serta sebagian tanah juga sudah dijual Penggugat tanpa sepengetahuan Tergugat I dan ahli waris yang lain ;

Bahwa tidak benar dalih Penggugat, yang benar adalah Penggugat dan almarhum Bambang Tarudji telah membeli tanah sengketa seluas 4780 M2 pada tanggal 27 Maret 1971

Bahwa dalam perkawinan Penggugat dengan Bambang Tarudji diperoleh seorang anak MOHAMAD SYAICHU AKBAR, dan Bambang Tarudji meninggal tahun 1973 ;

Bahwa pada tahun 1975, tanah sengketa seluas 3500 M2 dijual kepada MARIJONO tanpa izin kepada ahli waris lainnya. Sedangkan sisanya seluas 1800 M2 adalah yang disengkatakan sekarang ;

Bahwa Bambang Tarudji kawin dua kali :

1. Dengan SUWARTI ARTININGSIH memperoleh keturunan :

YUNANIK SULISTYOWATI ;

BAKAT SELYO UTOMO ;

LANGGENG TRI SUYANTO ;

YETTI BIRAT PRINATI



2. Dengan SITI LJAENAH/ Hj. SITI CHOBSJAH (Penggugat) memperoleh keturunan MOHAMMAD SYAICHU AKBAR ;
Bahwa pada tahun 1971 telah dibeli tanah dalam perkarannya Penggugat dengan Bambang Tarudji dari B. KASMI dan KATEMI seluas 4780 M2 ;
Dijual kepada MARJONO seluas 3500 M2 pada tahun 1975 sisanya seluas 1280 M2 atas nama Penggugat yang saat ini jadi sengketa ;
Bahwa saat ini tanah sengketa telah didirikan sebuah rumah yang luasnya 9x12 M2, saat ini tanah tersebut dihuni dan dikuasai oleh Tergugat I sejak dibangun tahun 1971 dan pada tahun 1988 disusul Tergugat II (suami Tergugat I) ;
Bahwa pembangunan rumah tersebut, terbuat dari :
Batu merah yang membuat sendiri ;
Kapur dan gamping merupakan sumbangan pengusaha Puger, karena P. Bambang Tarudji Komandan Koramil Puger ;
Kayu kelapa dari orang tua F. Bambang Tarudji ;
Kayu untuk kusen dan lain-lain dari Gaji. P. Bambang Tarudji ;
Genteng adalah sumbangan dari pengusaha genteng Wuluh.
Bahwa setelah selesai rumah tersebut dihuni oleh Bambang Tarudji, Penggugat, MOHAMMAD SYAICHU AKBAR, YUNANIK SULISTYOWATI, BAKAT SEDYO UTOMO, LANGGENG ERI SUYANTO, Tergugat I dan Tergugat II ;
Bahwa tahun 1975 Bambang Tarudji meninggal, Penggugat dengan MOHAMMAD SYAICHU AKBAR keluar rumah dan melakukan tindakan hukum sebagai berikut :

- Menjual tanah



----- Menjual tanah seluas 3500 m2 kepada MARYONO, dan oleh
--- MARYONO dijual kepada warungku ; -----
----- Menerbitkan IMB terhadap rumah tinggal tersebut ; -----
----- Meminta Tergugat I dengan ahli waris BAMBANG TARUDJI -
--- yang lain keluar dari rumah sengketa ; -----
----- Bahwa para Tergugat secara tegas menyatakan tanah se-
--- luas 4780 M2 dan rumah sengketa adalah harta yang di ---
--- peroleh penggugat dengan BAMBANG TARUDJI, ketika perkawi
--- nan masih berlangsung ; -----
----- DALAM REKONPENSI ; -----
----- Bahwa pada tahun 1971 BAMBANG TARUDJI telah meninggal ;
----- Bahwa BAMBANG TARUDJI telah kawin 2 (Dua) kali ; -----
----- pertama dengan SUWARTI ARTININGSIH dan mempunyai ketu -
--- runan ; -----
a. YUNANIK SULISTYOWATI ; -----
b. BAKAT SEDYO UTCOMO ; -----
c. LANGGENG TRI SUYARTO ; -----
d. YETTI BIRAT PRIHATIN (Tergugat I) ; -----
----- Kedua dengan Penggugat Kenpensi dan mempunyai keturunan
----- MOHAMMAD SYAICHU AKBAR ; -----
----- Bahwa SUWARTI ARTININGSIH meninggal tahun 1982 ; -----
----- Bahwa selain ahli waris tersebut, BAMBANG TARUDJI mem -
----- peroleh harta bersama dengan Penggugat Kenpensi yakni -
----- tanah seluas 4780 M2 di Desa Kaliwining ; -----
----- Bahwa dari tanah seluas 4780 M2 tersebut : seluas --
----- seluas 3500 M2 di jual ke Maryono tanpa izin ahli waris
----- yang lain ;
----- seluas 1280 M2 atas nama Penggugat Kenpensi, dan ber
----- diri rumah seluas 7x12 M2 ; -----
----- Bahwa setelah wafatnya BAMBANG TARUDJI tahun 1973, -

penggugat



----- Penggugat Kenpensni sudah membagi harta bersama menjadi
----- 2 (dua) bagian sama besar ; -----
----- bahwa Penggugat Kenpensni/Tergugat Rekenpensni mendalikh
----- kan tanah sengketa adalah harta asal yang dibelinya ---
----- dari penjualan rumah di Surabaya ; -----
----- bahwa semestinya tanah sengketa harus dibagi 2, yakni
----- 2390 M2 adalah milik Penggugat Kenpensni/Tergugat Reken
----- pensni dan sisanya 2390 M2 menjadi milik 5 orang anaknya;
----- bahwa ternyata penggugat Kenpensni/Tergugat Rekenpensni
----- telah menjual tanah seluas 3500 M2, sehingga kelebihan
----- 1110 M2 dari bagian yang seharusnya penggugat Kenpensni /
----- Tergugat Rekenpensni terima ; -----
----- bahwa menurut pendapat Tergugat I Kenpensni/Penggugat-
----- I Rekenpensni ; -----
----- Bagian Penggugat Kenpensni adalah 2390 M2, sudah dijual
----- bagian MOHAMMAD SYAICHU AKBAR, seluas 1110 M2 sudah di
----- jual ; -----
----- Bagian Penggugat I Rekenpensni/Tergugat Kenpensni dengan
----- 3 orang saudaranya adalah sisanya dengan rumah yang --
----- sekarang menjadi sengketa ; -----
----- bahwa kelebihan tanah seluas 1110 M2 menghasilkan --
----- Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) setiap tahun (Sejak
----- tahun 1975), agar dikembalikan kepada Penggugat I Reken
----- pensni/Tergugat I Kenpensni ; -----
----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalih-dalih hanta
----- hannya telah diajukan alat bukti T.1 sampai dengan T.11
----- dan alat bukti saksi sebanyak 10 orang ; -----
----- Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dan
----- jawaban Para Tergugat tersebut diatas, maka yang tidak
----- perlu dibuktikan adalah ; -----

pahwa



----- Bahwa, batas-batas tanah sengketa yang terletak di Desa
----- Kaliwining, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember, tepat
----- nya Jalan Darmawangsa Nomor 141 ; -----

----- Bahwa, P.BAMBANG TARUDJI telah meninggal dunia pada
----- tahun 1973 pada tanggal 19 Nopember 1973 ; -----

----- DALAM KONPENSI : -----

----- Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah dibantah/ di
----- telak oleh Para Tergugat, maka Penggugat harus membuktikan ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat dan
----- keterangan saksi-saksi penggugat, maka terbukti hal
----- hal sebagai berikut : -----

----- Bahwa BAMBANG TARUDJI telah menikah dengan Penggugat
----- pada tanggal 24 Oktober 1969 ; -----

----- Bahwa berdasarkan alat bukti P.10 yang berupa surat-

----- perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Hariyone, -

----- terbukti bahwa luas tanah sengketa seluruhnya, sebelum -

----- nya adalah seluas 4700 M2 ; -

----- Dibeli oleh Hariyone 3350 M2 ; -

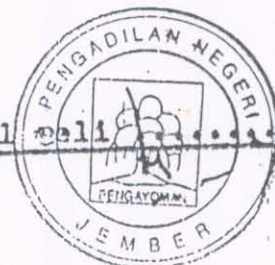
----- sisa tanah adalah 1430 M2 ; -

----- Yang batas-batas seperti dalam gugatan yang saat ini
----- jadi sengketa ; -----

----- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut, telah dibangun
----- sebuah rumah dengan biaya dari Penggugat (Bukti P.8). --
----- Hal tersebut dikuatkan oleh saksi II Penggugat yang ber-
----- tindak sebagai pengawas bangunan ; -----

----- Bahwa tanah sengketa tersebut, berdasarkan alat bukti
a. Kwitansi pembelian tanah Katemi oleh Penggugat (Bukti
-- P.5) ; -----

b. Akta Jual Beli



Akta Jual Beli antara KATEMI dengan Penggugat (Bukti P.4)
Sertifikat Hak Milik Nomor 312/1971 atas nama Penggugat -
(Bukti P.6) ; -----
----- Maka terbukti bahwa tanah tersebut adalah milik Peng
- gugat, yang dibeli tahun 1971 dari B. KATEMI ; -----
----- Bahwa Jual Beli tersebut disaksikan pula oleh saksi-
- I Penggugat, bahwa penggugat yang tidak didampingi oleh
- BAMBANG TARUJI, meskipun saksi I penggugat tidak ber -
- tindak sebagai saksi ; -----
----- bahwa tanah sengketa tersebut merupakan hasil penjual
- an dari rumah milik Penggugat di Jalan Gubeng Kertajaya
- Surabaya (Bukti P.2) yang dikuatkan oleh keterangan --
- saksi II Penggugat ; -----
----- Terhadap hal ini, tidak bisa dipakai pedoman pada --
- Hakim, hanya saja dapat disimpulkan bahwa penggugat ada
- lah erang mampu, hal ini dikuatkan oleh keterangan saksi
- para Tergugat VI ASIF KUSUSANTO, bahwa yang menyatakan-
- penggugat disamping menyewakan becak, juga menyewa ----
- nyewa sawah ; -----
----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertim-
- bangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat, --
- yakni alat bukti saksi maupun alat bukti tertulis, seba-
- gai berikut ; -----
----- Bahwa berdasarkan alat bukti T.1 dan T.2 maka ter --
- bukti bahwa dalam perkawinan BAMBANG TARUJI dengan ----
- SUWARTI ARTININGSIH telah dilahirkan : -----
- SUHANIK SULISTYOWATI ; -----
- LAKAT SEDIYO UTOMO ; -----
- LANGGENG TRI SUYANTO ; -----
- ETTI BIRAT PRIHATIN (Tergugat I) ; -----

Menimbang



Menimbang, bahwa terhadap Nomor Saksi I Tergugat
----- Satap yang menyatakan bahwa dirinya yang menyuruh membun-
----- gkan rumah sengketa adalah P. Almasdi (adik Bambang Tarud-
----- dan biayanya dari Bambang Tarudji harus dikembalikan
----- karena tidak didukung oleh saksi-saksi yang lain. Sepe-
----- kan saksi Penggugat meskipun hanya 2 (dua) orang tetap
----- juga dibuktikan dengan alat bukti surat T.3 ; -----
----- Menimbang, bahwa terlepas dari siapa yang membangun,
----- yang perlu dipertimbangkan adalah bahwa waktu pembangun-
----- an tersebut adalah didalam pernikahan Penggugat dengan
----- Bambang Tarudji ; -----
----- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tergugat-
----- Siti Maaulah yang menyatakan yang membayar tanah ada-
----- lah Bambang Tarudji, demikian juga uang untuk membayar-
----- adalah sebagian pinjam dari saksi Mubayana, sebagaimana
----- keterangan saksi tersebut yang juga dikuatkan dengan --
----- surat pernyataan dalam bukti T.8 belum juga bisa memen-
----- tekkan alat bukti Penggugat dalam hal kepemilikan terha-
----- dap tanah sengketa mengingat keduanya tidak tahu proses
----- jual belinya didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT ;
----- Menimbang, bahwa alat bukti T.4 dan T.6 adalah akta-
----- otentik yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang --
----- dengan jelas menunjukkan sebagai penjual adalah Nyonya-
----- Ratemi dan Pembeli adalah Penggugat ; -----
----- Menimbang, bahwa karena alat bukti surat otentik ter-
----- sebut, maka pihak Tergugat harus membuktikan bahwa dalam
----- pembuatan surat tersebut adalah tidak benar ; -----
----- Menimbang, bahwa berdasarkan kesaksian dari saksi --
----- Mandoko, SH dari Kantor Badan pertunahan Nasional, menya-
----- takan dalam surat izin pengalihan hak, disebutkan susun-
----- an keluarga adalah demi kepentingan para ahli waris --

dikemudian



----- Menimbang, bahwa apabila dilakukan peralihan hak ter
----- sebut harus disetujui Bambang Tarudji dan ahli waris --
----- yang lain yakni anak-anak Bambang Tarudji ; -----
----- Menimbang, bahwa terhadap alat bukti P.7 tentang per
----- bagian harta antara Penggugat dengan Bambang Tarudji di
----- bantah oleh Tergugat, dengan mengajukan alat bukti sak-
----- si Tergugat Irs. Sodaqoh Zaenuddin dan alat bukti T.9 --
----- yang menyatakan bahwa bukti P.7 sudah menakai Sjaan ---
----- yang disempurnakan, padahal surat persetujuan tersebut-
----- dibuat pada tanggal 22 Nopember 1971, padahal waktu itu
----- yang berlaku adalah Sjaan Soewandi ; -----
----- Menimbang, bahwa demikian juga terhadap Warkening --
----- oleh Notaris Raden Soebiono Dancoe Gastro Notaris di Su-
----- rabaya tertulis hari Senin tanggal 24 Desember 1971 ada
----- lah tidak benar karena jatuh pada hari Jum'at (saksi--
----- Sidik Tri Cahyono dan bukti T.10) ; -----
----- Menimbang, bahwa demikian juga dengan tanda tangan -
----- Bambang Tarudji yang tertera dalam bukti P.7 berbeda --
----- dengan tanda tangan Bambang Tarudji dalam Raport Yulia -
----- nik Sulistyowati (bukti T.6) ; -----
----- Menimbang, bahwa dengan demikian menurut pertimbangan
----- Majelis adalah bukti P.7 sangat diragukan kebenarannya-
----- dan harus dikesampingkan ; -----
----- Menimbang, bahwa terhadap bukti P.2 yakni Akta Nikuh
----- antara Penggugat dengan Bambang Tarudji diragukan kebe-
----- narannya, oleh Tergugat dengan alat-alat bukti sebagai-
----- berikut ; -----
----- a. Bahwa perkawinan Penggugat dengan Bambang Tarudji --
----- adalah dibawah tangan. Sedangkan yang menjadi Kepala



----- Kantor Urusan Agama waktu itu adalah P.Zaenal Ab
----- Akan tetapi jika surat tersebut adalah duplikat
----- galnya bukan tanggal perkawinan, tetapi tanggal
----- buatan duplikat (Keterangan saksi Tergugat suro
----- Bawani) ; -----
----- b. Bahwa antara Penggugat dengan Bambang Tarudji kaw
----- dibawah tangan dan saksi sendiri adalah saksi
----- Bahwa saksi diberitahu P.Bambang jika Penggugat m
----- jual tanahnya di Surabaya ; -----
----- Bahwa yang membeli mobil Pontiac yang dibawa P.Be
----- bang adalah Penggugat ; -----
----- Bahwa Penggugat juga bisnis becak dan menyewa saw
----- (Keterangan saksi Tergugat Asif Kusmanto) ; ---
----- c. Bahwa surat bukti P.2 dan P.7 diduga palsu, sehin
----- Penggugat telah diperiksa oleh saksi selaku anggota
----- POLRI (Keterangan saksi Arie Kusumanto dan bukti
----- d. Bukti T.11 tentang surat keterangan dari Kantor Ur
----- san Agama tentang perkawinan Penggugat dengan Bam
----- bang Tarudji tidak teridentitas ; -----
----- Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diaju
----- kan oleh Tergugat tersebut, Hakim menyatakan alat buk
----- ti P.2 meragukan dan harus dikesampingkan ; -----
----- Menimbang, bahwa yang menjadi masalah adalah statu
----- harta gono gini antara Penggugat dengan Bambang Tarud
----- dengan pembuktian bahwa antara Penggugat dan Bambang
----- Tarudji tidak pernah terjadi perkawinan resmi (Hanya
----- dibawah tangan) ; -----
----- Menimbang, bahwa dengan demikian tidak ada harta
----- gono gini antara Penggugat dengan Bambang Tarudji kar
----- na perkawinan dinyatakan tidak sah ; -----

Menimbang



----- Menimbang, bahwa karena tidak ada harta gene gini ---
----- juga diantara keduanya tidak ada hukumnya waris mewaris

----- Menimbang, bahwa adalah tidak legis apabila dengan ---
----- tidak adanya perkawinan menimbulkan kewajiban bagi peng
----- gugat untuk meminta persetujuan dari ahli waris BAMBANG
----- TARUDJI jika akan menjual tanah sengketa seperti yang ---
----- dikemukakan saksi Handoko ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian pembuktian yang ---
----- diajukan oleh pihak Tergugat tidak sejalan dengan dalih
----- dalih bantahan Tergugat, sehingga Majelis menyatakan ---
----- dalih bantahan Para Tergugat harus ditolak ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap bukti T.1 dan T.4 tidak ---
----- perlu dipertimbangkan ; -----

----- Menimbang, bahwa meskipun penggugat dalam pihak yang ---
----- menang, akan tetapi terhadap ganti rugi tidak dikabul -
----- kan, karena Tergugat I ketika menempati tanah sengketa-
----- tersebut atas persetujuan atau persetujuan diam-diam ---
----- dari penggugat, disamping itu kerugian tersebut tidak ---
----- dibuktikan ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan juga harus ---
----- ditolak karena tidak ada bukti bahwa Tergugat I akan ---
----- mengalihkan harta sengketa. Dengan demikian permohonan-
----- sita jaminan dalam provisi juga ditolak ; -----

----- Menimbang, bahwa demikian juga terhadap ganti rugi ---
----- untuk engkos pengacara juga tidak dikabulkan karena ---
----- tidak ada keharusan berperkara dengan kuasa hukum ; ---

----- Menimbang, bahwa tuntutan uang paksa juga harus di ---
----- tolak karena pelaksanaan putusan dapat dilaksanakan ---
----- dengan eksekusi riil ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap putusan yang dapat dilaksa
----- nakan terlebih dahulu juga harus ditolak karena -----

tidak memenuhi



DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa dasar gugatan yang diajukan oleh
penggugat Rekonpensi/ Tergugat konvensi adalah juga di-
uraikan dalam jawabannya, dalam bagian konvensi dan
menyangkut masalah dan obyek yang sama ;
Menimbang, bahwa karena gugatan konvensi dikabulkan,
maka gugatan Rekonpensi harus ditolak ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa karena Tergugat I dan II dalam Kon-
pensi /Penggugat I dan II Rekonpensi adalah pihak yang-
kalah, maka harus dibebani membayar ongkos perkara yang
besarnya seperti dalam amar putusan ;
Mengingat pasal-pasal yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi penggugat ;

DALAM KONPENSI :

- 1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
- 2. Menyatakan penggugat adalah pemilik satu-satunya tanah-
dan rumah obyek sengketa ;
- 3. Menyatakan menurut hukum bahwa bukti sertifikat Hak Mi-
lik nomor : 312/Kaliwining, atas nama : SITI CHOBSJAH
alias NY.BAMBANG TARUJJI, adalah sah ;
- 4. Menyatakan menurut hukum, bahwa penguasaan tanah dan
rumah obyek sengketa oleh para Tergugat adalah tanpa
alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan huk
- 5. Menghukum Para Tergugat dan / atau siapa saja yang me-
dapatkan hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah da

rumah sengketa



dan rumah angketa kepada penggugat selaku pemilik dalam waktu 14 (Empat belas) hari sebelum putusan ini dijalan kan, setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap bila perlu penyerahannya dibantu alat Negara ;

- 6. Menolak gugatan untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

* 1. Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Para Tergugat Konpensi / Para Penggugat Rekonpensi membayar ongkos perkara sebesar Rp. 354.500,- (Tiga ratus limapuluh empat ribu limatus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan p Majelis Hakim pengadilan Negeri Jember pada hari : KAMI tanggal 21 Maret 2002, dengan : I MADE ARIWANGSA, SH sebagai Hakim Ketua Majelis, Drs. HARI SASANGKA, SH dan BOEDI SOESANTO, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : RABU, tanggal : 3 April 2002, oleh : I MADE ARIWANGSA, SH sebagai Hakim Ketua Majelis Drs. HARI SASANGKA, SH dan BOEDI SOESANTO, SH, masing masing sebagai Hakim Anggota dan SUWATI, SH, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, serta kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat II, tanpa hadirnya Tergugat I.

Hakim Anggota,

H. -

1. Drs. HARI SASANGKA, SH.

H. -

2. BOEDI SOESANTO, SH.

Hakim Ketua,

H. -

I MADE ARIWANGSA, SH

Panitera Pengganti,

H. -

SUWATI, SH



Perincian biaya

Perincian Biaya :
Digital Repository Universitas Jember

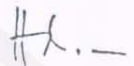
- Biaya administrasi Rp. 50.000,-
- Ongkos panggilan Rp. 286.500,-
- Materai putusan Rp. 12.000,-
- Redaksi putusan Rp. 6.000,-

J u m l a h Rp. 354.500,-

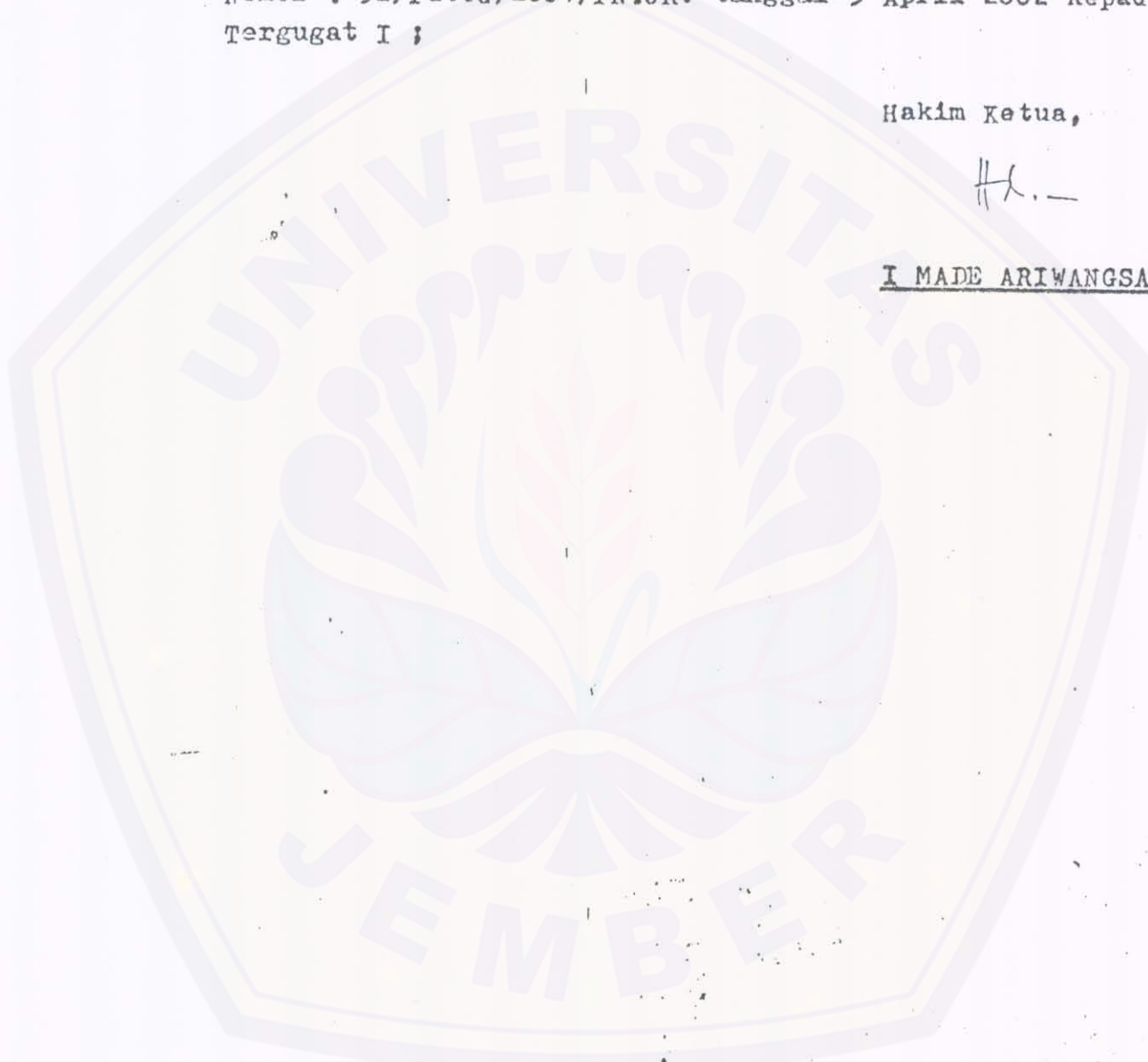
(Tiga ratus limapuluh empat ribu lima ratus rupiah).

Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jember untuk memberitahukan isi putusan pengadilan Negeri Jember - Nomor : 32/pdt.g/2001/PN.JR. tanggal 3 April 2002 kepada - Tergugat I ;

Hakim Ketua,



I MADE ARIWANGSA, SH



Dicatat disini, bahwa Bunyi Putusan Pengadilan Negeri Jember tertanggal 3 April 2002 Nomor : 32/Pdt.G/2001/PN.Jr., telah diberitah kepada Tergugat I, pada tanggal 18 April 2002, serta telah diberitah pula kepadanya akan hak - haknya untuk mengajukan Upaya Hukum yang sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Undang - Undang ;

PENGADILAN NEGERI JEMBER
PANATERA,

Hd. —

ANAK AGUNG GEDE RA, SH.
N+P:040030364

Dicatat disini, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jember, tanggal 3 April 2002 Nomor : 32/Pdt.G/2001/PN.Jr., belum mempunyai kekuatan hukum tetap, karena pada tanggal : 15 April 2002 Para pihak Tergugat I dan (YETTI BIRAT PRIHATANI, Us.) masih mengajukan Upaya Hukum Banding ;

PENGADILAN NEGERI JEMBER,
PANATERA,

Hd. —

ANAK AGUNG GEDE RA, SH.
N+P:040030364

Pada hari ini : SEKASA , tanggal : 3 SEPT. - 2002
salinan pertama Putusan Pengadilan Negeri Jember, tertanggal 3 April 2002 Nomor : 32/Pdt.G/2002/PN.Jr., diberikan kepada : YETTI BIRAT PRIHATANI (Tergugat I) atas permintaannya.

PENGADILAN NEGERI JEMBER,
PANATERA,



ANAK AGUNG GEDE RA, SH.
N+P:040030364

Perincian biaya :

1. Meterai salinan putusan — Rp. 6.000,-
 2. Upah tulis ————— Rp. 11.250,-
- Jumlah ————— Rp. 17.250,-

PERJANJIAN

Nomor : 89

- Pada hari ini, Rabu, tanggal duapuluh enam April duaribu -
(26-4-2000). -----

- Hadir dihadapan saya, **Doktor IRAWAN SOERODJO**, Sarjana ----
Hukum, Magister Sains, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri -
para saksi yang telah dikenal oleh saya, Notaris dan nama- -
namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini : -----

I. -----

a-

-selanjutnya disebut '**Pihak Pertama**'. -----

II. -----

-selanjutnya disebut '**Pihak Kedua**'. -----

- Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris. -----

- Para penghadap menerangkan terlebih dahulu, bahwa : -----

A. Pihak Kedua memiliki 4 (empat) buah bidang tanah -----
sebagaimana dibuktikan dengan : -----

1. sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1422/Maphar, seluas
84 M2 (delapanpuluh empat meter persegi), satu dan ---
lain seperti diuraikan dalam Surat Ukur tanggal -----
delapanbelas Maret seribu sembilanratus sembilanpuluh-
delapan (18-3-1998) nomor 9/M.P/1998, -----
2. sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1423/Maphar, seluas

85 M2 (delapanpuluh lima meter persegi), satu dan ----
lain seperti diuraikan dalam Surat Ukur tanggal -----
delapanbelas Maret seribu sembilanratus sembilanpuluh-
delapan (18-3-1998) nomor 10/M.P/1998, -----

3. sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1424/Maphar, seluas
86 M2 (delapanpuluh enam meter persegi), satu dan lain
seperti diuraikan dalam Surat Ukur tanggal delapan----
belas Maret seribu sembilanratus sembilanpuluh delapan
(18-3-1998) nomor 11/M.P/1998, -----

4. sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1425/Maphar, seluas
86 M2 (delapanpuluh enam meter persegi), satu dan lain
seperti diuraikan dalam Surat Ukur tanggal delapan+ --
belas Maret seribu sembilanratus sembilanpuluh delapan
(18-3-1998) nomor 12/M.P/1998, -----

keempat sertipikat dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan ---
Kotamadya Jakarta Barat, tertanggal tujuh Juli seribu ---
sembilanratus sembilanpuluh delapan (7-7-1998), terletak-
di : -----

Propinsi : Daerah Khusus Ibukota Jakarta; -----

Kotamadya : Jakarta Barat; -----

Kecamatan : Taman Sari; -----

Kelurahan : Maphar; -----

-setempat dikenal dengan nama Jalan Mangga Besar II Nomor
29, 29 A, 29 B dan 29 C, (-selanjutnya disebut 'Bidang- -
Bidang Tanah'); -----

B. Pihak Pertama adalah seorang kontraktor yang ditunjuk ---
oleh Pihak Kedua yang dengan ini menerima penunjukkan ---
tersebut untuk melakukan pembangunan gedung bertingkat --
(selanjutnya disebut 'Ruko') pada Bidang-Bidang Tanah ---
tersebut dan untuk keperluan tersebut maka Pihak Kedua --

telah melengkapi surat-surat sebagai berikut : -----

1. Izin Pendahuluan Membangun Menyeluruh dari instansi --
terkait tanggal empat Agustus seribu sembilanratus ---
sembilanpuluh tujuh (4-8-1997) nomor 3234/IP/B/1997; -

2. Izin Mendirikan Bangunan dari instansi terkait -----,
tanggal lima Januari seribu sembilanratus sembilan- --
puluh delapan (5-1-1998) nomor 00032/IMB/1998; -----

-Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas maka para pihak--
dengan ini setuju dan sepakat untuk mengadakan Perjanjian --
Pemborongan (-selanjutnya disebut 'Perjanjian') dengan -----
syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : ----

Pasal 1 : Ukuran Bangunan. -----

- Pihak Pertama sekarang untuk nanti pada waktunya dengan --
ini menyatakan kesanggupan untuk melakukan pekerjaan -----
pembangunan gedung pada Bidang-Bidang Tanah berupa 4 (empat)
buah gedung bertingkat 4,5 (empat koma lima) masing-masing -
dengan perincian sebagai berikut : -----

I. Lantai Pertama/Lantai Dasar, dengan ukuran : -----

a. Lebar = +/- 4,3 m (lebih kurang empat koma tiga ---
meter); -----

b. Panjang = +/- 16,9 m (lebih kurang enambelas koma ---
sembilan meter); -----

c. Tinggi = +/- 4 m (empat meter); -----

II. Lantai Dua, dengan ukuran : -----

a. Lebar = +/- 4,3 m (empat koma tiga meter); -----

b. Panjang = +/- 18,65 m (delapanbelas koma enam puluh --
lima meter); -----

c. Tinggi = +/- 3,60 m (tiga koma enam puluh meter); ---

III. Lantai Tiga, dengan ukuran : -----

a. Lebar = +/- 4,3 m (empat koma tiga meter persegi); -

b. Panjang = +/- 18,65 m (delapanbelas koma enampuluh -- lima meter); -----

c. Tinggi = +/- 3,60 m (lebih kurang tiga koma enam- -- puluh meter); -----

IV. Lantai Empat, dengan ukuran : -----

a. Lebar = +/- 4,3 m (empat koma tiga meter persegi);-

b. Panjang = +/- 18,65 m (delapanbelas koma enampuluh -- lima meter); -----

c. Tinggi = +/- 3,60 m (lebih kurang tiga koma enam- -- puluh meter); -----

V. Lantai Lima/Penutup tangga, dengan ukuran : -----

a. Lebar = 1,5 m (satu koma lima meter); -----

b. Panjang = 8,0 m (delapan koma nol meter); -----

c. Tinggi = 3,20 m (tiga koma duapuluh meter); -----

Pasal 2 : Spesifikasi Bangunan. -----

Pihak Pertama menyetujui sekarang untuk nanti bahwa mengenai spesifikasi bangunan meliputi : -----

a. Pembesian kolom dan balok dari seluruh bangunan ----- mempergunakan besi beton ulir berukuran 16 mm (enam belas- mili meter) dan besi beton polos berukuran 8 mm (delapan- mili meter); -----

b. Keramik Lantai bermerek Ikad/Roman, dengan ukuran ----- 30x30 cm (tigapuluh kali tigapuluh centi meter persegi) - berwarna putih (KW 1); -----

c. Keramik Kamar/WC dengan lantai merek Ikad/Roman (KW 1) -- berukuran 20x20 cm (duapuluh kali duapuluh centi meter),- dan dinding dengan merek Ikad/Roman (KW 1) berukuran ---- 20x25 Cm (duapuluh kali duapuluh lima centi meter); -----

d. Plafon dengan gypsum 9 mm (sembilan mili meter) berikut - rangka besi hollow dengan cornice gypsum profil 5 cm ----

- (lima centi meter); -----
- e. Pintu Kamar Mandi/WC : -----
- Kusen kayu kamper singkil (oven), -----
 - daun pintu triplek lapis formika. -----
- f. Jendela : -----
- Kusen aluminium warna hitam -----
 - daun jendela kaca Rayban 5 mm (lima mili meter) tipe --
geser. -----
- g. Kunci : Merk ALPHA. -----
- h. Pintu utama : Folding gate warna krem; -----
- i. Closet Jongkok : Merk TOTO warna standard; -----
- j. Kran tembok (WC) : Merk TESA; -----
- k. Pralon Pipa PVC : Merk WAVIN; -----
- l. Bak Kamar Mandi/WC : fibreglass berukuran 55x55 cm (lima-
puluh lima kali limapuluh lima centi meter); -----
- m. Dak Lantai Atap : Cor beton dan Waterproofing; -----
- n. Cat Tembok : merk CONTRACT EMULSION; -----
- o. Cat Plafond : merk CONTRACT EMULSION; -----
- p. Penerangan : instansi sampai fitting putar; -----
- q. Kabel : merk ETERNA; -----
- r. Saklar : Merk BROCO 4 (empat) titik/lantai; -----
- s. Stop Kontak : Merk BROCO 2 (dua) titik/lantai; -----
- t. Bak Tampung air : -----
- di dalam tanah 1000 L (seribu liter); -----
 - di atas/dak atap 500 L (limaratus liter); -----
- u. Tangga : 4 (empat) buah/unit ruko dengan ukuran lebar ---
1 m (satu meter); -----
- v. Kamar mandi/WC : 4 (empat) buah/unit ruko; -----
- Pasal 3 : Harga Borongan. -----**
- Para pihak setuju bahwa harga pemborongan gedung adalah ----

sebesar Rp.680.0000.000,- (enamratus delapanpuluh juta ----
rupiah), satu dan lain sebagaimana ternyata dari lampiran --
yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian ini -----
(-selanjutnya disebut sebagai 'Nilai Perjanjian'). -----

Pasal 4 : Cara Pembayaran. -----

Pembayaran akan dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak ----
Pertama sebagai berikut : -----

1. uang muka sejumlah Rp.115.000.000,- (seratus limabelas --
juta rupiah) akan ditransfer pada Bank Central Asia ----
Cabang Roxy oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dengan-
nomor rekening AC 2700108581 atas nama Antonius Tannady,-
satu dan lain akan tertera pada kuitansi yang akan ----
diterbitkan oleh Pihak Pertama ; -----
2. biaya pembelian besi beton senilai Rp.100.000.000,- ----
(seratus juta rupiah) telah ditransfer oleh Pihak -----
Kedua melalui Bank Central Asia Cabang Pembantu Pangeran-
Jayakarta dengan nomor rekening A/C 083-300616-6, atas --
nama PT. Baja Mandiri Sejahtera Jaya; -----
sedangkan sisanya akan dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak
Pertama secara bertahap dengan perincian sebagai berikut : -
 - a. setelah pekerjaan pondasi selesai sebesar Rp.57.000.000,-
(limapuluh tujuh rupiah); -----
 - b. setelah struktur kolom lantai 1 selesai sebesar ----
Rp.57.000.000,- (limapuluh tujuh rupiah); -----
 - c. setelah struktur dak lantai 2 berikut kolom selesai ----
sebesar Rp.57.000.000,- (limapuluh tujuh rupiah); -----
 - d. setelah struktur dak lantai 3 berikut kolom selesai ----
sebesar Rp.57.000.000,- (limapuluh tujuh rupiah); -----
 - e. setelah struktur dak lantai 4 berikut kolom dan dak ----
lantai atap selesai sebesar Rp.77.000.000,- (tujuhpuluh -

- tujuh juta rupiah); -----
- f. pekerjaan arsitektur (pasang bata, plesteran, acian) ----
selesai 60 % (enampuluh persen) sebesar Rp.77.000.000,- -
(tujuh puluh tujuh juta rupiah); -----
- g. pekerjaan arsitektur dan M/E seluruhnya selesai (tidak --
termasuk pekerjaan tambahan) sebesar Rp.63.000.000,- ----
(enampuluh tiga juta rupiah); -----
- h. retensi selama 3 (tiga) bulan sejak serah terima bangunan
sebesar Rp.20.000.000,- (duapuluh juta rupiah). -----

Pasal 5 : Pernyataan Jaminan. -----

- Pihak Kedua menjamin pembayaran harga 2 (dua) macam bahan-
bangunan pokok ditetapkan dan bagian dari Nilai Perjanjian,-
yaitu : -----

- a. Besi beton sebanyak 46.511 kg (empat puluh enam ribu lima--
ratus sebelas kilogram), dengan harga yang disepakati ---
Rp.2.150,- (duaribu seratus limapuluh rupiah) per kilo- -
gram atau seluruhnya sebesar Rp.100.000.000,- (seratus --
juta rupiah). Apabila pemakaian besi di bawah jumlah ----
taksiran maka kelebihan tersebut akan dikembalikan kepada
Pihak Pertama dan apabila pemakaian besi beton lebih ----
dari taksiran tersebut menjadi tanggung jawab Pihak -----
Pertama. Apabila terjadi kenaikan harga maka selisih ----
harga menjadi tanggungjawab Pihak Kedua; -----
- b. Semen dengan harga patokan Rp.20.500,- (duapuluh ribu ---
limaratus rupiah) per sak sebanyak 50 kg (limapuluh kilo-
gram) dengan merek kujang atau tiga roda. Apabila terjadi
kenaikan harga maka selisih harga menjadi tanggungjawab -
Pihak Kedua. -----

- Pihak Pertama menjamin bangunan Ruko yang diborong dengan-
harga tersebut dalam Pasal 3 dan Pasal 4 Perjanjian ini dan-

jika terjadi kenaikan atau penurunan harga sepenuhnya -----
menjadi tanggung jawab Pihak Pertama kecuali bahan bangunan-
butir a dan b di atas; -----

Pasal 6 : Pekerjaan Tambahan. -----

- Pihak Kedua setuju bahwa jika terjadi penambahan kerja di-
luar Perjanjian ini, meliputi tambahan penyekatan ruangan-
ruangan yang diperlukan oleh Pihak Kedua, maka atas tambahan
pekerjaan tersebut harus dibayar oleh Pihak Kedua kepada ---
Pihak Pertama sesuai dengan volume kerja dengan berpedoman -
pada harga satuan yang telah ditetapkan pada Pasal 3 dan ---
Pasal 5 Perjanjian ini, kecuali khusus mengenai balok-balok-
dan kolom bangunan. -----

- Pihak Kedua setuju sekarang untuk nanti pada waktunya ----
apabila terdapat pekerjaan tambahan maka jangka waktu -----
Perjanjian akan diperpanjang dan karenanya satu dan lain ---
akan dituangkan dalam suatu Addendum. -----

Pasal 7 : Pengurangan Pekerjaan. -----

- Pihak Pertama setuju bahwa jika terjadi pengurangan kerja-
menurut Perjanjian ini, yaitu meliputi pengurangan kerja ---
sehubungan dengan pembuatan pintu folding gate dan lain-lain
yang tidak diperlukan oleh Pihak Kedua, maka atas -----
pengurangan pekerjaan tersebut harus dikurangi keuangannya -
oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sesuai dengan volume ;
dan item kerja yang dikurangi, satu dan lain dengan -----
berpedoman pada harga satuan yang telah ditetapkan menurut -
Pasal 3 Perjanjian ini, kecuali khusus mengenai balok-balok-
dan kolom bangunan. -----

Pasal 8 : Izin Pembangunan. -----

Semua biaya pengurusan surat-surat atau gangguan pada saat -
pembangunan yang berhubungan dengan pihak instansi -----

pemerintah/P2K, serta pengurusan izin perluasan lantai 5 ---
(lima) adalah menjadi tanggung jawab Pihak Kedua, namun ----
demikian sekarang untuk nanti Pihak Pertama setuju dan -----
bersedia untuk membantu pengurusan pada instansi terkait ---
apabila diminta oleh Pihak Kedua. -----

Pasal 9 : Lain-lain. -----

- a. Iuran bulanan maksimal Rp. 100.000,- (seratus ribu -----
rupiah) perbulannya seperti keamanan, sampah, listrik ---
dan air adalah menjadi tanggung jawab dan karenanya -----
harus dibayar oleh Pihak Kedua. Apabila terdapat -----
kelebihan, menjadi tanggung jawab dan karenanya harus ---
dibayar oleh Pihak Pertama. -----
- b. Segala bahan-bahan bangunan kecuali bahan bangunan yang -
dimaksud Pasal 5 Perjanjian ini adalah menjadi tanggung -
jawab Pihak Pertama. -----
- c. Pihak Pertama akan menanggung segala risiko yang timbul -
untuk masa 3 (tiga) bulan setelah jangka waktu berakhir -
atau serah terima bangunan dan karenanya uang retensi ---
sebesar Rp.20.000.000,- (duapuluh juta rupiah) akan -----
diberikan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama setelah masa -
3 (tiga) bulan tersebut. -----
- d. Pihak Pertama dalam pelaksanaan kerja harus berpedoman --
mengikuti petunjuk yang diberikan oleh Pihak Kedua dengan
tetap berpegang pada persyaratan yang tertera dalam -----
Perjanjian ini, dan setiap tambahan maupun pengurangan --
kerja diselesaikan bersama oleh kedua belah pihak. -----
- e. Pihak Kedua berjanji sekarang untuk nanti pada waktunya -
apabila terjadi kerusakan pada jembatan yang dipergunakan
ke lokasi proyek akan diperbaiki dengan biaya yang harus-
dipikul oleh pihak Kedua. -----

f. Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini, akan ----
diatur lebih lanjut dalam Addendum yang dibuat dan -----
ditandatangani oleh kedua belah pihak dan mempunyai ----
kekuatan hukum yang sama dengan Perjanjian ini serta ----
mengikat keduabelah pihak. -----

Pasal 10 : Pelanggaran. -----

Apabila terjadi penyimpangan dalam bangunan yang tidak ----
sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan adalah menjadi -----
dan akan diselesaikan oleh Pihak Kedua sedangkan Pihak ----
Pertama hanya bertindak sebagai pelaksana di lapangan. ----

Pasal 11 : Jangka Waktu Perjanjian. -----

-Para pihak setuju bahwa pelaksanaan Perjanjian ini adalah -
untuk masa waktu 7 (tujuh) bulan, terhitung sejak tanggal --
duapuluh enam April duaribu (26-4-2000) dan karenanya ----
berakhir pada tanggal duapuluh enam Nopember duaribu ----
(26-11-2000). -----

-Pihak Pertama setuju bahwa bangunan Ruko akan selesai ----
pada tanggal berakhirnya Perjanjian ini kecuali dalam hal --
terjadi keadaan yang disebabkan adanya keadaan memaksa ----
(force majeure) seperti bencana alam (banjir, gempa bumi, --
angin topan), huru hara, peperangan, kebijakan pemerintah -
di bidang moneter, yang menyebabkan Pihak Kedua tidak dapat-
menyelesaikan pembangunan Ruko sebagaimana yang -----
diperjanjikan dalam Perjanjian ini, maka dalam hal ini ----
terjadi maka para pihak setuju untuk membicarakannya -----
secara musyawarah mufakat guna memperpanjang jangka waktu 1-
Perjanjian. -----

Pasal 12 : Penyelesaian Sengketa. -----

1. Apabila di dalam pelaksanaan Perjanjian ini terjadi ----
perselisihan atau timbul sengketa antara Pihak Pertama --

dengan Pihak Kedua, maka perselisihan/sengketa tersebut akan diselesaikan terlebih dahulu melalui jalan musyawarah/mufakat secara kekeluargaan.

2. Bilamana setelah menempuh cara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, namun antara kedua belah pihak tidak mencapai kesepakatan dalam penyelesaian sengketa tersebut, maka para pihak akan menyelesaikannya melalui Pengadilan. Oleh karena itu, para pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat di Jakarta.

-----DEMIKIAN AKTA INI-----

- Dibuat dan diresmikan sebagai minuta di Jakarta, pada hari dan tanggal seperti pada awal akta ini, dengan dihadiri para saksi :

- Nona Pariyah;

- Nona Karyati;

Keduanya pegawai kantor Notaris dan bertempat tinggal di Jakarta.

- Setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para penghadap, para saksi, maka segera akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi dan saya, Notaris.

- Dibuat dengan satu tambahan, tiga coretan dan enam penggantian.

- Asli minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.

----- DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA -----



Nomor : 4491/J25.1.1/FP.9/ 2003
Lampiran :
Perihal : KONSULTASI

Jember, 27 September 2003

Yth. Ketua Pengadilan Negeri Jember
di - J E M B E R .-

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

Nama : ANA FITRIANA
NIM : 990710101093
Program : S 1 Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Kalimantan Jember
Keperluan : Konsultasi tentang Masalah
"KEKUATAN PEMBUKTIAN ALAT BUKTI AKTA NOTARIS
DALAM PRAKTEK HUKUM ACARA PERDATA YANG BERLAKU"

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya,
Karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan
penyusunan skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan.



WONG PARON PIUS. S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

Tembusan Kepada :

- Yth. Ketua Bagian Hk. Perdata.....
- Yang bersangkutan

PENGADILAN NEGERI JEMBER

Alamat : Jalan Kalimantan No. 03
Telp. (0331) 337471, 335845 Fax 335845
Kode Pos 103-Kotak Pos 68121-Jember

SURAT KETERANGAN

NOMOR : W10.D30.HT.01.03-01

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : Drs. HARI SASANGKA, SH, M.Hum
N I P : 040046185
Jabatan : Hakim Pengadilan Negeri Jember

Dengan ini menerangkan bahwa :

N a m a : ANA FITRIANA
N I M : 990710101093
Fakultas : Hukum

Benar-benar telah mengadakan Penelitian Hukum pada Pengadilan Negeri Jember, dengan judul “ **KEKUATAN PEMBUKTIAN ALAT BUKTI AKTA NOTARIS DALAM PRAKTEK HUKUM ACARA PERDATA YANG BERLAKU** “

Demikian semoga dapat berguna bagi yang bersangkutan dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 18 Desember 2003

KETUA PENGADILAN NEGERI JEMBER
Ub.

Hakim Pengawas Sub Kepaniteraan Hukum



Drs. HARI SASANGKA, SH, M.Hum
NIP. 040046185

PENGADILAN NEGERI KELAS I J E M B E R

NOMOR : 32/PDT.G/2001/PN.JR.

ISI : TURUNAN PUTUSAN PERKARA PERDATA DARI :

_____ DALAM PERKARA

~~PERMOHONAN~~ : SITI DJAENAH / SITI CHOBSJAH / HJ SITI CHOBSJAH

PENGGUGAT : ALIAS NYONYA BAMBANG TARUDJI

~~PERMOHONAN~~ : Bertempat tinggal di Jalan Pahlawan No.105
Ds.Dukuh Dempok, Kec.Wuluhan, Kab.Jember ;

TERGUGAT : YETTI BIRAT PRIHATIN,DK

~~PERMOHONAN~~ : Bertempat tinggal di Jalan Darmawangsa No.141
Ds.Kalifaning, Kec.Rambipuji, Kab.Jember ;

PUTUSAN : Tgl. 03 APRIL 20 02

ISI PUTUSAN : = M E N G A D I L I =

- DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Provisi Penggugat ;

- DALAM KONPENSI :

Dst. bisa dilihat didalam amar putusan didalam
nya.

=== OoOo ===

UNTUK DIPERHATIKAN I

Turunan Putusan / Penetapan ini terdiri dari : 45 halaman
Dibuat ditanda tangan oleh Panitera ybs. dan tiap tambahan atau perubahan
harus diparaf olehnya.

Tiap dikeluarkan Turunan Putusan / Penetapan ini atas permohonan yang
berkepentingan harus ditanda tangan Panitera Kepala dan dicantumkan besarnya
leges. Turunan Putusan / Penetapan.