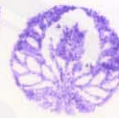


**TINJAUAN TERHADAP PENGUASAAN HAK MILIK ATAS
TANAH YANG TELAH DIHIBAHKAN
(STUDI KASUS DI DESA KARANGHARJO KECAMATAN SILO
KABUPATEN JEMBER)**

SKRIPSI



Milik UPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER

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



Oleh :

I Komang Namayasa

Nim : 980710101085

Ass	Hadiah	Klass
Terima	Pembelian	
No. Induk	: Tgl. 18 SEP 2003	346.04
		NAM
		mlc t

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2003

**TINJAUAN TERHADAP PENGUASAAN HAK MILIK ATAS
TANAH YANG TELAH DIHIBAHKAN
(STUDI KASUS DIDESA KARANGHARJO KECAMATAN SILO
KABUPATEN JEMBER)**

Oleh :

I KOMANG NAMAYASA
NIM : 980710101085

Pembimbing :

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

Pembantu Pembimbing :

ASMARA BUDI DIAH DARMA SUTJI, S.H
NIP. 130 808 987

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN R.I
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2003

MOTTO

*“Orang tidak dapat meraih fajar, kecuali melalui perjalanan malam” *)*

* Gibran, Kahlil. 1998. *Kahlil Gibran*. Gramedia Pustaka, Jakarta.

The background of the page features a large, faint watermark of the Universitas Jember logo. The logo is a shield-shaped emblem with a stylized green and blue floral or leaf-like design in the center. The words "UNIVERSITAS" and "JEMBER" are written in a light blue, sans-serif font across the top and bottom of the shield, respectively.

PERSEMBAHAN

KARYA ILMIAH INI KUPERSEMBAHKAN KEPADA :

1. Ayah dan Ibuku tercinta ;
2. Almamater tercinta ;
3. Yang tercinta Maria.

PERSETUJUAN

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 12

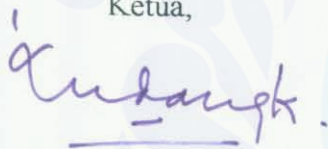
Bulan : Agustus

Tahun : 2003

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember.

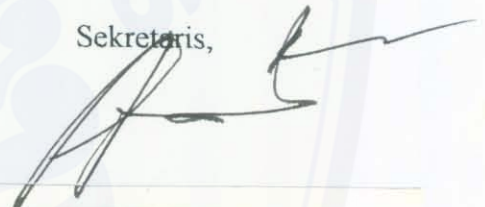
Panitia Penguji

Ketua,



Hj. ENDANG KARTIKA, SH
NIP. 130 531 993

Sekretaris,



HARDIMAN, S.H.
NIP. 130 808 983

Anggota Panitia Penguji :

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

2. **ASMARA BUDI D.D SUTJI, S.H**
NIP. 130 808 987



(.....)

(.....)

PENGESAHAN

Disahkan Skripsi ini dengan judul :

**“TINJAUAN TERHADAP PENGUASAAN HAK MILIK ATAS TANAH
YANG TELAH DIHIBAHKAN”(Studi Kasus di Desa Karangharjo
Kecamatan Silo Kabupaten Jember)**

Oleh :

I KOMANG NAMAYASA

NIM : 980710101085

Pembimbing,

H. KUKUH ACHMADI, S.H

NIP. 130 325 903

Pembantu Pembimbing,

ASMARA BUDI D.D SUTJI, S.H

NIP. 130 808 987

Mengesahkan,

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Dekan,



KOPONG PARON PIUS, SH., SU

NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, penyusun panjatkan atas berkat dan kasih karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul :

“TINJAUAN TERHADAP PENGUASAAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG TELAH DIHIBAHKAN” (STUDI KASUS DI DESA KARANGHARJO KECAMATAN SILO KABUPATEN JEMBER)

Penulisan Skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi dan melengkapi sebagian dari syarat-syarat dalam meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Pada kesempatan ini penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bimbingan, bantuan dan dorongan semangat yang telah diberikan hingga terselesaikannya Skripsi ini, yaitu kepada yang terhormat :

1. Bapak H. Kukuh Achmadi, S.H., selaku Dosen Pembimbing yang penuh kesabaran telah memberikan petunjuk, bimbingan dan saran-saran kepada penyusun;
2. Ibu Asmara Budi Diah Dharma Sutji, S.H., selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang telah banyak memberikan motivasi dan petunjuk kepada penyusun;
3. Ibu Hj. Endang Kartika, S.H., selaku Ketua Panitia Penguji;
4. Bapak Hardiman, S.H., selaku Sekretaris Panitia Penguji;
5. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., selaku Dosen Wali;
6. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Hardiman, S.H., selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak Multazaam Muntahaa, S.H., selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember;

9. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Para dosen Fakultas Hukum Universitas Jember ;
11. Seluruh Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
12. Buat Andy, Bona, Bintang, Erwin yang telah memberi suport dalam penulisan skripsi ini;
13. Teman-temanku yang telah membantu penulisan skripsi ini khususnya untuk Dhany, Nasikh, Yuni;
14. Sofyan yang telah membantu dalam pengetikan skripsi ini, kakakku Putu Sugiarta, S.H, Adek dan adikku Dana, yang memberikan dorongan;
15. Maria Nilawati, T, S.H. yang penuh kesabaran dan terus memberikan bantuan, dorongan moral kepada Penyusun serta teman-temanku di Kampus UNEJ dan semua pihak yang telah membantu menyelesaikan Skripsi ini.
16. Serta semua pihak yang belum sempat penyusun sebutkan, baik langsung atau tidak langsung turut serta menyelesaikan skripsi ini.

Penyusun telah berusaha menulis Skripsi ini dengan maksimal sesuai dengan kemampuan yang ada pada penyusun, sekalipun demikian kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan Skripsi ini sangat penyusun harapkan dan semoga dapat bermanfaat guna menambah pengetahuan bagi kita semua.

Jember, Agustus 2003

PENYUSUN

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
RINGKASAN	xi
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Permasalahan	4
1.3 Tujuan Penulisan	4
1.4 Metode Penulisan	4
1.4.1 Pendekatan Masalah.....	4
1.4.2 Sumber Data.....	4
1.4.3 Metode Pengumpulan Data.....	5
1.4.4 Analisis Data.....	5
BAB II : FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI.....	6
2.1 Fakta	6
2.2 Dasar Hukum.....	9
2.3 Landasan Teori	11
2.3.1 Pengertian Tanah.....	11
2.3.2 Pengertian Hak Milik.....	13

2.3.3	Pengertian Penguasaan Tanah.....	14
2.3.4	Pengertian Wasiat dan Hibah.....	17
2.3.5	Asas dan Ketentuan Penyelesaian Sengketa yang Tanahnya dikuasai Secara Legal	19
BAB III PEMBAHASAN		22
3.1	Cara Para Pihak Yang Bersengketa Memperoleh Hak Milik Atas Tanah	22
3.2	Akibat Hukum Dari Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Tanpa Ijin Pemiliknyanya	24
BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN		28
4.1	Kesimpulan.....	28
4.2	Saran.....	28

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN :

1. Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 05/Pdt.G/2002/PN.Jr
2. Gugatan Perkara Perdata No. 110/Pdt.G/2001/PN.Jr
3. Akta Hibah
4. Surat Pajak Bumi dan Bangunan
5. IPEDA
6. Karawangan Desa
7. Akta Kematian

RINGKASAN

Persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai peranan penting karena hampir seluruh kehidupan manusia bergantung pada tanah. Oleh karena itu sering kali terjadi penyerobotan tanah oleh seseorang yang tidak mempunyai alas hak yang kuat untuk menguasai sebidang tanah. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat diberi wewenang untuk menguasai bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

Hak menguasai dari negara sebagai kekuasaan tertinggi ditegaskan dalam Undang Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) bahwa, penugasaan terhadap bumi dan, airdan ruang angkasa diletakkan pada kekuasaan tertinggi yakni negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Ada dua permasalahan yang dibahas dari uraian tersebut yaitu pertama *Bagaimana cara para pihak yang bersengketa memperoleh hak milik atas tanah?* Kedua, *Apa akibat hukum dari penguasaan hak milik atas tanah tanpa ijin pemiliknya?*.

Adapun tujuan dari penulisan ini adalah disamping untuk mencapai syarat mencapai gelar Sarjana Hukum juga untuk mengetahui kedua masalah tersebut diatas.

Untuk mencapai tujuan yang diinginkan, maka diperlukan metode penulisan untuk membahas permasalahan yang ada, dalam hal ini penyusun menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder ditunjang oleh data primer, prosedur pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan. Setelah data terkumpul dilakukan analisa data dengan menggunakan metode Deskriptif Kualitatif.

Sebagai hasil akhir dari pembahasan terhadap kedua masalah tadi, maka diperoleh suatu kesimpulan bahwa, para pihak yang bersengketa memperoleh hak milik atas tanah dengan cara terjadi perlihan hak melalui hibah. Dalam hal ini pihak yang bersengketa yaitu pihak tergugat memperoleh hak milik atas tanah

dengan cara penghibahan dari pemilik yang sah kepadanya dan atas perbuatan hukum tersebut diterbitkan Akta Hibah oleh PPAT sebagai pejabat yang berwenang. Dengan akta hibah tersebut tergugat adalah sah pemilik hak atas tanah tersebut. Dengan demikian tergugat dapat menguasai dan memiliki tanah tersebut.

Sedangkan pihak penggugat tidak dapat memperoleh hak milik atas tanah tersebut sebab tidak mempunyai alas hak dan bukti-bukti yang menguatkan atas kepemilikan tanah tersebut. Disamping itu pula para penggugat tidak pernah menerima peralihan hak dari pemilik yang sah kepada mereka.

Akibat hukum penguasaan hak milik atas tanah tanpa ijin pemiliknya yaitu apabila tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka akan diperkarakan ke Pengadilan Negeri dan dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam pasal 6 ayat (1) a dan b UU No. 51/Prp/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya.

Karena itu perlu diingat dan diperhatikan bahwa penguasaan hak milik atas sebidang tanah perlu disertai dengan bukti-bukti hak yang kuat dan lengkap sehingga mencegah terjadinya penguasaan hak secara liar yaitu penguasaan hak milik atas tanah tanpa ijin pemiliknya.

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap manusia pasti memerlukan tanah, bahkan tidak hanya dalam kehidupannya, untuk matipun manusia masih memerlukan sebidang tanah. (*Saleh, 1977:7*).

Di dalam Negara Republik Indonesia sebagai negara yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur. Setelah kemerdekaan Negara Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1945, maka landasan politik hukum agraria/hukum pertanahan di Indonesia dirumuskan dalam Undang-Undang Dasar 1945 yakni tercantum dalam ketentuan pasal 33 ayat (3) yang berbunyi "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Tanah mempunyai nilai strategis karena di dalamnya terkandung tidak saja aspek fisik akan tetapi juga aspek sosial, ekonomi, budaya, bahkan politik serta pertahanan keamanan dan aspek hukum. Secara teoritis sumber daya tanah memiliki 6 (enam) jenis nilai yaitu (1) nilai produksi, (2) nilai lokasi, (3) nilai lingkungan, (4) nilai sosial dan (5) nilai politik serta (6) nilai hukum. Berdasarkan perkembangan hubungan antara manusia dengan tanah, maka timbul berbagai macam perbuatan hukum yang menyangkut masalah tanah, antara lain jual beli, sewa menyewa, hibah, hak tanggungan, pemberian kredit.

Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum, mengatur dan menetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (LN 104-1960) tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, yang diharapkan mampu menjawab permasalahan tentang tanah yang timbul di Indonesia.

Dengan adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ini, maka akan dapat terjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum mengenai hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhaajat terhadap tanah selalu bertambah. Oleh karena itu, bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah. Maka tidak heran kalau nilai tanah meningkat menjadi tinggi bahkan banyak menimbulkan berbagai persoalan.

Eigendom ialah hak milik mutlak atas tanah. Pemiliknya dapat melakukan pendayagunaan tanah atau tidak mendayagunakan tanah sesuai dengan kehendaknya demi untuk kepuasan si pemilik yang bersangkutan. Disini kepentingan individu lebih diutamakan daripada kepentingan masyarakat banyak. Tidak jarang terjadi perlakuan-perlakuan pemilik tanah yang menimbulkan kerugian pada tanah-tanah dan kehidupan masyarakat.

Hal ini menyebabkan pemerintah secara tegas menyatakan bahwa monopoli tanah dan semacamnya dilarang seperti tertuang dalam pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi : “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang lebih dikenal dengan UUPA, hak eigendom dihapuskan, demikian pula dengan hak-hak atas tanah lainnya yang diatur dengan KUHPerdara Buku II karena tidak sesuai dengan kepribadian bangsa Indonesia yang bersifat gotong royong.

Bila dikaitkan dengan pasal 33 UUD 1945, pasal 6 UUPA memiliki hubungan yang sangat erat, bahwa negara memiliki hak yang besar untuk menguasai tanah berikut isinya. Penjelasan pasal 6 UUPA menyebutkan, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanah akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadi apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Jadi inti dari pasal 6 UUPA tersebut adalah bahwa sebidang tanah (atau beberapa bidang) tanah, harus dipergunakan sesuai dengan keadaan tanah dan tidak dibenarkan pemakaian tanah secara merugikan, terlebih jika bertentangan

dengan kepentingan masyarakat. Meski dengan hak milik, misalnya bila ternyata dibutuhkan bagi kepentingan umum hak atas tanah dapat dicabut, dengan diganti rugi yang layak (pasal 18 UUPA).

Ketentuan ini tidak berarti untuk meniadakan hak-hak privat atas tanah, seperti hak perorangan atau lebih dikenal dengan hak milik. UUPA mengakui adanya hak-hak perorangan, hanya UUPA tampaknya menginginkan adanya keseimbangan antara hak-hak pribadi dan kepentingan umum, sehingga cita-cita UUPA untuk kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya akan tercapai.

Di lain pihak, manfaat dari sebidang tanah bagi pemilik atau yang menguasai, sangat berbeda dengan manfaat untuk sesuatu benda dalam hal penguasaannya. Hukum pertanahan mengatur bahwa dalam penguasaan terhadap tanah, harus diperkirakan pula kepentingan hidup atas tanah yang bersangkutan untuk generasi-generasi yang akan datang.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka penyusun tertarik untuk membahas dan menyajikan secara ilmiah tentang : **“Tinjauan terhadap Penguasaan Hak Milik atas Tanah yang Telah D hibahkan ” (Studi Kasus di Desa Karangharjo Kecamatan Silo Kabupaten Jember)**

1.2. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana cara pihak-pihak yang bersengketa memperoleh hak milik atas tanah ?
2. Apa akibat hukum dari penguasaan hak milik atas tanah tanpa ijin pemiliknya ?

1.3. Tujuan Penulisan

Tujuan yang hendak dicapai dari penulisan ini adalah :

1. ingin mengetahui tentang bagaimana cara pihak-pihak yang bersengketa memperoleh hak milik atas tanah;
2. ingin mengetahui tentang bagaimana akibat hukum dari penguasaan hak milik atas tanah tanpa ijin pemiliknya.

1.4. Metode Penulisan

Untuk mendapatkan kebenaran ilmiah secara obyektif dapat dipergunakan metode penelitian ilmiah dalam penulisan skripsi ini metode yang dipergunakan adalah sebagai berikut :

1.4.1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah dalam skripsi ini menggunakan metode pendekatan Yuridis Normatif yaitu suatu metode penelitian hukum yang mempergunakan sumber data sekunder yang berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, ditunjang oleh teori-teori hukum dan pendapat para sarjana hukum yang berhubungan dengan permasalahan.

1.4.2. Sumber Data

Mengenai sumber data yang penulis gunakan dalam skripsi ini, yaitu :

1. Sumber Data Primer

adalah data yang diperoleh secara langsung berupa keterangan-keterangan dan penjelasan dari pihak yang bersangkutan, yaitu Biro Bantuan Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember.

2. Sumber Data Sekunder

adalah data tertulis yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, serta literatur yang berhubungan dengan masalah yang sedang diteliti guna menunjang tercapainya pemecahan masalah.

1.4.3. Metode Pengumpulan Data dan Pengolahan Data

Di dalam penulisan skripsi ini, pengumpulan dan pengolahan data dilakukan dengan cara Study Kepustakaan (Library Research) yaitu tehknis yang dilakukan dengan menelusuri, membaca, mempelajari dan memahami bahan pustaka dan perundang-undangan yang berhubungan dengan masalah yang dikaji pendapat para ahli.

1.4.4. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah dengan menggunakan metode diskriptif kualitatif yaitu suatu metode untuk memperoleh gambaran singkat suatu permasalahan yang tidak didasarkan atas bilangan statistik tetapi didasarkan analisa yang diuji dengan norma-norma dan kaidah-kaidah hukum berkaitan dengan masalah yang akan dibahas.

Sedangkan untuk menarik kesimpulan, menggunakan metode deduktif yaitu suatu cara mengambil kesimpulan dimulai dari pembahasan yang bersifat umum menuju kesimpulan yang bersifat khusus.

BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1. Fakta

Undang Undang Dasar 1945 dalam pasal 33 ayat (3) menghendaki adanya penguasaan atas bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat dan dipergunakan untuk kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.

Negara dalam hal ini adalah pemerintah yang mengemban tugas dan wewenang dari Undang Undang Dasar 1945 untuk menciptakan kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Penguasaan dari negara tersebut diatur lebih lanjut dalam Undang Undang Keagrariaan yaitu Undang Undang Nomer 5 Tahun 1960 (LN 104-1960) tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang disahkan pada tanggal 24 September 1960 dan diberlakukan di negara Republik Indonesia yang kemudian dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Disahkannya UUPA tersebut diharapkan mampu menjawab setiap permasalahan yang muncul di masyarakat sebab sebelum berlakunya UUPA hukum agraria yang berlaku kurang mampu atau belum mampu menjawab setiap permasalahan yang semakin kompleks dan menjadi polemik.

Ketentuan UUPA yang merupakan perwujudan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 adalah pasal 2 ayat (1) UUPA menyatakan "atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi dan air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Dan wewenang yang diberikan pada negara sebagai pemegang hal penguasaan adalah sebagaimana ditentukan dalam pasal 2 ayat (2) UUPA.

Semakin berkembangnya masyarakat, semakin berkembang pula setiap permasalahan yang muncul bahkan semakin kompleks, seperti halnya penguasaan

hak milik atas tanah. Semakin sedikitnya jumlah luas tanah yang ada sering menimbulkan penguasaan hak milik atas tanah tanpa ijin pemiliknya

Perkembangan hukum di masyarakat menimbulkan berbagai macam kepentingan hukum khususnya dibidang keagrariaan yang menuntut adanya hukum agraria yang mampu menjamin kepastian hukum dan menyelesaikan setiap sengketa yang terjadi di masyarakat dan menghindari benturan-benturan kepentingan di bidang hukum agraria.

Di Desa Karangharjo Kecamatan Silo Kabupaten Jember, sekitar tahun 1955, seorang laki-laki bernama P. Abdul Kapi meninggal dunia. Dari perkawinannya dengan Bu Abdul Kapi, ia mempunyai dua anak yaitu Sadikin dan Hj. Ali. Sadikin menikah dengan Bu Sadikin mempunyai dua orang anak bernama Sayono dan Busanto. Sedangkan Hj. Ali dari perkawinannya dengan Pak Ali mempunyai satu orang anak bernama Misanah.

Pak Abdul Kapi meninggalkan harta benda berupa tanah pekarangan dengan Petok C No. 134 Persil 73 a Klas DI seluas ± 360 m² yang terletak di Desa Karangharjo Kecamatan Silo Kabupaten Jember. Sebidang tanah dengan Petok C No. 728 Persil 73a Klas D I seluas ± 4060 m² yang masih atas nama P Suyat Abdullah.

Tanah pekarangan dengan Petok C No. 134 Persil 73 a Klas D I seluas ± 360 m² tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Munajib, melalui penghibahan, yang dikuatkan dan dibuktikan dengan akta Hibah. Munajib adalah anak P.Dullah yang dulu pernah menyewa tanah dari Pak Abdul Kabi, kemudian diambil menjadi anak angkat oleh Pak Abdul Kabi dengan Bu Saninten.

Karena merasa cucu dari Pak Abdul Kapi dan karena merasa ahli waris dari Pak Abdul Kapi, Sayono dan Busanto ingin memiliki dan menguasai tanah yang dahulu adalah milik kakeknya, yaitu tanah pekarangan dengan Petok C No. 134 Persil 73 a Klas D I seluas ± 360 m² yang telah dikuasai dan dimiliki oleh Munajib. Tetapi karena tidak lagi memiliki alas dasar hak yang kuat usaha Sayono dan Busanto tidak berhasil.

Tidak berhenti sampai disitu saja, dan karena merasa penguasaan atas tanah yang dilakukan oleh Munajib tidak sah, Sayono dan Busanto serta mengajak

Misanah untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jember, guna menggugat dan mengambil kembali tanah yang mereka anggap adalah hak waris dari kakeknya yaitu Pak Abdul Kapi.

Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Jember dengan No. 110/Pdt.G/2001/PN.Jr. Terjadi 2 kali persidangan, dimana Munajib dengan Sayono dan Busanto, cucu dari Abdul Kabi (ahli waris) merasa berhak atas tanah kakeknya tersebut, sehingga ia ingin menghaki dan menguasai tanah pekarangan dengan Petok C No. 134 Persil 73 a Klas DI yang telah dikuasai dan dihaki mutlak oleh Munajib namun karena kedua ahli waris tersebut tidak mempunyai alas dasar hak sama sekali maka tindakan untuk menguasai tanah tersebut tidak berhasil. Dengan menggunakan bantuan BBH Fakultas Hukum Universitas Jember sebagai penasehat hukumnya yang diwakili oleh dua orang yaitu Bapak Kopong Paron Pius, S.H, S.U dan Bapak Soedarko, S.H mengajukan Eksepsi dan bukti-bukti yang kuat berupa Petok C No. 134 Persil 73 a Klas D I seluas ± 360 m² dan Akta Hibah serta bukti-bukti tertulis lainnya yaitu Petok C, Ipeda, Kerawangan Desa dan Surat Pajak Bumi dan Bangunan.

Pada persidangan yang ke-3 Sayono, Busanto dan Misanah yang dalam persidangan sebagai penggugat menarik kembali semua gugatan yang diajukan tanpa alasan yang kuat dan dapat dipahami. Sehingga perkara Nomer. 110/Pdt.G/2001/PN.Jr. tidak dilanjutkan.

Selang beberapa bulan Sayono, Busanto dan Misanah mengajukan kembali gugatan mereka ke PN. Jember dengan perkara No. 5/Pdt.G/2002/PN.Jr. Mereka kembali menggugat tanah pekarangan dengan Petok C No. 134 Persil 73 a Klas D I seluas ± 360 m², menjadi ± 324 m² karena dikurangi 36 m² yang tercatat atas nama P. Abdul Kapi. Mereka tidak lagi mencantumkan tanah Petok C No. 728 Persil 73 a Klas DI seluas ± 4060 m² dalam gugatannya.

2.2. Dasar hukum

Adapun dasar hukum dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) yang berbunyi :
“ Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.
2. Undang Undang Nomer 5 Tahun 1960 khususnya :
 - a. Pasal 1 ayat (2)
“ Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional “.
 - b. Pasal 2 ayat (1)
“ Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.
 - c. Pasal 4 ayat (1)
“ Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum “.
 - d. Pasal 6
“ Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial “.
 - e. Pasal 16 ayat (1)
“ Hak hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah :
 1. hak milik;
 2. hak guna usaha;
 3. hak guna bangunan;
 4. hak pakai;
 5. hak sewa;
 6. hak membuka tanah;
 7. hak memungut hasil hutan;
 8. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

- f. Pasal 20 ayat (1)

“ Hak milik adalah turun- temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 ”.
 - g. Pasal 20 ayat (2)

“ Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain “.
3. Undang Undang Nomor 51/ Prp/Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya.
 - a. Pasal 2

“ Dilarang memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah.
 - b. Pasal 6 ayat (1) a dan b

“ Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal 3, 4 dan 5 , maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah)”.

 - (a) Barang siapa memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1).
 - (b) Barang siapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atau suatu bidang tanah.
 4. Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997
 - a. Pasal 1 ayat (2)

“ Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas.
 - b. Pasal 32 ayat (1)

“ Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ”.
 - c. Pasal 32 ayat (2)

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut

pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

2.3. Landasan Teori

2.3.1. Pengertian Tanah

Tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan masyarakat, oleh karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah sebagai tempat bermukim dan sebagai tempat mencari nafkah melalui usaha tani adalah dapat dinilai sebagai harta yang bersifat permanen.

Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa bertambah. Sehubungan dengan itu, pengaturan tentang penguasaan dan penggunaan tanah, yang dengan singkat dapat disebut hukum tanah.

Dalam hukum tanah kata sebutan “tanah” dipakai dalam artian yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA.

Dalam pasal 4 UUPA dinyatakan, bahwa atas dasar hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh seluruh rakyat Indonesia.

Dengan demikian jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. (*Harsono, 1999:18*)

UU Nomor 5 Tahun 1960 tidak menyebutkan secara rinci tentang pengertian tanah tetapi disebutkan tentang pengertian agraria yaitu seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya (pasal 1 ayat (2) UUPA), dimana tanah termasuk dalam agraria yaitu bagian terkecil dari bumi.

Tubuh bumi dan air serta ruang angkasa dimaksudkan itu bukan kepunyaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Seseorang hanya

diperbolehkan menggunakannya dan itupun ada batasannya seperti dinyatakan dalam pasal 4 ayat (2) dengan kata-kata : Sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut Undang- Undang.

Sedangkan dalam pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa sebidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang terbatas.

Parlindungan, dalam bukunya menjelaskan bahwa tanah itu hanya merupakan salah satu bagian dari bumi disamping ditanam di bumi atau di tubuh bumi.

Sebelum tahun 1960, yakni sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (LN 104-1960) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Indonesia masih berlaku dua macam hukum yang menjadi dasar bagi hukum pertanahan yaitu hukum agraria adat dan hukum agraria barat.

Hukum tanah zaman Kolonial didasarkan pada “Agrarische Wet” (sebuah Undang-Undang yang dibuat di negeri Belanda pada tahun 1870, Stb.1870-55) dengan peraturan pelaksanaannya yang disebut “Agrarische Berluit” memuat suatu “Domain Verklaring” Stb. 1870-118 dalam Pasal 1 yang berbunyi bahwa “ Semua tanah yang orang lain tidak dapat membuktikan bahwa tanah itu miliknya (eigendom) maka tanah itu adalah milik negara”. Oleh orang-orang Belanda tanah diberikan jaminan kepastian hukum. Eigendom merupakan salah satu bentuk hak atas tanah dari hukum tanah barat.

Sedangkan Hukum Agraria Adat didasarkan pada hukum adat yang dirumuskan sebagai konsepsi yang “Komunalistik Religius”, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Sifat komunalistik menunjuk kepada adanya hak bersama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah yang disebut juga Hak Ulayat.

Tanah ulayat merupakan tanah kepunyaan bersama, yang diyakini sebagai karunia kekuatan gaib atau peninggalan nenek moyang. Hukum tanah adat yang banyak dipunyai oleh rakyat Indonesia asli, kurang terjamin kepastian hukumnya,

sebab seperti halnya hukum tanah barat yang diatur secara jelas dalam Agrarische Wet.

Tanah-tanah adat hanya terdaftar di Kantor Pajak Bumi dan Bangunan yang bersifat Fiscal Kadaster (Sementara), tidak seperti tanah-tanah hukum barat yang terdaftar di Kantor Kadaster dan bersifat Recht Kadaster.

2.3.2. Pengertian Hak Milik

Pengertian hak milik atas tanah yang tercantum di dalam pasal 20 UUPA berbunyi:

- (1) Hak milik adalah hak turun-temurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan pasal 6.
- (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Turun temurun artinya hak milik tidak hanya berlangsung selama hidupnya orang yang mempunyai tetapi dilanjutkan oleh ahli warisnya apabila pemiliknya meninggal dunia. Dari kata-kata terkuat dan terpenuh bermaksud untuk membedakan dengan hak-hak atas tanah yang lain dimana hak miliklah yang paling kuat dan terpenuh.

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

Sifat terkuat dan terpenuh ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak mutlak tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat seperti hak eigendom, tetapi harus mengingat fungsi sosialnya.

Hak milik tidak terbatas jangka waktunya, Si pemilik hak tidak perlu memperpanjangnya sebab tidak pernah berakhir (kecuali dicabut oleh Pemerintah). Hak milik memberikan Si pemilik hak jangka waktu yang tidak pernah berakhir (*Angin, 1994:13*).

Hak milik dapat beralih maksudnya suatu peralihan hak karena seseorang yang mempunyai sesuatu hak meninggal duni, maka haknya itu dengan sendirinya

menjadi hak ahli warisnya. Peralihan hak itu terjadi dengan tidak sengaja, bukan karena suatu perbuatan melainkan karena hukum.

Hak milik dapat dialihkan maksudnya adalah suatu peralihan hak yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya yang semula dan menjadi hak pihak lain. Peralihan hak ini terjadi dengan melalui suatu perbuatan hukum tertentu berupa jual beli, tukar menukar, hibah, wasiat dan hibah wasiat.

Hak milik bisa merupakan induk dari pada hak-hak yang lainnya, artinya seorang pemilik tanah bisa memberikan tanah kepada pihak lain dengan hak-hak yang kurang dari hak milik misalnya : Hak pakai. Hak milik tidak berinduk kepada hak atas tanah lain karena hak milik adalah hak paling penuh sedangkan hak-hak yang lain kurang penuh. Sehingga hak milik itu memberikan wewenang kepada yang empunya paling luas jika dibandingkan dengan hak yang lain.

Cara memperoleh hak milik atas tanah yaitu :

1. membuka tanah hutan atau tanah belukar;
2. pemberian oleh pemerintah;
3. dengan pernyataan undang-undang;
4. mewaris;
5. pembelian, penukaran, penerimaan sebagai hadiah;
6. karena pengaruh waktu (kadaluarsa).

(Susanto, 1980:27)

2.3.3. Pengertian Penguasaan Hak atas Tanah

Sehubungan dengan masalah penguasaan tanah diatas, perlu mengaitkannya dengan pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yaitu “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Makna dikuasai oleh negara berarti bahwa tanah tersebut harus dikuasai secara keseluruhan oleh negara, yaitu dengan memberikan wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia untuk tingkatan yang tertinggi :

- a. mengatur dan menyelenggarakan tanah untuk penggunaan, persediaan dan pemeliharannya;
- b. menentukan dan mengatur hak-hak hukum yang dapat dipunyai atas bagian bumi, air dan ruang angkasa diatas tanah itu;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dan perbuatan hukum antara orang mengenai bumi, air dan ruang angkasa di atas tanah itu.

(Kartasapoetra, 1985:2)

Makna dikuasai oleh negara sebagaimana dinyatakan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945, tanah bersama ini oleh bangsa Indonesia penguasaannya ditegaskan kepada negara Republik Indonesia, dengan apa yang disebut hak menguasai dari negara. Dalam pasal 2 UUPA diberikan penjelasan mengenai sifat dan lingkup hak menguasai hak dari negara tersebut. Sifat hak menguasai dari negara merupakan tugas dan kewenangan dibidang hukum publik, lingkup hak menguasai dari negara meliputi tugas legeslatif, eksekutif dan juga yudikatif.

Tanah bersama itu ada yang merupakan tanah ulayat, sebagai tanah bersama masyarakat hukum adat yang ada, dikuasai dengan hak ulayat (pasal 3 UUPA). Dan ada juga yang sudah dikuasai oleh perorangan dan badan-badan hukum dengan hak atas tanah yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai, juga dengan hak-hak yang masih diatur adalah hak masyarakat hukum adat (pasal 4 dan 6 UUPA).

Kewenangan negara yang bersumber pada hak menguasai dari negara itu ada yang pelaksanaannya sebagai dilimpahkan kepada Departemen, Daerah atau badan-badan hukum tertentu dengan apa yang disebut hak pengelolaan dan bidang-bidang tanah yang dikuasai dengan hak tersebut disebut tanah hak pengelolaan. *(Harsono, 2002:2)*

Adapun tanah-tanah yang bukan tanah ulayat, tanah hak, tanah wakaf dan bukan pula tanah hak pengelolaan adalah tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan disebut tanah negara. Penguasaan dan penggunaan oleh siapapun dan untuk keperluan apapun harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional. Penguasaan dan penggunaan tanah tanpa landasan

haknya tidak dibenarkan bahkan diancam dengan hukum pidana (UU No. 51/Prp/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya)

Penguasaan dan penggunaan tanah yang berdasarkan hak yang disediakan Hukum Tanah nasional dan dilindungi oleh hukum terhadap gangguan dari pihak-pihak manapun, baik oleh sesama anggota masyarakat maupun oleh pihak-pihak penguasa sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya. (Harsono, 2002:3)

Dalam UUPA misalnya diatur dan sekaligus ditetapkan tata jenjang atau hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional, yaitu :

1. hak bangsa Indonesia yang disebut dalam pasal 1 UUPA, sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi beraspek perdata dan publik;
2. hak menguasai dari negara yang disebut dalam pasal 2 UUPA semata-mata beraspek publik;
3. hak ulayat masyarakat hukum adat yang disebut pasal 3 UUPA beraspek perdata dan publik;
4. hak-hak perorangan / individual, semuanya beraspek perdata terdiri atas :
 - a. hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa (pasal 16 UUPA);
 - b. wakaf yaitu hak milik yang sudah diwakafkan;
 - c. hak jaminan atas tanah.

(Harsono, 1999: 24)

Pasal 4 ayat (1) UUPA memberikan pengaturan penguasaan hak atas tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-perseorangan maupun bersama-sama serta badan-badan hukum. Penguasaan hak-hak atas tanah yang dapat dikuasai dan dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum adalah hak-hak atas tanah yang tercantum dalam pasal 16 UUPA.

Jika seseorang menguasai tanah tanpa hak (titel) disebut melakukan penguasaan tanah secara liar. Orang itu secara fisik “menduduki” tanah dengan tidak sah (ilegal).

Penguasaan tanah dengan titel, secara sah disebut juga penguasaan legal. Penguasaan secara legal dapat berupa :

1. penguasaan secara fisik oleh diri sendiri;
2. penguasaan secara yuridis, secara fisik dilakukan oleh orang lain.

(Perangin, 1986:207)

Hak-hak penguasaan dibagi menjadi dua yaitu :

1. Sebagai lembaga hukum
 - a. rechts instelling;
 - b. legal institution.
2. sebagai hubungan hukum konkret.

Sebagai lembaga hukum, hak penguasaan atas tanah belum dihubungkan dengan tanah tertentu dan subyek tertentu, misalnya Hak milik, tidak disebut Hak milik atas tanah yang mana, dan punya siapa, jadi subyek dan obyeknya belum tertentu.

Isi dari penguasaan tanah ialah :

1. kewajiban-kewajiban tertentu;
2. wewenang-wewenang tertentu;
3. larangan-larangan tertentu.

(Perangin, 1986:208)

2.3.4. Pengertian Wasiat dan Hibah

Wasiat atau testamen ialah suatu pernyataan dari seseorang tentang apa yang dikehendaki setelahnya ia meninggal dunia. Pada dasarnya suatu pernyataan kemauan terakhir itu adalah keluar dari satu pihak saja (*eenzijdig*) dan setiap waktu dapat ditarik kembali oleh yang membuatnya. Penarikan kembali itu (*herroepen*), boleh secara tegas (*uitdruaaelijk*) atau secara diam-diam (*stillzwijgend*). (Ramulyo, 1993:51)

Yang paling lazim suatu testamen atau wasiat berisi apa yang dinamakan suatu *erfstelling* yaitu penunjukkan seorang atau beberapa orang menjadi ahli waris yang akan mendapat seluruh atau sebagian dari harta warisan orang yang ditunjuk itu dinamakan testamentaire erfgenaam, yaitu ahli waris menurut wasiat

dan kedudukannya sama halnya dengan seorang ahli waris menurut Undang Undang ia memperoleh segala hak dan kewajiban si meninggal dunia.

Suatu testamen atau wasiat, juga dapat berisikan "LEGAAT" yaitu suatu pemberian kepada seseorang. Adapun yang dapat diberikan dalam suatu legaat dapat berupa :

1. satu atau beberapa benda tertentu;
2. seluruh benda dari satu macam atau jenis, misalnya seluruh benda yang bergerak;
3. hak vruckt-gebruik atas sebagian atau seluruh harta warisan;
4. sesuatu hak lain terhadap budel misalnya hak untuk memberi satu atau beberapa benda tertentu dari budel.

Suatu erfstelling atau suatu legaat dapat juga digantungkan pada suatu ketetapan waktu. Menurut bentuknya ada 3 (tiga) macam testamen, yaitu :

1. **Openbaar Testament**, bentuk ini paling banyak dipakai, dimana orang yang akan meninggalkan warisan datang menghadap pada Notaris yang dihadiri oleh dua orang saksi yang menyatakan kehendaknya.
2. **Olographis testament**, suatu bentuk testamen yang dibuat / ditulis dengan tangan si pewaris sendiri yang harus disimpan atau diserahkan kepada Notaris, dengan disaksikan dua orang saksi
3. **Testament Tertutup dan Rahasia**, suatu testamen rahasia harus selalu tertutup atau disegel dan diserahkan kepada Notaris dengan disaksikan oleh empat orang saksi.

Disamping tiga macam testamen tersebut diatas, Undang Undang mengenal juga *codicil* yaitu suatu akta dibawah tangan (bukan akta Notaris) dimana orang yang akan meninggalkan warisan atau menetapkan hal-hal yang tidak termasuk dalam pemberian atau pembagian warisan itu sendiri, misalnya membuat pesanan-pesanan tentang penguburan mayatnya.

Hibah adalah suatu persetujuan dengan nama si penghibah, diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang Undang tidak mengakui lain-lain hibah selainnya hibah

diantara orang-orang yang masih hidup (pasal 1666 KUHPerdara). Hibah hanyalah dapat mengenai benda-benda yang sudah ada.

Si penghibah tidak boleh memperjanjikan bahwa ia tetap berusaha untuk menjual atau memberikan kepada orang lain suatu benda yang termasuk dalam hibah. Hibah yang semacam itu, sekedar mengenai benda tersebut dianggap sebagai batal.

Suatu hibah adalah batal, jika dibuat dengan syarat bahwa si penerima hibah akan melunasi hutang-hutang atau beban-beban lain, selainnya yang dinyatakan dengan tegas didalam akta hibah sendiri. Setiap orang diperbolehkan memberi dan menerima suatu sebagai hibah kecuali mereka yang oleh Undang Undang dinyatakan tidak cakap untuk itu (pasal 1677 KUHPerdara). Orang yang belum dewasa tidak diperbolehkan memberi atau menerima hibah. Penghibahan antara suami- isteri selama perkawinan dilarang kecuali pemberian-pemberian benda bergerak yang tidak begitu tinggi dilihat dari kemampuan si pemberi hibah.

Prosedur (proses) penghibahan harus melalui akta Notaris yang aslinya disimpan oleh Notaris yang bersangkutan (pasal 1682 KUHPerdara). Hibah barulah mengikat dan mempunyai akibat hukum bila pada hari penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas telah dinyatakan diterima oleh penerima hibah, atau dengan suatu akta otentik telah diberi kuasa kepada orang lain.

2.3.5. Asas-Asas dan Ketentuan Penyelesaian Sengketa Yang Tanahnya Dikuasai Secara Legal

Asas-asas yang berlaku mengenai penguasaan dan pemilikan dan perlindungan yang diberikan oleh Hukum Tanah Nasional kepada para pemegang hak atas tanah, sebagai hukumnya “suatu negara yang berdasar atas hukum”, seperti yang ditegaskan dalam Penjelasan UUD 1945, adalah :

- a. bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional;
- b. bahwa penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya, tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana (Undang Undang Nomer

- 51/Prp/Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya);
- c. bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional, dilindungi oleh hukum terhadap gangguan oleh, siapapun, baik oleh sesama anggota masyarakat maupun oleh pihak penguasa / pemerintah sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan haknya;
 - d. bahwa oleh hukum disediakan berbagai sarana hukum untuk menanggulangi gangguan yang ada :
 1. gangguan oleh sesama anggota masyarakat : gugatan perdata melalui Pengadilan Umum atau meminta perlindungan Bupati / Walikota Madya sebagaimana yang diatur oleh UU No.51/Prp/1960 diatas;
 2. gangguan oleh penguasa : gugatan melalui Pengadilan Umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara.

(Hutagalung, 2002:10,11)

Dalam bagian berpendapat huruf C UUPA dinyatakan bahwa Hukum Tanah Nasional merupakan perwujudan daripada sila Pancasila sila Ketuhanan Yang Maha Esa dan Kerakyatan Yang Dipimpin Oleh Hikmat Kebijaksanaan Dalam Permusyawaratan Perwakilan menghendaki penyelesaian sengketa diusahakan pertama-tama melalui musyawarah. Dan dalam musyawarah itu kedudukan para pihak yang bersengketa adalah sederajat, biarpun salah satu pihaknya adalah pemerintah. Jika yang bersengketa meliputi jumlah yang besar, dapat dilaksanakan melalui perwakilan atau kuasa yang ditunjuk oleh yang bersangkutan. (Hutagalung, 2002:12).

Sila Kemanusiaan Yang Adil dan Beradab serta sila Keadilan Sosial selain menghendaki diusahakannya penyelesaian masalah yang adil, juga menerapkan asas tepo-seliro, terutama dalam menghadapi pihak yang ekonomi bawah, seperti yang terdapat juga pernyataannya dalam berbagai pasal UUPA (pasal 10,11,15,19,41 dan 44).

Sila Persatuan Indonesia tidak menghendaki, bahwa penyelesaian sengketa akan mengakibatkan terganggunya kesatuan dan persatuan bangsa.

Negara Indonesia sebagai negara hukum seperti ditegaskan dalam Penjelasan Umum UUD 1945, melindungi hak seseorang atas tanah terhadap gangguan dari pihak manapun. Juga dari pihak penguasa sekalipun, kalau gangguan itu tidak ada dasar hukumnya. Untuk itu disediakan oleh negara lembaga Peradilan yang bertugas dan berwenang memberi keputusan dalam hal terjadi sengketa.

Maka tidak dibenarkan, bahwa dalam menyelesaikan sengketa pihak yang bersengketa, baik sesama warga maupun penguasa bertindak sebagai “hakim sendiri”. Biarpun mempunyai bukti, bahwa dialah pihak yang berhak atas tanah yang disengketakan, penyelesaian sengketanya wajib diajukan kepada Pengadilan, kalau tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah. Demikianlah di nyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung 11 Juni 1958 No.279 / K / Sip / 1957 : “Seseorang yang merasa dirinya berhak menguasai sebidang sawah, yang berada ditangan orang lain, tidak diperbolehkan begitu saja merebut sawah itu, melainkan harus menggugat orang lain itu di muka Pengadilan. Maka oleh karenanya gugatan terhadap orang yang merebut sawah itu, agar sawah dikembalikan, dikabulkan tanpa memeriksa siapalah yang sebenarnya berhak menguasainya. Bagi tergugat masih senantiasa terbuka kemungkinan untuk menggugat si penggugat, agar ditentukan siapa yang berhak menguasai tanah tersebut”.(Hutagalung, 2002:14)

BAB III PEMBAHASAN

3.1. Cara Pihak Pihak Yang Bersengketa Memperoleh Hak Milik Atas Tanah

Sebidang tanah dengan Petok C No.134 Persil 73 a Klas DI seluas 360 m² yang terletak didesa Karangharjo Kecamatan Silo Kabupaten Jember, semula adalah hak milik Pak Abdul Kabi, yang kemudian menjadi sengketa.

Sengketa atas tanah pekarangan berawal dari ketidakpuasan cucu Pak Abdul Kabi yaitu Sayono dan Busanto yang ingin menghaki dan menguasai sebidang tanah pekarangan milik kakeknya tersebut. Tetapi ternyata tanah tersebut semasa hidupnya telah dihibahkan oleh Pak Abdul Kabi kepada Munajib anak angkatnya dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah dan atas perbuatan hukum tersebut telah diterbitkan Akta Hibah oleh PPAT.

Beberapa tahun kemudian, kira-kira 26 tahun (tahun 1985-2001) setelah peristiwa penghibahan tersebut, Pak Abdul Kabi meninggal dunia. Merasa sebagai ahli waris dari Pak Abdul Kabi, Sayono dan Busanto berusaha menggugat tanah dengan Petok C No. 134 Persil 73 a Klas DI seluas 360 m² tersebut pada Munajib anak angkat dari Pak Abdul Kabi. Tetapi oleh Munajib tidak diberikan sebab sebidang tanah tersebut adalah sah miliknya dari hasil penghibahan.

Karena tidak dapat mengambil kembali sebidang tanah tersebut dari Munajib, Sayono dan Busanto mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jember untuk mengupayakan pemilikan dan penguasaan atas sebidang tanah tersebut. Tetapi gugatan yang diajukan oleh Sayono dan Busanto untuk menghaki dan menguasai tanah tersebut tidak berhasil dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jember sebab kedua ahli waris tersebut tidak mempunyai alas dasar hak sama sekali. Selain itu Sayono dan Busanto tidak memiliki bukti-bukti tertulis yang kuat bahwa memang merekalah yang berhak memiliki dan menguasai tanah tersebut. Mereka hanya memiliki bukti bahwa mereka ahli waris dari Pak Abdul Kabi, tanpa ada bukti lain yang menguatkan atas pernyataan mereka, bahwa merekalah yang berhak memiliki dan menguasai tanah tersebut. Sebaliknya



Munajib, meskipun bukan ahli waris tetapi ia mempunyai bukti tertulis yaitu Akta Hibah, atas penguasaan dan pemilikan sebidang tanah tersebut dan menguasainya secara fisik selama beberapa tahun setelah penghibahan (tahun 1985) sampai sengketa itu terjadi. Akta tersebut yang digunakan sebagai alas dasar hak oleh Munajib untuk menguasai dan memiliki tanah pekarangan itu.

Sebagaimana disebutkan dalam pasal 20 ayat (2) UUPA bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan, maka kedua ahli waris yang menjadi penggugat dalam sengketa tanah tersebut, tidak dapat memperoleh hak milik atas tanah dengan Petok C No. 134 Persil 73 a Klas DI tersebut, sebab kedua ahli waris tersebut tidak mempunyai alas dasar hak dan tidak pernah menerima peralihan hak milik atas tanah tersebut dari Pak Abdul Kabi kepada mereka.

Sedangkan Munajib yang adalah anak angkat Pak Abdul Kabi sebagai tergugat memperoleh hak milik atas tanah dengan Petok C No. 134 Persil 73 a Klas DI seluas 360 m² tersebut dari Pak Abdul Kabi melalui hibah, Munajib memperoleh hak milik atas tanah tersebut melalui perbuatan hukum peralihan hak milik atas tanah dari Pak Abdul Kabi kepadanya. Peralihan hak milik atas tanah tersebut dilakukan melalui hibah pada saat Pak Abdul Kabi masih hidup dihadapan pejabat PPAT. Dari perbuatan hukum peralihan hak milik atas tanah, oleh pejabat PPAT diterbitkan suatu akta atas peralihan hak milik atas tanah tersebut, yaitu Akta Hibah.

Akta Hibah yang dibuat dan diterbitkan melalui pejabat PPAT tersebut membuktikan bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum peralihan hak, dengan demikian maka Akta Hibah tersebut secara implisit juga membuktikan bahwa penerima hak baru sudah menjadi pemegang haknya yang baru sekaligus sebagai penguasa yang sah atas hak milik atas tanah tersebut.

Akta hibah itu dijadikan sebagai alas dasar hak yang kuat oleh Munajib untuk memiliki dan menguasai sebidang tanah yang menjadi sengketa dan karena telah menerima pengalihan hak milik tersebut, maka Munajib dapat mempertahankan tanah yang telah menjadi haknya dari gugatan Sayono dan Busanto.

Perolehan hak milik yang diterima oleh Munajib melalui hibah tersebut telah memenuhi syarat sahnya suatu perbuatan hukum, yaitu dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yakni pejabat PPAT. Dengan demikian Munajib dapat mempertahankan haknya sebagai penguasa hak milik atas tanah tersebut dari gangguan pihak lain yaitu Sayono dan Busanto yang juga merasa memiliki hak atas tanah tersebut sebagai ahli waris dengan tanpa alas dasar hak apapun.

Dengan diterbitkannya Akta Hibah tersebut, maka berakibat hukum bahwa Munajib berhak memiliki dan menguasai serta memanfaatkan sebidang tanah tersebut termasuk juga Munajib berhak menguasai dan memiliki semua bukti-bukti atas kepemilikan sebidang tanah itu, antara lain Petok C, Surat Pajak Bumi dan Bangunan, IPEDA dan bukti tertulis lain seperti Akta Hibah.

3.2. Akibat Hukum Dari Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Tanpa Ijin Pemiliknya

Tidak dapat dipungkiri lagi bahwa masalah tanah dilihat dari segi yuridisnya merupakan hal-hal yang tidak sederhana pemecahannya dan dalam suatu kasus, tidak jarang terlibat beberapa instansi yang langsung atau tidak langsung berkaitan dengan masalah sengketa yang diajukan di Pengadilan. Adapun yang perlu diperhatikan dan dipergunakan dan dijadikan sumber pegangan dalam menyelesaikan sengketa-sengketa pertanahan, asas-asas dan ketentuan hukum materialnya yaitu Hukum Tanah Nasional yaitu Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 (LN 104-1960) tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA), yang antara lain :

- a. sumber yang utama dan pertama adalah Pancasila;
- b. yang kedua adalah UUD 1945, karena UUPA merupakan pelaksanaan langsung dari UUD 1945 khususnya pasal 33 ayat (3);
- c. yang ketiga adalah bahwa Hukum Tanah Nasional disusun berdasarkan hukum adat mengenai tanah dan bahwa Hukum Tanah Nasional adalah hukum adat (konsideral UUPA jo pasal 3 UUPA) yang berarti hukum adat mengenai tanah merupakan sumber utama pembangunan hukum tanah dan berfungsi pula sebagai pelengkap Hukum Tanah Nasional. (*Hutagalung, 2002:10*)

Negara Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum, seperti yang ditegaskan dalam penjelasan UUD 1945, oleh karena itu maka penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional (UUPA) yaitu seperti sertifikat hak atas tanah yang berupa bukti tertulis dan juga bisa adanya keterangan saksi dan pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak pihak lain yang membebaninya (pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997).

Dengan adanya penguasaan tanah tanpa ijin pemiliknya seperti di Desa Karangharjo Kecamatan Silo Kabupaten Jember yaitu dalam hal ini Busanto dan Sayono yang merasa sebagai ahli waris dari Pak Abdul Kabi menguasai tanah milik Munajib yang diperolehnya dari Pak Abdul kabi dengan akta hibah tanpa dapat menunjuk bukti-bukti kepemilikan atau dengan kata lain bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh Sayono dan Busanto tanpa ada landasan haknya dapat diancam dengan sanksi pidana (UU No.51/Prp/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhak atau Kuasanya yakni pasal 6 ayat (1) a dan b).

Menurut Undang Undang Nomor 51/Prp/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhak atau Kuasanya dijelaskan bahwa dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan tersebut diatas maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

- a. barang siapa memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1),
- b. barang siapa menggagu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah.

Menurut Hamzah, perumusan delik yang terdapat dalam pasal 6 ayat (1) a dan b Undang Undang Nomor 51/Prp/1960 adalah sebagai berikut :

1. Pasal 6 ayat (1) a :
 - a. barang siapa ;
 - b. memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah.

2. Pasal 6 ayat (1) b:

- a. barang siapa;
- b. melanggar yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas sebidang tanah.

Adapun ancaman pidananya adalah maksimum, pidana kurungan 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp.5.000,- (lima ribu rupiah). Kualifikasi delik ini adalah pelanggaran. Dan suatu pelanggaran dalam hal ini adalah karena pemberian bantuan delik, pelanggaran ini di pidana. (*Hamzah, 1982:287*)

Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam pasal 6 ayat (1) a dan b Undang Undang Nomor 51 Tahun 1960 sebagai berikut :

- a. barang siapa;
- b. memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah;
- c. melanggar yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas sebidang tanah.

Dalam pasal 6 ayat (1) a dan b diisyaratkan adanya **“barang siapa”** yang berarti menunjuk harus adanya pelaku suatu perbuatan yang dapat dihukum atau pelaku yang melakukan suatu keadaan terlarang yang syaratnya menurut POMPE dalam teori strafbaarfeit, yaitu sikap atau perilaku manusia, sebab timbulnya pertentangan antara penggugat dan tergugat sehingga diperiksa dalam persidangan adalah sikap atau perilaku penggugat yang tidak menghormati hak dari tergugat. Penggugat mengabaikan kewajibannya sebagai orang yang tidak berhak atas tanah itu terlebih dahulu mendapat ijin dari penggugat atau kuasanya yang sah. Penggugat ingin memakai tanah itu tanpa seijin tergugat atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas sebidang tanah tersebut.

Unsur **“memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah”** ini dalam kalangan masyarakat dikenal dengan istilah **“menyerobot”**. Tidak terkecuali pada jalannya persidangan istilah **“menyerobot”** juga lazim digunakan. Walaupun dalam terminologi hukum istilah menyerobot tidak dikenal, itu bukan berarti penyebutan istilah itu adalah analogi dengan larangan pemakaian tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah. Karena hukum melarang penggunaan

analogi demi terjaminnya kepastian hukum. Hanya pengertian yang simple, sesuatu istilah yang mudah dimengerti bahwa menyerobot itu artinya “tidak seijin yang punya”.

Dengan perbuatan penggugat memakai tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah terbukti **“melanggar yang berhak atau kuasanya didalam menggunakan haknya atas sebidang tanah”**, maka dengan jelas sekali tergugat tidak lagi leluasa memakai tanah itu dan memetik hasilnya. Perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh para penggugat tersebut jelas telah memenuhi unsur-unsur dari pasal 6 ayat (1) a dan b Undang Undang Nomor 51 Tahun 1960, yaitu tindakan pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah.

Dengan demikian jelaslah bahwa akibat hukum dari penguasaan hak milik atas tanah tanpa ijin pemiliknya yang apabila tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah maka akan terkena sanksi pidana dari Pengadilan.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Dari keseluruhan uraian materi penulisan yang telah penulis tuangkan dalam halaman-halaman sebelumnya, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. bahwa dalam memperoleh hak milik atas tanah para pihak yang bersengketa, dalam hal ini adalah Munajib memperolehnya melalui peralihan hak yaitu dengan penghibahan dari pemilik tanah yang sah yaitu Abdul Kabi kepadanya sebagai pemegang hak yang baru dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sedangkan Sayono dan Busanto berupaya memperoleh hak milik atas tanah tersebut dengan jalan menggugat kepemilikan tanah dengan Petok C No.134 Persil 73 a Klas DI yang telah dihaki oleh Munajib.
2. akibat hukum yang ditimbulkan dari penguasaan hak milik atas tanah tanpa ijin pemiliknya yaitu apabila jika terjadi sengketa atas kepemilikan tanah itu tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah maka akan diperkarakan di Pengadilan dan akan mendapatkan sanksi pidana kurungan maksimal 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebesar-besarnya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah), sebagaimana diatur dalam pasal 6 ayat (1) a dan b Undang Undang nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhak atau Kuasanya Yang Sah.

4.2. Saran

1. Kepada masyarakat diharapkan memiliki alat bukti tertulis yang kuat atas penguasaan hak miliknya seperti sertifikat hak atas tanah agar tanahnya lebih terjamin kepastian hukumnya, sehingga tidak terjadi penguasaan hak atas tanah dengan sewenang-wenang dan tanpa ijin.
2. Kepada masyarakat hendaknya agar lebih memperhatikan hak-hak dan kewajiban-kewajibannya terhadap hak atas tanah yang dimiliki agar tidak terjadi sengketa penyerobotan tanah.



UPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER

3. Hendaknya pelayanan Kantor Pertanahan kepada masyarakat dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah supaya disederhanakan, dengan biayanya tidak terlalu tinggi, sehingga masyarakat tidak enggan untuk mensertifikatkan tanahnya.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. 1980. *Beberapa Aspekta tentang Hukum Agraria* . Bandung: Alumni
- , 1983. *Aneka Masalah Hukum Agraria dalam Pembangunan di Indonesia*, Seri Hukum Agraria II.. Bandung: Alumni
- Effendie, Bachtiar. 1993. *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*. Bandung: Alumni
- Halim. A. Ridwan. 1988. *Hukum Agraria dalam Tanya Jawab*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Harsono, Boedi. 1992. *Hukum Agraria di Indonesia dan Kumpulan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan
- , 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan
- , 2000. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan – Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan
- Kartasapoetra,G. 1985. *Hukum Tanah Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta : Rineka Cipta
- , 1992. *Masalah Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta
- Mustafa, Bachsan. 1989. *Hukum Agraria dalam Perfektif*. Bandung: Remadja Karya CV
- Prangin, Effendi. 1979. *Sari Kuliah (1) Hukum Agraria (1)*. Jakarta: Rajawali Pers
- , 1986. *Mencegah Sengketa Tanah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Angin, Effendi Prangin. 1994. *401 Pertanyaan dan Jawaban tentang Hukum Agraria*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Parlindungan, A.P. 1978. *Pandangan Kritis Berbagai Aspek dalam Pelaksanaan UUPA*. Bandung: Alumni
- , 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Alumni

Ramulyo, Idris . 1993. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Hukum Kewarisan Perdata Barat*. Jakarta: Sinar Grafika

Saleh, A. 1984. *Bunga Rampai Hukum Perdata dan Tanah I*. Bandung Remadja Karya

Susanto, R. 1980. *Hukum Pertanahan (agraria)*. Jakarta: Pradnya Paramita

Saleh, K. Wantjik. 1977. *Hak Anda atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia





P U T U S A N

NOMER 1 05/PDT.G/2002.PH.JT.

DENI KEADILAN BERDASARAKAN SETUJUAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI DI JEMBER, yang mengadili perkara ---
perkara Perdata dalam Peradilan Tingkat Pertama, telah menja-
tuhkan Putusan sebagai tersebut di bawah ini dalam perkara an-
tara : -----

DIDIK MUZANNI. SH. ;

SUYATNA . SH ;

ke duanya adalah para Pengacara-kenasihat Hukum, beralah-
mat Kantor di Jalan Semera XX, Blok X nomor 21, Peruma-
han Jember Permai, sebagai KUASA ;

dari ,

1. SAYOMO , pekerjaan dagang, bertempat tinggal di Dusun
Karangharjo Lumbang Desa Karangharjo Kecamatan Silo -
Kabupaten Jember, sebagai PEGUGUAT I ;
2. BUSANTO , pekerjaan swasta, bertempat tinggal di du-
sun Karangtengah Desa Pace Kecamatan Silo Kabupaten -
Jember, sebagai PEGUGUAT II ;

melawan :

1. MURAJIB , bertempat tinggal di Dusun Krajan Desa Ka-
rangharjo Kecamatan Silo Kabupaten Jember, sebagai -
..... TERGUGAT I ;
2. AMIRUDIN , bertempat tinggal di Dusun Krajan Desa -
Karangharjo Kecamatan Silo Kabupaten Jember, sebagai
..... TERGUGAT II ;

3. SARINTEN



3. SARINTEN AJ. B. HAJI ALI, bertempat tinggal di Desa Pace Kecamatan Silo Kabupaten Jember, sebagai
..... TURUT TERGUGAT ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Telah mendengar keterangan ke dua belah dan saksi-saksi
nya ;

TENTANG PERISTIWANYA :

Menimbang bahwa , pihak Penggugat telah mengajukan gugatan melalui Kuasa hukumnya, tertanggal : 23 Januari 2002, dan terdaftar di Pengadilan Negeri Jember tanggal : 24 Januari 2002 Nomer : 05/Pdt.G/2002/PN.Jr, yang pada pokoknya sebagai berikut

1. bahwa, kurang lebih sekitar tahun 1955 an, bertempat tinggal di Desa Karangharjo Silo Jember telah meninggal dunia seorang laki-laki bernama P.Abdoel Kapi ;
2. bahwa, semasa hidupnya P.Abdoel Kapi telah menikah dengan seorang perempuan bernama Hamidja dan dari hasil pernikahan/--- perkawinan tersebut dilahirkan 2 (dua) orang anak kandung --- masing-masing bernama Sarinten al. B.Haji Ali (Turut Tergugat) dan Sandikin al. P.Sayono ;
3. bahwa, Hamidja (istri almarhum P.Abdoel Kapi) kurang lebih - pada tahun 1966 telah meninggal dunia, demikian pula Sandikin al. P.Sayono meninggal tahun 1974, dan meninggalkan dua orang anak kandung masing-masing bernama Sayono (Penggugat I) dan Busanto (Penggugat II) ;
4. bahwa, almarhum P.Abdoel Kapi didamping meninggalkan keturunan sebagaimana tersebut di atas, juga meninggalkan peninggalan/warisan berupa tanah pekarangan yang terletak di Desa Karangharjo Kecamatan Silo Kabupaten Jember, persil no.73 a, ---

lotok C



- 3 -

petok C no.134 klas D.I luas \pm 360 M², tercatat atas nama -
P.Abdoel Kapi dengan batas-batas sebagai berikut : -----

sebelah utara : tanah F.Soejat Abdoella, sekarang "diku-
asai " oleh Sale al.P.Bari ;

Sebelah Timur : tanah P.Soejat Abdoella ;

Sebelah selatan : jalan kecil/ lorong ;

Sebelah barat : Jalan umum ;

5. bahwa, sebagian tanah seluas \pm 360 M² tersebut, yakni selu-
as \pm 36 M² di atasnya didirikan bangunan rumah dan ditempa-
ti oleh Penggugat I bersama orang tua/ibu Penggugat I yang
bernama Sani al. B.Sayono ;

Adapun batas-batas dari tanah seluas \pm 36 M² tersebut adalah
sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : tanah sengketa ;

Sebelah Timur : tanah F.Soejat Abdoella ;

Sebelah selatan : Jalan kecil/ lorong ;

Sebelah barat : tanah sengketa ;

6. bahwa, adapun yang menjadi TANAH SENGKETA dalam perkara ini
adalah sebagian dari tanah dengan nomer persil 73 a, petok-
C No. 134 klas D.I luas : \pm 324 M² (sebagian dari tanah seluas
360 M² setelah dikurangi 36 M², yang tercatat atas nama --
P.Abdoel Kapi), dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara : tanah F.Soejat Abdoella, sekarang dikua-
sai oleh Sale al.P.Bari ;

Sebelah Timur : tanah Soejat P.Abdulla dan tanah P.Abdoel
Kapi yang ditempati Penggugat I dan ibu /
orang tua kenggugat I (tanah dalam posi-
ta ke - 5) ;

Sebelah selatan : Jalan kecil / lorong ;

Sebelah barat : Jalan Umum ;

7. bahwa



7. bahwa, berdasarkan uraian-uraian dalam posita ke I sampai dengan 6, maka menurut hukum yang berhak mewarisi terhadap tanah sengketa adalah para ahli waris dari almarhum P.Abdoel Kapi, yaitu Penggugat I dan II (Para Penggugat) serta Turut Tergugat;
8. bahwa, tetapi dalam kenyataannya terhitung sejak meninggalnya P.Abdoel Kapi atau setidaknya sejak meninggalnya Hamidja istri almarhum P.Abdoel Kapi, terhadap tanah sengketa tersebut bukan dikuasai oleh para ahli waris almarhum P.Abdoel Kapi (i.c. : Penggugat I,II dan Turut Tergugat baik sendiri atau bersama sama), melainkan dikuasai oleh tergugat I dan II (Para Penggugat) baik sendiri atau secara bersama-sama ; Bahkan lebih dari itu para tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama telah mendirikan beberapa bangunan rumah maupun dapur di atas tanah sengketa ;
9. bahwa, oleh karena baik tergugat I maupun II (para tergugat) bukan sebagai ahliwaris dari almarhum P.Abdoel Kapi dan di samping itu semasihidupnya almarhum P.Abdul Kapi tidak merasa memindah tangankan tanah sengketa dalam bentuk apapun kepada siapapun, termasuk para tergugat, maka penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh tergugat I dan II (para tergugat) baik sendiri-sendiri atau bersama-sama adalah tanpa hak tidak sah dan bertentangan dengan hukum dan karenanya para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
10. bahwa, demikian pula oleh karena penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh para tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama adalah tanpa hak tidak sah dan bertentangan dengan hukum, maka pendirian beberapa bangunan rumah maupun dapur di atas tanah sengketa adalah juga tidak sah dan bertentangan dengan hukum ;

11. bahwa ,



11. bahwa, oleh karena penguasaan tanah sengketa dan bangunan rumah dan dapur di atas tanah sengketa oleh tergugat atau para tergugat, baik sendiri-sendiri atau bersama-sama adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, maka kepada para tergugat harus dihukum dengan biaya sendiri untuk membongkar seluruh bangunan yang ada/berdiri di atas tanah sengketa dan membawanya keluar dari tanah sengketa, dan di samping itu kepada para tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama harus dihukum pula untuk mengosonongkan tanah-sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada para penggugat dalam keadaan baik tanpa beban maupun syarat apapun dan bila mana perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/aparat kepolisian ;
12. bahwa, sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh para tergugat, baik sendiri-sendiri atau bersama-sama telah menimbulkan kerugian bagi para penggugat baik kerugian materiil maupun imateriil yang apabila diperinci maka besarnya kerugian tersebut adalah sebagai berikut : -----

a. Kerugian Materiil :

bahwa, terhadap tanah sengketa di atasnya dapat didirikan bangunan rumah (sebagaimana yang telah dilakukan oleh para tergugat), dan apabila rumah tersebut disewakan maka dalam setiap tahunnya terhitung sejak tahun 1955 hingga sekarang rata-rata adalah Rp.500.000,- sehingga jumlah kerugian materiil yang diderita oleh para penggugat seluruhnya selama ± 47 tahun adalah : $47 \times \text{Rp.}500.000 = \text{Rp.}23.500.000$, (dua puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) ;

b. Kerugian Imateriil :

bahwa, para penggugat merasa malu dengan para tetangga /
anggota



anggota masyarakat sebagai akibat dari sikap, perilaku--
dan ucapan-ucapan para tergugat yang cenderung bersifat--
penghinaan, hal mana apabila dinilai dengan uang, maka --
besarnya kerugian tersebut adalah cukup Rp.10.000.000,--
(sepuluh juta rupiah) ;

Dengan demikian jumlah kerugian keseluruhan yang diderita
oleh para penggugat, baik kerugian materiil maupun imate
teriil adalah Rp.23.000.000,- + Rp.10.000.000,- = ----
Rp. Rp. 33.500.000,- (tiga puluh tiga juta lima ratus ri-
bu rupiah) ;

13. bahwa, guna mencegah atau setidaknya menghindari dipindah -
kannya tanah sengketa pada pihak ketiga, maka para penggu -
gat melalui kuasa hukumnya mohon agar terhadap tanah sengke
ta diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) ;
14. bahwa, demikian pula untuk menjamin terpenuhinya pembayaran
tuntutan ganti kerugian kepada para penggugat, mohon pula -
agar terhadap seluruh harta kekayaan/harta benda para tergu
gat, baik yang berupa benda-benda bergerak maupun benda te-
tap diletakkan sita jaminan ;
15. bahwa, agar supaya para tergugat baik sendiri-sendiri atau
bersama-sama nantinya mau melaksanakan putusan dalam perka
ra ini, para penggugat mohon agar para tergugat baik sendiri
sendiri atau bersama-sama atau secara tanggung renteng dihu
kum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,-
(seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi
putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini mempu
nyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) sam -
pai dengan para tergugat memenuhi isi putusan dalam perkara-
ini ;
16. bahwa, karena dasar dan alasan diajukannya gugatan maupun -
tuntutan dalam perkara ini adalah berdasarkan pada bukti --

bukti



- 7 -

bukti yang kuat, maka para penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbear Bij Voorraad), walaupun para tergugat melakukan upaya-hukum banding, kasasi maupun upaya lainnya ;

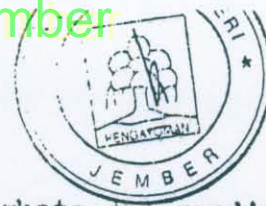
17. bahwa, oleh karena turut tergugat adalah merupakan ahli waris dari almarhum P.Abdoel Kapi, maka turut tergugat juga berhak mewarisi harta peninggalan/warisan dari almarhum P.Abdoel Kapi tersebut (i.c. : tanah sengketa) dan karenanya kepada turut tergugat harus tunduk dan mematuhi semua isi putusan dalam perkara ini ;

Berdasarkan atas segala hal sebagaimana telah diuraikan di atas maka dengan ini para penggugat melalui kuasa hukumnya mohon agar Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember berkenan untuk memanggil para pihak dan memeriksanya di persidangan dan pada akhirnya berkenan pula untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut di bawah ini : -----

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah merupakan bagian dari tanah seluas ± 360 M2 persil 73 a, petok C no. 134 klas D.I-kepunyaan dan sekaligus merupakan harta peninggalan/warisan dari almarhum P.Abdoel Kapi ;
3. Menyatakan bahwa penggugat I dan penggugat II (para penggugat) disamping ahli waris dari almarhum Sandikin al.P.Sayono juga ahli waris dari almarhum P.Abdoel Kapi yang berhak mewarisi terhadap tanah sengketa ;
4. Menyatakan bahwa turut tergugat adalah ahli waris dari almarhum P.Abdoel Kapi yang berhak mewarisi pula terhadap tanah sengketa ;
5. Menyatakan bahwa tergugat I dan tergugat II (para tergugat) baik sendiri-sendiri atau bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

6. Menyatakan



6. Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah sengketa dan pendirian beberapa rumah maupun dapur di atas tanah sengketa yang dilakukan oleh para tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama adalah tanpa hak, tidak sah dan bertentangan dengan hukum ;
7. Menghukum para tergugat baik sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan biaya sendiri untuk membongkar bangunan-bangunan rumah dan dapur yang ada di atas tanah sengketa dan membawanya/mengeluarkannya dari tanah sengketa serta mengosongkan tanah sengketa dan selanjutnya menyerahkannya kepada para penggugat dalam keadaan baik, tanpa beban dan syarat apapun dan bilamana perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/aparat kepolisian ;
8. Menghukum para tergugat baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada para penggugat sebesar Rp.33.500.000,- secara tunai dan lunas sesetika, terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
9. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan yang telah diletakkan terhadap tanah sengketa maupun harta kekayaan/harta benda kepunyaan para tergugat, baik benda bergerak maupun benda tetap ;
10. Menghukum tergugat I, II (para tergugat) baik sendiri-sendiri atau bersama-sama untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- setiap harinya keterlambatan memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan para tergugat memenuhi isi putusan dalam perkara ini ;
11. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoorbair Bij Voorraad*), walaupun para tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi atau lainnya ;

12. Menghukum



- 12. Menghukum turut tergugat untuk tunduk pada putusan ini dan taat sepenuhnya terhadap putusan dalam perkara ini ;
- 13. Menghukum tergugat I dan tergugat II (para tergugat) baik-sendiri-sendiri atau bersama-sama/ secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

A T A U : Apabila Pengadilan "egeri Jember berpendapat lain --
maka : -----

SUBSIDAIR :

Dalam Peradilan yang baik, mohon Putusan yang seadil-adilnya --
(Ex Aequo Et Bono) ; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan ke dua belah pihak datang menghadap, yaitu untuk para penggugat datang menghadap kuasa hukumnya yaitu : DIDIK MUZANNI. SH dan SUYATNA. SH (Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2002, Nomer-12/Pendaft/Pdt./2002, tanggal : 23 Januari 2002), dan untuk para tergugat datang menghadap kuasanya : KOLONG PAROH PIUS SH.SU dan SOEDARKO. SH (Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2002 Nomer -- 30/Pendaft/Pdt/2002, tanggal : 18 Maret 2002 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sudah berusaha mendamaikan ke dua belah pihak tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan ;

Menimbang, bahwa pihak penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan pihak tergugat kemudian mengajukan jawabannya ter -- tanggal : 03 Maret 2002, yang isinya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEKSI :

Bahwa ada nama-nama yang tercantum dalam gugatan penggu -
gat itu tidak benar dan karena itu ditolak oleh para tergugat ya
itu nama tergugat I MURAJIB adalah tidak benar, karena tidak --
lengkap, nama yang benar adalah MURAJIB Bin ABDUL KABI, nama tu-
rut tergugat yaitu dalam hal ini seharusnya SANINTEN alias B.HA-
JI AII, bukan SARINTEN alias B. RAJI AII, demikian pula dengan --
gugatan



- 10 -

gugatan penggugat tersebut nama almarhum P.ABDOEL KABI adalah salah, nama yang benar adalah I.ABDUL KABI ;

Bahwa gugatan penggugat subyeknya tidak lengkap karena seharusnya masih ada pihak lain yang harus ikut digugat, karena mereka jugamengussai dan ikut mendiami di atas tanah sengketa tersebut, mereka tersebut adalah : -----

1. SAJENA alias B. MURAJIB bin ABDUL KABI, istri tergugat I ;
2. ACHMAD WASIT, anak kandung tergugat I ;
3. SITI MARIYAN, anak kandung tergugat I ;
4. INDAH HASANAH alias B. AMIRUDIN, istri tergugat II ;
5. SARINTEN alias B. ABDUL KABI, istri ke dua almarhum P.ABDUL KABI dan ibu kandung tergugat II ;

Bahwa menurut ketentuan hukum acara perdata yang berlaku jika subyek gugatan penggugat tidak lengkap dan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima (Niet Ovvankelijk Vekrlaard) -- untuk itu para tergugat mohon agar Majelis Hakim sidang dapat -- menjatuhkan perkara ini dengan amar putusan : -----

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul -- dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONFENSI :

1. bahwa apa yang telah terurai dalam eksepsi mohon dianggap -- termasuk pula dalam pokok perkara ini ;
2. bahwa para tergugat tetap menolak semua dalil dan argumentasi gugatan penggugat, kecuali jika diakui secara tegas disini ;
3. bahwa, gugatan penggugat point 1 tidak benar karena bertentangan dengan fakta dan bahkan hal ini menunjukkan para penggugat tidak mengenal akrab dengan P.ABDUL KABI pada waktu masa hidupnya. Dikatakan para penggugat bahwa P.ABDUL KABI meninggal

meninggal



meninggal dunia sekitar tahun 1955 adalah tidak benar dan - karena itu merupakan kabar bohong, menurut fakta yang benar adalah P.ABDUL KABI meninggal dunia pada hari Senin tanggal 6 Agustus 2001, hal ini sesuai dengan Kutipan Akta Kematian Nomer 02/81/2001, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Kabupaten Jember tanggal 12 Nopember 2001, berdasarkan hal tersebut telah memberi petunjuk dan bukti bahwa para penggugat tidak mempunyai hubungan keluarga yang akrab, sehingga tidak mengetahui keadaan sebenarnya, bahkan sampai kematian P.ABDUL KABI pun mereka tidak mengetahuinya secara pasti ;

4. bahwa, almarhum P.ABDUL KABI tidak mempunyai hubungan darah dengan para penggugat, oleh karena berdasarkan silsilah keturunan yang benar adalah SANDIKIN alias P.SAYONO dan SANINTEN alias B.HAJI ALI adalah anak kandung F.SANINTEN dengan B.HAMIJA, kemudian P.ABDUL KABI kawin lagi dengan B.HAMIJA, namun dalam perkawinan tersebut tidak memperoleh anak sehingga kemudian mereka mengangkat anak yaitu tergugat I (MURAJIB -- bin ABDUL KABI), menurut kenyataan SANDIKIN alias P.SAYONO dan SANINTEN alias B.HAJI ALI tidak pernah hidup berkumpul dengan P.ABDUL KABI, pihak yang bersangkutan bertempat tinggal di Desa Pace Kecamatan Silo Jember, dengan demikian berarti para penggugat bukan ahli waris sah dari almarhum P.ABDUL KABI karena tidak ada hubungan darah dan tidak ada hubungan kepentingan, untuk itu mereka tidak berhak menuntut tanah sengketa tersebut ;
5. bahwa, setelah B.HAMIJA meninggal pada tahun 1966 kemudian P.ABDUL KABI kawin lagi dengan B. SANINTEN (bertempat tinggal di atas tanah sengketa bersama tergugat II namun tidak digugat), dalam perkawinan tersebut mereka mempunyai seorang anak bernama AMIRUDIN (sekarang menjadi tergugat II) ;

6. bahwa



6. bahwa, tanah sengketa yang terurai dalam petok C 134 persil 73 a, kals D.I luas 0.03 da atau 360 M2 atas nama P.ABDUL KABI, telah dihibahkan kepada MURAJIB bin P.ABDUL KABI oleh P.ABDUL KABI sendiri, dilakukan oleh dan dihadapan Camat Silo selaku PPAT dengan akta hibah no.451/543/1985, pada hari senin tanggal 5 Juli 1985, dengan dasar akte hibah tersebut kemudian terjadi perubahan petok tanah sengketa di dalam buku C Desa Karangharjo Silo Jember, menjadi petok C nomer -- 3421, persil 73 a, D.I luas 0.036 da atas nama MURAJIB bin-ABDUL KABI (tergugat I), untuk itu penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa tersebut bukan merupakan perbuatan melawan - hukum kabena tergugat memperolehnya dengan alas haknya yang sah dan pihak yang menyerahkan tanah sengketa tersebut adalah menurut hukum orang yang berbuat bebas atau selaku pe - milik yang sah ;
7. bahwa, oleh karena tanah sengketa tersebut adalah milik sah tergugat I (MURAJIN alias bin P.ABDUL KABI) karena diperoleh menurut ketentuan hukum pertanahan yang berlaku, maka para - penggugat tidak berhak untuk mempersoalkannya, bahkan peng - gugat I bersama ibu kandungnya wajib mengosongkan dan menyerahkannya sebagian tanah sengketa yang dikuasai dan ditempati tanpa hak oleh atau kepada tergugat I ;
8. bahwa, pemberian hibah yang dilakukan oleh P.ABDUL KABI sen diri kepada tergugat I (MURAJIN bin P.ABDUL KABI) telah me - menuhi ketentuan pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Jo pa sal 19 PP. No.10/1961 tentang Pendaftaran tanah Jo. PMA no. 10/1961 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (sekarang telah - diganti dengan PP. no.24/1997 tentang pendaftaran tanah dan PP. No. 38/1997 tentang Pejabat Pembuat Akta, maka para peng - gugat dan termasuk siapapun juga tidak berhak untuk memper - soalkannya, berdasarkan perbuatan hukum tersebut maka tergug - gat I adalah pemilik sah tanah obyek sengketa sehingga semua



bangunan rumah milik tergugat I dan II adalah sah ;

9. bahwa, menurut hukum P.ABDUL KABI selaku pemilik tanah obyek sengketa berhak untuk memberikan kepada siapapun menurut kemauannya sendiri tanpa dihalangi oleh pihak lain. Para penggugat adalah ahli waris P.SANINT N dengan B.HAMIJA bukan -- anak kandung P.ABDUL KABI ;

10. bahwa, demikian pula batas-batas tanah sengketa yang teruarai dalam gugatan penggugat point 6 tidak benar sehingga tetap ditolak dengan tegas, batas yang benar adalah sebagai berikut

- Utara : tanah pekarangan P. BARRI SAICH ;
- Timur : jalan setapak/ jalan kecil ;
- Selatan : jalan kecil ;
- Barat : jalan Desa ;

11. bahwa, dengan demikian maka semua bentuk permohonan ganti -- kerugian yang termaktub dalam gugatan penggugat tetap ditolak dengan tegas, demikian pula permohonan sita jaminan tetap ditolak, karena para penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan hukum terhadap tanah obyek sengketa ;

Oleh karena itu para tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim sidang untuk memeriksa perkara ini dan kemudian menjatuhkan putusan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut : -----

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya perkara -- yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENSI :

1. bahwa, apa yang telah terurai dalam pokok perkara mohon supaya dianggap termasuk dalam rekompensi ;
2. bahwa, sesuai dengan penguasaan para penggugat konpensi/tergugat I Rekompensi dalam gugatan point 5, sebagian dari tanah --
sengketa



sengketa seluas kurang lebih 360 M2 yaitu kurang lebih 36 M2, di atasnya didirikan bangunan rumah dan ditempati oleh penggugat I bersama orang tua/ibu penggugat yang bernama SANI -- alias B.SAYONO, merupakan perbuatan melawan hukum karena penguasaan tanpa hak adapun batas-batas tanah seluas 36 M2 tersebut adalah : -----

- = Utara : tanah sengketa ;
- + Timur : tanah P.SOEJAT ABDOELIA ;
- = Selatan : jalan kecil/lorong ;
- = Barat : tanah sengketa ;

3. bahwa, oleh karena penguasaan tanah tersebut di atas tanpa hak, maka penggugat I kompensasi/tergugat I reponpensi bersama ibu kandungnya tersebut wajib mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan kosong tanpa syarat dan tanpa beban apapun kepada tergugat I kompensasi/penggugat I rekonpensi ;
4. bahwa, penguasaan tanah obyek sengketa tersebut sejak tahun 1962 sampai dengan tahun 2002 sehingga sudah 40 tahun lamanya penggugat I bersama ibu kandungnya menguasai tanpa hak sehingga wajib memberikan ganti kerugian. Bahwa ganti kerugian tersebut ditentukan untuk tiap tahun sebesar Rp.500.000,- Dengan demikian ganti kerugian yang harus dibayar oleh Penggugat I adalah $40 \times \text{Rp.500.000,-} = \text{Rp.20.000.000,-}$, ganti kerugian tersebut wajib dibayar secara kontan kepada tergugat I, Kompensasi/Penggugat I Rekonpensi ;
5. bahwa, disamping ganti kerugian materiil tersebut pihak tergugat I kompensasi/Penggugat I Rekonpensi menuntut ganti rugi materiil akibat penggugat I Kompensasi/ Tergugat I Rekonpensi bersama ibu kandungnya yang telah diberi perhatian dan kasih sayang untuk menguasai dan menempati sebagian tanah sengketa tersebut secara cuma-cuma namun mereka tidak tahu terima kasih, dengan adanya gugatan yang diajukannya dan bahkan telah-

pula



- 15 -

pula diajukan kepada melalui proses pidana telah ~~terjadi~~ baik nama baik tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi di mata masyarakat. Untuk tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekonpensi wajin memberi ganti kerugian imateriil ditentukan sebesar -- Rp.10.000.000,- ;

Dengan demikian jumlah kerugian keseluruhan yang harus dibayar oleh penggugat I Kompensi/ Tergugat I Rekonpensi, baik kerugian materiil maupun imateriil adalah :Rp.20.000.000,- + Rp. 10.000.000,- = Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka akhirnya tergugat I Kompensi/Penggugat I rekonpensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Sidang untuk memeriksa perkara ini dan kemudian menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum tergugat I Rekonpensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 360 M2 tersebut di atas kepada penggugat Rekonpensi tanpa syarat dan tanpa beban apapun juga ;
3. Menghukum tergugat I Rekonpensi untuk membayar denda keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini tiap hari ditentukan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;
4. Menghukum tergugat I Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian materiil dan kerugian imateriil kepada penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) secara tunai ;
5. Menghukum tergugat I Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pihak pengugat kemudian mengajukan Replik tertanggal 10 April 2002, dan pihak tergugat mengajukan Duplik tertanggal 17 Maret 2002 ;

Menimbang ,



- 16 -

Menimbang, bahwa karena gugatan penggugat ~~dimana~~ ke-
benarannya oleh pihak tergugat, maka pihak penggugat harus mem-
buktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa pihak penggugat untuk menguatkan dalil
gugatannya telah mengajukan satu lembar surat bukti dimana fo-
to copynya sesuai dengan aslinya yaitu : -----

- Foto copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia,
atas nama P.ABDOEL KAPI, tertanggal 17-7-1958, dengan P-1 ;

Menimbang, bahwa selain surat bukti tersebut penggugat-
juga mengajukan 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama :
1. MOH, YAMIN , 2. PAK MAT SAKRA , 3. MOCH, YASIN, 4. MARNI al-
B. BAHRI , dimana saksi-saksi tersebut di atas memberikan keteg-
rangannya di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. SAKSI MOH. YAMIN :

- bahwa, penggugat dan tergugat bersengketa masalah tanah peka-
ranjan yang terletak di dusun Krajan Desa Karangharjo Keca-
matan Silo Jember, yang luasnya ± 300 M2 yang di atasnya berdi-
ri 3 buah rumah, tetapi yang menjadi perkara dua rumah ;
- bahwa, batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
 - Utara - F.Suyat Abdula sekarang P.Bahri ;
 - Timur - tanah F.Suyat Abdula ;
 - Selatan - Jalan ;
 - Barat - Jalan Raya/Jalan Umum ;
- bahwa, yang menguasai tanah sengketa dan rumah sekarang ada-
lah Murajib dan Amirudin sejak lama ± tahun 1949 ;
- bahwa, sebelum dikuasai Murajib dan Amirudin tanah sengketa -
pernah dikuasai oleh P.Abdoel Kapi pada masa hidupnya ;
- bahwa, tanah sengketa asalnya miliknya P.Abdoel Kapi (mening-
gal dunia pada tahun 1950) ;
- bahwa, istri P.Abdoel Kapi bernama Kawijah (meninggal dunia -
tahun 1965) dan punya dua orang anak yaitu: ~~.....~~

1. Sandikin



1. Sandikin alias P.Sayono, punya 2 orang anak yaitu :-----
 - 1.1. P. Sayono ;
 - 1.2. Busanto ;
 2. B. H. ALI alias SARINTEN, punya satu orang anak bernama -
Bok Sana ;
- bahwa, setelah ditinggal mati P.Abdoel Kapi, istrinya yaitu-
Bok Hamijah kawin lagi dengan orang bernama Abdul Kapi muda-
kemudian Bok Hamijah meninggal dunia, lalu Abdul Kapi muda -
kawin lagi dengan perempuan namanya lupa dan mempunyai satu-
orang anak bernama Amirudin ;
 - bahwa, saksi tahu pada B.Hamijah, tetapi tidak tahu pada Abdul
Kapi tua ;
 - bahwa, Murajib itu keponakannya P.Abdul Kapi muda ;
 - bahwa, Bok H.Ali yaitu anak ke dua dari P.Abdul Kapi pindah ke
Pace atau tanah lain ;
 - bahwa, Amirudin tinggal disebelah utara, Murajib disebelah se-
latan dan Sayono bersama ibunya (istrinya Sandikin) tinggal di
sebelah timur ;
 - bahwa, Bok H.Abdul Kapi muda sekarang masih hidup dan ikut sa-
tu rumah dengan Amirudin ;
 - bahwa, nama daging dari P.Abdul Kapi muda yaitu Dullah ;
 - bahwa, saksi menunjuk dalam foto menurut saksi yang pakai ku-
mis saksi tidak tahu dan yang tidak pakai kumis bernama Dull
yang telah mati satu tahun lalu ;
 - bahwa, nama yang benar yaitu P.Abdul Kapi ;
2. Saksi PAK MAT SAKRA :
- bahwa, penggugat dan tergugat bersengketa masalah tanah pekar-
ngan yang ada rumahnya, batas-batasnya :
 - Utara : P.Suyat Abdula ;
 - Timur : P.Suyat Dulla ;
 - Selatan



- 18 -

Selatan : Jalan kecil ;

Barat : Jalan aspalan ;

- bahwa, sekarang ditempati oleh Murajib dan Amirudin ;
- bahwa, saksi tidak tahu mereka berdua menempati tanah sengketa dasarnya apa ;
- bahwa, mereka berdua sudah lama menempati tanah sengketa yaitu sejak tahun 1945 atau sejak jaman Jepang ;
- bahwa, tanah sengketa asalnya dari I. Abdul Kapi tua yang punya istri bernama Hamijah dan punya dua orang anak :
 1. Bok H. Ali al. Serinten (masih hidup) ;
 2. Sandikin (mati) dan punya anak dua yaitu Sayono dan Busanto ;
- bahwa, P. Abdul Kapi tua dan Bok Hamijah telah meninggal dunia- semua, yang meninggal dunia duluan P. Abdul Kapi tua ;
- bahwa, saksi tahu sendiri pada P. Abdul Kapi tua ;
- bahwa, Sayono bertempat tinggal di tanah sengketa bersama ibunya bernama Bok Sayono (disebelah timur laut rumahnya Murajib) ;
- bahwa, Bok Hamijah kawin lagi setelah meninggalnya P. Abdul Kapi tua, yaitu kawin dengan P. Abdul Kapi muda, kemudian B. Hamijah - meninggal dunia dan P. Abdul Kapi muda kawin lagi dengan Sarinten dan punya anak bernama Amirudin, jadi Bok Hamijah kawin dua kali dengan P. Abdul Kapi tua dan P. Abdul Kapi muda ;
- bahwa, P. Abdul Kapi muda meninggal dunia pada saat pemilu yang- baru lalu yaitu tahun 2001 ;
- bahwa, Murajib keponakan yang diambil anak angkat oleh P. Abdul- Kapi muda ;
- bahwa, saksi rumahnya dekat dengan tanah sengketa yaitu jarak - nya ± 10 rumah ;
- bahwa, Murajib tinggal di rumah sengketa bersama istri dan anak- nya sedangkan Amirudin tinggal di rumah sengketa bersama istri- anak dan Sarinten (ibunya) ;

- bahwa ,



- 19 -

- bahwa, menurut saksi yang pakai kumis pada gambar foto adalah Abdul Kapi tua, sedangkan yang tidak pakai kumis, fotonya Abdul Kapi muda ;

3. Saksi MOCH. YASIN :

- bahwa, saksi menjabat Kepala Desa Karangharjo sejak tahun 1994 sampai sekarang dan sebelumnya saksi sebagai penduduk Desa Karangharjo sejak kecil dan tidak pernah pindah ;
- bahwa, saksi tahu tanah pekarangan yang jadi sengketa yaitu luasnya \pm 360 m², dan batas-batasnya : -----
 - Utara - Sale P. Bahri ;
 - Timur - Jalan kecil dan P. Suyat ;
 - Selatan - Jalan ;
 - Barat - Jalan umum/ Jalan Raya ;
- bahwa, rumah saksi dengan tanah sengketa berjarak \pm 100 meter ;
- bahwa, tanah sengketa asalnya ditempati oleh P. Abdul Kapi, sekarang meninggal dunia kira-kira pada bulan Agustus 2001, istrinya saksi lupa namanya dan mempunyai anak bernama Amirudin yang juga kumpul dengan P. Abdul Kapi saat itu ;
- bahwa, yang saksi ketahui sejak dulu sampai meninggalnya P. Abdul Kapi tahun 2001 tersebut, ya orangnya yang meninggal dunia tersebut ;
- bahwa, ada 3 rumah di atas tanah sengketa asalnya ada dua rumah dan terbakar, lalu Desa yang membangun rumah P. Abdul Kapi tersebut saat itu tahun 1978 dan rumah yang lain saksi tak tahu ;
- bahwa, Murajib juga tinggal bersama di rumah lain tapi di atas tanah sengketa juga Sayono dan Busanto ;
- bahwa, ibunya Amirudin masih hidup dan tinggal bersama dengan Amirudin dan yang membayar pajak adalah Murajib ;
- bahwa, di buku C Desa Karangharjo data-datanya sebagai berikut: Petok C. no. 134 atas nama Abdul Kapi persil 73 a D.I luas : -- 0.036 Ha dan dalam kolom catatan tertera tulisan ... tanggal -

3-10-1987



3-10-1987, pindah ke nomer 3621 ;

- bahwa, nomer 3621 menurut saksi nomer tersebut atas nama P. Mu rajib ;
- bahwa, perpindahan dari nomer C.134 ke nomer 3621 karena hibah dan Camatnya pada waktu itu/ hibah terjadi adalah Budiantoro ;
- bahwa, yang benar namanya P. Abdul Kabi ;
- bahwa, Sayono dan Busanto satu rumah bersama ibunya juga dan rumahnya ada di timurnya rumah Murajib ;

4. Saksi MARNI al. B. BAHRI :

- bahwa, saksi kenal dengan Sayono karena bertetangga ;
- bahwa, Sayono punya saudara kandung bernama Busanto dan tinggal di luar Desa Karangharjo ;
- bahwa, Sayono dan Busanto anaknya Sandikin ;
- bahwa, Sandikin sudah meninggal dunia ;
- bahwa, Sandikin mempunyai satu orang saudara bernama Bok H. Ali ;
- bahwa, Bok H. Ali masih hidup dan sekarang bertempat tinggal di Desa Pace ;
- bahwa, orang tuanya Sandikin bernama Hamijah dan Hamijah menikah dua kali yang pertama saksi tidak ingat namanya seingat -- saksi dipanggil Dul, sedangkan suami ke dua tahu, tapi tidak ingat namanya ;
- bahwa, saksi kenal dengan Amirudin karena bertetangga dan Amirudin itu anaknya Bok Sarinten ;
- bahwa, Sandikin dan Amirudin saudara lain Bapak dan lain ibu ;
- bahwa, seingat saksi ada dua Dul yaitu Dul tua dan Dul muda ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil sangkalannya ter gugat I dan tergugat II mengajukan surat bukti berupa Foto Copy sebagai berikut : -----

1. Foto copy Surat Keterangan tertanggal 22-4-2002 Nomer 142/17/543.01/2002, dari Kepala Desa Karangharjo Silo Jember ;

2. Foto copy



2. Foto copy Surat Tanda Pendaftaran Sementara tanggal 21-9-1959 atasnama P. Abdul Kabi ;
3. Foto copy Surat Akte Hibah tertanggal 5-7-1985 Nomer : 451/-543/1985 ;
4. Foto copy Surat Daftar Keterangan Untuk Penetapan Ipeda Pedesaan atas nama G. Murajib bin P. Dulkabi, tertanggal 13-10-1987;
5. Foto copy Surat Kutipan Akte Kematian atas nama P. Abdulkabi -- tertanggal 12-11-2001, Nomer 02/61/2001 ;
6. Foto Copy gambar Foto P. Abdul Kabi ;
7. Foto copy Sertifikat Hak Milik nomer 135 atas nama G. Muradjib bin Pak Abdul Kabi ;

setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan diberimaterai secukupnya, sehingga sah sebagai surat bukti, kemudian diberi tanda dengan T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6 dan T-7 -- dan mengajukan 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama :-
 1. ASRIP al. P. ARIP, 2. P. SIRAT al. P. AHMADUN, 3. P. TOHAK al. MUJAIS , 4. P. SUTIK al. MATHARI, di bawah sumpah masing-masing menerangkan sebagai berikut : -----

1. ASRIP al. P. ARIP :

- bahwa, sengketa antara pengugat dan tergugat adalah masalah tanah pekerangan yang ada di Desa Karangharjo Kecamatan Silo - Jember, yang luasnya saksi tidak tahu tetapi batas-batasnya :
 Utara - P. Bahri ;
 Timur - Jalan kecil ;
 Selatan - Jalan ;
 Barat - Jalan Besar ;
- bahwa, yang menguasai tanah sengketa itu sekarang adalah Murajib dan Amirudin (anaknya P. Abdul Kabi) ;
- bahwa, sejak kecil tanah sengketa sudah dikuasai Murajib dan Amirudin, sebabnya saksi tidak tahu ;

- bahwa



- bahwa, B.Saninten kawin dengan P.Saninten punya dua orang anak bernama : 1. Saninten, 2. Sandikin, kemudian P.Saninten dan B.Saninten cerai, B.Saninten kawin lagi dengan P.Abdul Kabi, tidak punya anak kemudian Pok Saninten meninggal dunia lebih dulu, lalu P.Abdul Kabi kawin lagi dengan Sarinten dan punya anak satu orang bernama Amirudin ;
 - bahwa, Murajib adalah anak angkat dari P.Abdul Kabi dan mengangkat anak Murajib sebelum punya anak Amirudin ;
 - bahwa, sekarang P.Abdul Kabi sudah meninggal dunia pada tahun 2001 dan Saninten masih hidup dan punya dua orang anak yaitu Sayono dan Busanto, dan Sayono tinggal di atas tanah sengketa juga sedangkan Busanto tinggal bersama istrinya di tempat lain ;
 - bahwa, P.Abdul Kabi tersebut hanya satu orang yaitu suaminya - B.Saninten ;
 - bahwa, orang yang dalam foto adalah Abdul Kabi dan dua-duanya sama yaitu satu orang P.Abdul Kabi ;
 - bahwa, di atas tanah sengketa ada tiga rumah yaitu rumahnya Murajib, Sayono dan Amirudin ;
 - bahwa, B.Saninten kawin dengan P.Abdul Kabi tidak punya anak - lalu mengangkat anak bernama Murajib, lalu B.Saninten mati, lalu P.Abdul Kabi kawin lagi dengan B.Sarinten dan punya anak -- bernama Amirudin ;
2. Saksi P.SIRATI al. P.AHMADUN :
- bahwa, saksi kenal dengan P.Abdul Kabi dan tahu, yang saksi tahu hanya ada satu orang P.Abdul Kabi dan orang yang ada dalam foto, baik yang pakai kumis maupun yang tidak pakai kumis itu adalah fotonya P.Abdul Kabi ;
 - bahwa, P.Abdul Kabi kawinnya dua kali yaitu : -----
 1. Dengan B.Saninten, tak punya anak lalu mengambil anak yaitu keponakannya sendiri bernama Murajib ;
 2. B.Sarinten, dan punya anak satu bernama Amirudin ;

- bahwa ,



- bahwa, rumahnya P.Abdul Kabi diatas tanah pekarangan yang ba-
tas-batasnya :

- Utara - P.Behri ;
- Timur - Jalan kecil ;
- Selatan - Jalan kecil ;
- Barat - Jalan aspal ;

- bahwa, selain itu ada rumah lain dipekarangan tersebut yaitu
rumahnya Amirudin dan sebuah rumah lagi tidak tahu siapa peng-
huninya ;

- bahwa, saksi kenal dengan P.Abdul Kabi sejak jaman Jepang --
dan yang lain saksi tidak tahu ;

3. Saksi P.TONAK alias MUJAIS :

- bahwa, saksi tahu dan kenal dengan P.Abdul Kabi sejak jaman-
Jepang, tempat tinggal di Desa Karangharjo Kecamatan Silo --
Jember ;

- bahwa, yang saksi tahu hanya ada satu orang bernama P.Abdul-
Kabi dan yang ada di foto/ bukti T- 6, adalah P.Abdul Kabi -
baik yang pakai kumis maupun yang tidak pakai kumis ;

- bahwa, P.Abdul Kabi kawin dua kali yaitu :

1. Dengan B.Sarinten dan tidak punya anak, lalu mengambil --
anak bernama Murajib ;

2. Dengan B.Sarinten dan punya anak satu bernama Amirudin ;

- bahwa, rumahnya P.Abdul Kabi batas-batasnya :

- Utara -rumah penggugat ;
- Timur - Jalan kecil ;
- Selatan - Jalan kecil ;
- Barat - Jalan besar ;

- bahwa, P.Abdul Kabi meninggalnya satu tahun yang lalu deri -
sekarang ;

4. Saksi



4. Saksi P.SUTIK alias MATHARI :

- bahwa, saksi kenal dengan P.Abdul Kabi sejak ± 20 tahun yang lalu ;
- bahwa, orang yang ada dalam foto /bukti T-6, adalah fotonya- P.Abdul Kabi, baik yang pakai kumis atau yang tidak pakai kumis ;
- bahwa, di Desa Karangharjo hanya ada satu orang P.Abdul Kabi;
- bahwa, P.Abdul Kabi kawin dua kali :
 1. Dengan B.Sarinten dan tidak punya anak lalu ngambil anak- bernama Murajib ;
 2. Dengan B.Sarinten dan punya anak itu bernama Amirudin ;
- bahwa, rumahnya P.Abdul Kabi batas-batasnya :

Utara	- P.Bahri ;
Timur	- Jalan kecil ;
Selatan	- Jalan kecil ;
Barat	- Jalan Aspal ;
- bahwa, yang menempati tanah dan rumah P.Abdul Kabi sekarang-- Murajib dan Amirudin dan satunya saksi tidak tahu namanya ;
- bahwa, P.Abdul Kabi meninggalnya belum ada satu tahun dari - sekarang ;
- bahwa, B.Sarinten dengan B.H.Ali itu orangnya berbeda ;

Menimbang, bahwa kemudian terjadi hal-hal sebagaimana - tersebut dalam berita acara pemeriksaan perkara ini, yang semua anyanya dianggap pula telah tercantum dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa ke dua belah pihak hanya mohon Putusan ;

TENTANG BUKUENYA :

DAFTAR KESEPSI :

Menimbang, bahwa pihak terugat bersama jawabannya tanggal 03 Maret 2002 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya - sebagai berikut : -----

Bahwa ,



- 25 -

Bahwa, nama-nama yang tercantum dalam gugatan adalah tidak benar, karena nama tergugat I tidak lengkap yang benar adalah Murajib bin Abdul Kabi dan nama turut tergugat seharusnya Sarinten alias B.H.Ali bukan Sarinten alias B.Haji -- Ali dan sebutan P.Abdul Kapi seharusnya P.Abdul Kabi ;

Menimbang, bahwa nama-nama tersebut tidaklah perlu dipertimbangkan dalam eksepsi ini karena selain pada pokoknya -- tergugat mengakui bahwa yang dimaksud penggugat P.Abdul Kabi adalah Pak Abdul Kabi menurut tergugat dan Bok Haji Ali alias Sarinten menurut penggugat adalah Bok Haji Ali alias Sarinten menurut tergugat dan yang dimaksud Murajib oleh penggugat adalah Murajib bin Abdul Kabi menurut tergugat ;

Menimbang, bahwa tergugat subyek gugatan kurang karena-ikut tinggal di tanah tersebut yaitu Saleha alias B.Murajib -- bin Abdul Kabi istri tergugat I, Achmad Asit, anak kandung tergugat I, Maryam anak kandung tergugat I, Indah Hasanah alias B. Amirudin, istri tergugat II, Sarinten alias B.Abdul Kabi istri ke dua almarhum P.Abdul Kabi atau ibu kandung tergugat II ;

Menimbang, bahwa mereka yang disebutkan oleh tergugat ya itu istri dan anak-anak tergugat I dan istri serta ibu kandung tergugat II adalah termasuk siapa saja yang mendapat hak dari tergugat I dan tergugat II, dimana adalah wajar kalau istri dan anak-anak tinggal bersama suami/ bapak dari anak-anak tersebut, dan menurut saksi-saksi ke dua belah pihak ibu kandung tergugat II tinggal se rumah dengan tergugat II, maka mengenai hal ini tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam eksepsi ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka eksepsi dari tergugat tersebut haruslah ditolak ;

DALAM KOMPENSI :

Menimbang, bahwa berdasarkan pendirian ke dua belah pihak

dan



dan pembuktian dari ke dua belah pihak, maka akan dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa antara ke dua belah pihak tidak ada persesuaian pendirian dalam hal : -----

PIHAK PENGGUGAT BERDALIL :

Bahwa, Pak Abdul Kapi dalam perkawinannya dengan B.Hamija telah mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Sarinten al.B.Haji Ali (turut tergugat) dan Sandikin al. P.Sayono ;

Bahwa, Pak Abdul Kapi meninggal dunia ± tahun 1955, B.Hamija meninggal dunia tahun 1966 dan Sandikin al P.Sayono meninggal dunia ± tahun 1974 ;

Bahwa, Sandikin al. P.Sayono mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Sayono (penggugat I) dan Busanto (Penggugat II) ;

Bahwa, Pak Abdul Kapi meninggalkan tanah pekarangan terletak di Desa Karangharjo Kecamatan Silo Kabupaten Jember, persil 73 a, petok C Nomer 134 Klas D.I luas 360 M2, dimana seluas 36 M2 ditempati penggugat I bersama ibunya (Sani al. B.Sayono) dan seluas 324 M2 disebut tanah sengketa yang ditempati tergugat I dan tergugat II ;

PIHAK TERGUGAT BERDALIL :

Bahwa, Sandikin al. Pak Sayono dan Sarinten (bukan Sarinten) al. B.Haji Ali adalah anak kandung B. HAMIDJA dan Pak-Sarinten ;

Bahwa, setelah B.Hamidja dan P.Sarinten bercerai, maka B.Hamidja kawin dengan Pak Abdul Kabi (bukan Abdul Kapi) tetapi karena tidak mempunyai anak, lalu mengambil anak angkat yaitu tergugat I (Murajib bin P.Abdul Kabi) ;

Bahwa, setelah B.Hamidjah meninggal dunia (1966) maka P.Abdul Kabi kawin lagi dengan B.Sarinten dan mempunyai anak bernama Amirudin (tergugat II) ;

Bahwa ,



- 27 -

Bahwa, tanah petok C 134 persil 73 a klas D.I luas 0.036 da atau 360 M2 atas nama P.Abdul Kabi telah dihibahkan oleh -- Abdul Kabi kepada Murajib bin Abdul Kabi (tergugat I) dihadapan Camat Silo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan Akta Hibah Nomer : 451/543/1985, tanggal : 5 Juli 1985, sehingga terjadi -- perubahan petok tanah sengketa di dalam buku C Desa Karangharjo Kecamatan Silo Kabupaten Jember, petok C.3421 persil 73 a D.I luas : 0.036 da atas nama Murajib bin Abdul Kabi ;

Menimbang, bahwa menurut pendirian penggugat tanah yang -- menjadi sengketa adalah sebagian dari tanah sengketa pekarangan seluas 360 M2 terletak di Desa Karangharjo Kecamatan Silo Kabupaten Jember persil 73 a, petok C no. 134 klas D.I seluas ---- 324 M2, dan yang seluas 36 M2 ditempati oleh para penggugat ;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat tanggal 28 Jun -- ni 2002 (berita acara pemeriksaan setempat), tanah yang menjadi sengketa adalah tanah petok C.3421 persil 73 a seluas \pm 324 M2, dengan batas-batas yaitu utara berbatas Jalan kecil, tanah yang ditempati Sayono beserta rumahnya penggugat I, Selatan berbatas Jalan aspal, Barat berbatas rumah P.Sabri dan Timur berbatas -- Jalan kecil ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 1 dari gugatan penggu -- gat akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum lain -- nya ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 2, 3, 4 dari gugatan - -- penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dari saksi-saksi penggugat (Moh.Yamin - -- Pak Mat Sakra) dapat disimpulkan kalau ada dua orang laki-laki -- yang pernah menjadi suami B.Hamidjah yaitu yang pertama Abd.Ka -- pi tua (meninggal tahun 1950), dimana dalam perkawinannya mempun -- yai anak yaitu almarhum Sandikin (orang tua para penggugat) -- dan beninten al. B.H.Ali (turut tergugat), kemudian yang kedua --

B.Hamidjah



- 28 -

B.Hamidjah kawin dengan Abd.Kapi muda, dimana setelah meninggal dunia, Abdul Kapi muda kawin lagi dan mempunyai anak-- bernama Amirudin (tergugat II) ;

Menimbang, bahwa saksi-saksi tergugat (Asrip al.P.Arip -- P.Sirati al. P.Ahmadun, Tohak al.Mujais) dan saksi penggugat -- Moch. Yasin, dapat disimpulkan kalau ada dua orang laki-laki -- yang pernah menjadi suami Hamidjah al.B.Saninten, yaitu yang per-- tama Pak Saninten dimana dalam perkawinan tersebut mempunyai -- anak Sandikin (orang tua para penggugat) dan Saninten al.B.H.Ali (turut tergugat), dan yang ke dua Abdul Kabi dimana setelah -- B.Hamidjah al. Bok Saninten meninggal, maka Abdul Kabi kawin de-- ngan Sarinten dan mempunyai anak bernama Amirudin (tergugat II)

Menimbang, bahwa untuk itu dipertimbangkan sebagai beri -- kut : -----

Bahwa, dari bukti foto seorang laki-laki (bukti dari ter-- gugat dengan tanda T-6), maka ternyata saksi-saksi dari penggu-- gat (Moh. Yamin dan Mat Sakra), menyebut laki-laki pada foto ter-- sebut yang berkumis adalah Abdul Kapi tua, dan yang tidak pakai kumis adalah Abdul Kapi muda, tetapi dari keterangan saksi-saksi tergugat (Asrip al.P.Arip, P.Sirati al.Ahmadun, Tohak al.Mujais) ternyata laki-laki pada foto tersebut adalah foto satu orang ya-- itu Abdul Kabi, dimana yang satu fotonya berkumis sedangkan yang satu sudah tidak berkumis ;

Bahwa, menurut pengetahuan dan penilaian Majelis Hakim -- ternyata laki-laki yang ada dalam foto tersebut adalah foto satu orang atau laki-laki yang sama yaitu yang satu berkumis dan yang satu tidak berkumis, dimana apabila dihubungkan dengan ketera -- ngan pihak tergugat dan saksi-saksi tergugat, ternyata orang la-- ki-laki dalam foto tersebut adalah Abdul Kabi ;

Bahwa, dari bukti T-6 tersebut dihubungkan dengan ketera-- ngan saksi-saksi tergugat tersebut dan dikuatkan dengan bukti --

T-1, maka



- 29 -

T-1, maka terbukti kalau Hamidjah al. B.Saninten pernah kawin dengan Abdul Kabi (laki-laki dalam foto tersebut), tetapi tidak mempunyai anak, dan B.Hamidjah dalam perkawinannya dengan laki laki bernama P.Saninten mempunyai anak yaitu almarhum Sandi-kin (orang tua para penggugat) dan Saninten al.B.H.Ali (turut tergugat), sedangkan Amirudin (tergugat II) adalah anak dari-Abdul Kabi dengan Sarinten yang dinikahinya setelah Hamidjah-meninggal dunia ;

Bahwa, dari bukti tertanda 1 dan 5 yang diajukan tergu- gat, terbukti kalau Abdul Kabi telah meninggal dunia pada tang- gal 6 Agustus 2001, maka dengan demikian tidak terbukti kalau- Abdul Kabi adalah orang tua almarhum Sandikin dan Saninten al- B.H.Ali (turut tergugat), karena menurut pendirian penggugat - bapak dari almarhum Sandikin dan Saninten al.B.H.Ali adalah -- Abdul Kapi tua yang meninggal tahun 1955 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian para penggugat sebagai anak-anak dari almarhum Sandikin dan Saninten/B.H.Ali adalah- bukan ahli waris dari Abdul Kabi, tetapi ahli waris dari Pak-- Saninten dan dengan demikian para penggugat sebagai ahli waris almarhum Sandikin bukan ahli waris dari Abdul Kabi ;

Menimbang, dari bukti yang diajukan tergugat yaitu T-1, dan T- 2 dihubungkan dengan keterangan saksi penggugat (Moh.Ya- sin) dihubungkan pula dengan bukti yang diajukan penggugat -- F- 1, maka terbukti kalau tanah petok C no. 134 persil 173 a - D.I, luas : 360 M2, adalah atas nama Abdul Kabi, dimana dari - bukti yang diajukan tergugat (T-3, T-4, T-7) dihubungkan de- ngan keterangan saksi penggugat (Moh. Yasin), maka terbukti ka- lau tanah tersebut sudah dihibahkan kepada MuraJib dan dengan- demikian menjadi hak milik MuraJib dengan petok C no.3421 per- sil 73 a, D.I luas : 360 M2 ;

Menimbang,



- 30 -

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut, maka sebagian dari tanah persil 73 a D.I luas 360 M², yaitu seluas 324 M² yang menjadi sengketa adalah berasal dari Abdul Kabi yang telah dihibahkan dan menjadi hak milik Kurajib (tergugat I) ;

Menimbang, bahwa dari hal-hal tersebut di atas, maka apa yang dimaksud dalam gugatan penggugat pada petitum 2, 3 dan 4 - haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa di atas telah terbukti kalau tergugat I telah menerima hibah dari Abdul Kabi (almarhum) dan tergugat II adalah anak dari almarhum Abdul Kabi, maka mereka berhak untuk menempati dan menguasai tanah yang menjadi sengketa, maka tergugat I dan tergugat II tidak dapat disebut melakukan perbuatan melawan hukum, maka gugatan penggugat sebagaimana tersebut dalam petitum 5, haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa apa yang dimaksud dalam petitum 6, 7 dan 8, 10, 11 dan 13 haruslah pula ditolak ;

Menimbang, bahwa karena tidak terjadi sita jaminan, maka gugatan penggugat tersebut petitum 9, harus ditolak ;

Menimbang, bahwa Turut tergugat harus dihukum untuk tunduk pada putusan ini ;

Menimbang, bahwa dari hal-hal tersebut di atas, maka penggugat terbukti tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya - sedangkan pihak tergugat telah dapat melemahkannya, maka gugatan penggugat harus ditolak ;

Menimbang, bahwa penggugat sebagai pihak yang kalah, ia harus dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENSASI :

Menimbang, bahwa tergugat konpensasi/penggugat rekompensi - bersama jawabannya tanggal 03 April 2002, telah mengajukan rekompensi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Bahwa
 1



- 31 -

Bahwa, sebauaian dari tanah persil 73 a D.I seluas 360 M2, yaitu seluas 36 M2 telah dikuasai tanpa hak oleh penggugat I konpensasi (Sayono) atau tergugat I rekompensi dan ibunya (Sani alias B.Sayono) dan didirikan rumah di atasnya ;

Bahwa, karena penggugat I konpensasi/Tergugat I rekompensi telah menguasai tanah tersebut tanpa hak, maka penggugat I konpensasi/ tergugat I rekompensi harus menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada tergugat konpensasi/ penggugat I rekompensi dan menghukum penggugat I konpensasi /tergugat I rekompensi untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp. 20.000.000,- dan membayar ganti kerugian imateril sebesar Rp. 10.000.000,- ;

Menimbang, bahwa pihak tergugat rekompensi/penggugat konpensasi berdalil kalau gugatan rekompensi dari penggugat rekompensi/tergugat konpensasi kabur karena :

1. bahwa, tidak disebutkan subyek dan obyeknya dan tidak dijelaskan kedudukan hukum dari penggugat II dan turut tergugat;
2. bahwa, Sani alias B.Sayono bukan pihak dalam gugatan konpensasi, tetapi dalam gugatan rekompensi Sani al.B.Sayono diikutsertakan ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil ke dua belah pihak tersebut dapat dipertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa, dalam angka 1 dalam konpensasi dari pihak penggugat rekompensi, telah disebutkan kalau apa yang terurai dalam pokok perkara dianggap termasuk dalam rekompensi, sehingga uraian peristiwanya dianggap telah tercantum dalam gugatan rekompensi tersebut ;

Bahwa, dalam angka 2,3,4,5, gugatan rekompensi dan petitem 2 dari gugatan rekompensi tersebut dapat disimpulkan kalau yang digugat adalah penggugat I konpensasi /tergugat I rekompensi

dan



dan Sani alias B.Sayono tidak ikut digugat, tetapi disebutkan sebagai ibu penggugat I yang tinggal bersama penggugat I konpensi sama halnya dengan penggugat dalam gugatan konpensi -- angka 5 juga telah menyebutkan hal yang sama ;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan penggugat rekonpensi/tergugat konpensi sudah jelas dan tidak kabur ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan pokok/konpensi angka 5-- penggugat konpensi menyebutkan kalau tanah seluas 36 M2 (sebagian dari tanah persil 73 a D.I seluas : 360 M2), telah dikuasai -- penggugat I konpensi/tergugat I rekonpensi diadirikan rumah -- yang ditempati penggugat I rekonpensi bersama ibunya yaitu -- Sani al. B.Sayono ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat (Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal : 28 Juni 2001), ternyata tanah yang ditempati penggugat I konpensi/tergugat I rekonpensi adalah tanah persil 73 a, D.I seluas : ± 36 M2 dengan -- batas-batas utara berbatas Jalan kecil, timur berbatas Jalan -- kecil, selatan berbatas tanah yang ditempati Murajib, barat -- berbatas tanah yang ditempati Amirudin ;

Menimbang, bahwa dalam konpensi telah dipertimbangkan -- kalau tanah persil 73 a D.I seluas 360 M2 (dalam Sertifikat Hak Milik Nomer 135- bukti T- 7, tercantum luas 381 M2, yaitu atas dasar surat ukur tanggal 09-11-2001) yang berasal dari Abdul -- Kabi, telah dihibahkan kepada Murajib (tergugat I konpensi / penggugat I rekonpensi) dan dengan demikian menjadi milik tergugat I konpensi/ penggugat I rekonpensi ;

Menimbang, bahwa penggugat I konpensi/tergugat I rekonpensi tidak dapat membuktikan baik dengan surat maupun saksi -- kalau ia telah menguasai secara sah tanah seluas 36 M2, yaitu -- sebagian dari tanah persil 73 a D.I seluas 360 M2 yang sudah --

terbukti



terbukti milik penggugat I rekonsensi/tergugat I rekonsensi ;

Menimbang, bahwa dengan demikian penggugat I konpensasi /tergugat I rekonsensi harus dihukum untuk menyerahkan tanah seluas 36 M2 dalam keadaan kosong kepada tergugat I konpensasi /penggugat I rekonsensi ;

Menimbang, bahwa mengenai ganti rugi dan denda keterlambatan yang tersebut pada petitum gugatan rekonsensi dari penggugat rekonsensi haruslah ditolak, karena tidak ada bukti-bukti yang cukup untuk dapat dikabulkannya gugatan mengenai hal tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan penggugat rekonsensi haruslah dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa pihak tergugat I rekonsensi/penggugat I konpensasi sebagai pihak yang kalah, harus dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

Mengingat akan pasal-pasal yang bersangkutan ;

Mengadili :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruh eksepsi dari pihak Tergugat ; -----

II. DALAM KONPENSASI :

1. Menolak gugatan Penggugat ; -----

2. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk pada Putusan ini ;-

III. DALAM REKONSENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I Konpensasi untuk sebagian ; -----

2. Menghukum Tergugat Rekonsensi/ Penggugat I konpensasi -- untuk menyerahkan dalam keadaan kosong tanah persil 73 a D.I luas : 36 M2, terletak di Desa Karangharjo -----

Pecaratan



- 34 -

Kecamatan Silo Kabupaten Jember, dengan batas-batas :

- Utara - Jalan kecil ; -----
- Timur - Jalan kecil ; -----
- Selatan - Tanah yang ditempati Murajib ; -----
- Barat - Tanah yang ditempati Amirudin ; -----

3. Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi untuk yang lain dan selebihnya ; -----

IV. DAIAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :

- Menghukum Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi dan Penggugat II Kompensi untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar : Rp.245.500,- (dua ratus empat puluh lima ribu lima ratus rupiah) ; -----

Demikian setelah Majelis Hakim bermusyawarah pada hari: KAMIS tanggal : 19 SEPTEMBER 2002, maka Putusan dijatuhkan pada hari dan tanggal tersebut oleh kami : RR.SRI HERTATI SOE MANTORO. SH sebagai Hakim Ketua sidang dengan didampingi oleh I K S A N . SH dan NY. K.W. MIASTUTI. SH, sebagai Hakim-Hakim-anggota, dan Putusan tersebut diucapkan di muka umum pada hari SENIN, tanggal : 30 SEPTEMBER 2002, oleh kami : RR. SRI HERTATI SOEMANTORO. SH, sebagai Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh : IKSAN. SH dan NY. K.W. MIASTUTI. SH sebagai Hakim - Hakim anggota, dengan dihadiri oleh HARIYANTO. SH, Panitera Pengganti dan ke dua belah pihak. -----

Hakim anggota ,

Hakim Ketua Majelis ,

ttd

ttd

1. I K S A N . SH.

RR. SRI HERTATI SOEMANTORO. SH .

ttd

2. NY. K.W. MIASTUTI . SH.

Panitera Pengganti ,

ttd

HARIYANTO. SH.

DICATAT DISINI :

Pada hari ini ; SELASA, tanggal : 15 OKTOBER 2002, Putusan Pengadilan Negeri Jember, Nomer : 05/PDT.G/2002.PN.Jr, tertanggal 30 SEPTEMBER 2002, telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, karena pada waktu 14 hari setelah putusan tersebut, pihak Penggugat tidak mengajukan upaya hukum/ banding .

Panitera
Pengadilan Negeri Jember ,

+ + D

ANAK AGUNG GEDE RAI , SH.

Pada hari ini ; RABU, tanggal : 16 OKTOBER 2002, pihak Penggugat mengajukan upaya hukum banding, atas putusan Pengadilan Negeri Jember, Nomer : 02/PDT.G/2002.PN.Jr, tertanggal : 30 SEPTEMBER 2002.

Panitera
Pengadilan Negeri Jember ,

+ - D .

ANAK AGUNG GEDE RAI , SH.

Pada hari ini : RABU, tanggal : 18 DESEMBER 2002, pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya, mengajukan permohonan Putusan Pengadilan Negeri Jember, Nomer : 05/PDT.G/2002.PN.Jr, tertanggal 30 SEPTEMBER 2002, dan telah diberikan kepadanya pada hari itu juga kepada kuasa hukumnya. (KOPONG PARON PIUS SH. SU)

Panitera
Pengadilan Negeri Jember ,


ANAK AGUNG GEDE RAI , SH.
040030364

Biaya-biaya :

- Leges Rp. 8.750,--
- Materai salinan Putusan Rp. 6.000,--

Jumlah Rp. 14.750,--

Pada hari ini : KAMIS, tanggal : 5 Desember 2001, saya : SAIVULLAH,
Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jember dan atas perintah ketua
Pengadilan Negeri tersebut,

TELAH MEMANGGIL :

1. SA YONO
2. BUSANTO
3. MISANA

Bertempat tinggal sama di dusun Krajan Desa Karangharjo, Kecamatan
Silo, Kabupaten Jember, sebagai..... PENGGUGAT.

4. MUNAJIB

Bertempat tinggal di dusun Krajan Desa Karangharjo, Kecamatan
Silo, Kabupaten Jember, sebagai..... TERGUGAT.

agar supaya mereka datang menghadap di persidangan Pengadilan Negeri Jember
ber Jalan Kalimantan No. 3 Jember pada hari : KAMIS, tanggal : 13 Desember 2001,
jam 09.00 WIB. dengan membawa surat surat keterangan yang akan diajukan
sebagai bukti atau saksi saksi yang akan didengar keterangannya karena pada hari,
tanggal tersebut akan dimulai pemeriksaannya.

Sejalan dengan panggilan tersebut pihak Tergugat/Penggugat telah
saya serahkan masing masing sehelai turunan surat gugat dengan memperingatkan
akan hak mereka sendiri atau kuasanya apabila dikehendaki dapat mengajukan
jawaban tertulis yang ditanda tangan oleh mereka atau kuasanya yang sah.

Adapun panggilan ini saya jalankan ditempat tinggal mereka dimana
saya bertemu dan berbicara dengan :

Selanjutnya saya telah menyerahkan dan meninggalkan sehelai salinan
surat gugat kepada Tergugat/Penggugat.

Demikianlah berita acara panggilan ini dibuat kemudian ditanda tangani
oleh saya dan ditanda tangani pula oleh :

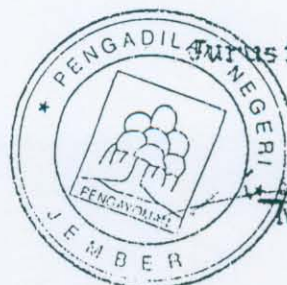
Penggugat,

Tergugat,

Jurusita Pengganti,

AYONO 2. BUSANTO 3. MISANA

MUNAJIB



(SAIVULLAH)
NIP. 040025404

Biayanya Rp.

Jember, 16 Nopember 2001

Perihal : Gugatan

Kepada :
Yth. Bp. Ketua Pengadilan
Negeri Jember
Di-
JEMBER

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : SAYONO
Umur : 35 tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat Tinggal : Dusun Krajan, Desa Karangharjo,
Kecamatan Silo, Kabupaten Jember
Pekerjaan : Tani



2. Nama : BUSANTO
Umur : 32 tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat Tinggal : Dusun Krajan, Desa Karangharjo,
Kecamatan Silo, Kabupaten Jember
Pekerjaan : Tani

3. Nama : MISANA
Umur : 60 tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Kebangsaan : Indonesia
Tempat Tinggal : Dusun Krajan, Desa Karangharjo,
Kecamatan Silo, Kabupaten Jember
Pekerjaan : Tani

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

Dengan ini mengajukan gugatan perdata terhadap :

Nama : MUNAJIB
Pekerjaan : Dagang
Alamat : Dusun Krajan, Desa Karangharjo
Kecamatan Silo, Kabupaten Jember

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**

Adapun permasalahannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa seorang laki-laki bernama P. ABDULKAPI penduduk Desa Karangharjo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, pada sekitar tahun 1955 telah meninggal dunia. Dari perkawinannya dengan B. ABDULKAPI (meninggal tahun 1966) mempunyai anak dua orang yaitu 1. SANDIKIN dan 2. HAJAH ALI (perempuan) sebagai ahli waris. SANDIKIN (meninggal tahun 1974) dari perkawinannya dengan B. SANDIKIN mempunyai dua orang anak bernama SAYONO dan BUSANTO. Sedangkan HAJAH ALI dari perkawinannya dengan P. ALI mempunyai anak bernama MISANAH.
2. Bahwa di samping P. ABDULKAPI meninggalkan ahli waris juga mempunyai harta benda berupa tanah pekarangan yaitu sebidang tanah pekarangan tersebut Petok C No. 134/persil 73a/Klas D.I/luas \pm 360 m², terletak di Desa Karangharjo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, batas-batasnya :
Utara : Tanah P. SUYAT ABDULLAH
Timur : Tanah P. SUYAT ABDULLAH
Selatan : Jalan kecil
Barat : Jalan umum

Dan yang tersebut dalam Petok C No. 728/persil 73a/Klas D.I/ luas \pm 4060 m², (masih atas nama P. SUYAT ABDULLAH) terletak di Desa Karangharjo, Kecamatan Silo Kabupaten Jember, batas-batasnya :

Utara : Tanah P. SARMOJO
Timur : Tanah P. SUYAT ABDULLAH / sungai
Selatan : Tanah ABDULKAPI
Barat : Jalan raya

Harta benda tersebut di atas belum pernah dibagi waris, yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa.

3. Bahwa harta benda yang belum dibagi waris tersebut butir 2 (dua) di atas, semasa hidupnya B. ABDULKAPI telah disewakan kepada DULLAH ayah dari MUJAJIB (Tergugat), namun hingga sekarang belum pernah dikembalikan.
4. Bahwa Penggugat telah berusaha meminta kembali tanah sengketa tersebut secara baik, namun hanya dijanjikan belaka.
5. Bahwa mengingat Penggugat merasa khawatir tanah sengketa tersebut dipindah tangankan seperti jual beli, waris maupun hibah, maka Penggugat meminta agar tanah sengketa tersebut diletakkan dalam sita jaminan.
6. Bahwa perbuatan Tergugat yang menempati, mengolah dan mengambil hasil dari tanah sengketa tersebut adalah sebagai perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa segala perbuatan tergugat yang berusaha mengubah atau memindah tangankan tanah sengketa tersebut baik dengan jalan jual beli, waris maupun hibah adalah sebagai perbuatan melawan hukum dan harus dibatalkan/batal demi hukum.
8. Bahwa penguasaan Tergugat atas tanah sengketa tersebut menimbulkan kerugian baik materiil maupun moril pada diri Penggugat maka Penggugat menuntut ganti kerugian sebagai berikut :
 - Materiil sebesar Rp. 75.000.000,-
 - Immatril sebesar Rp. 50.000.000,-
9. Bahwa untuk terpenuhinya ganti rugi tersebut butir 8, mohon agar tanah sengketa dan berikut harta benda milik Tergugat baik barang bergerak maupun tidak bergerak untuk disita sebagai jaminan

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember / Hakim yang menangani perkara ini untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya,
2. Menetapkan Penggugat sebagai ahli waris P.ABDULKAPI dan E.ABDULKAPI

3. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut sebagai perbuatan melawan hukum
4. Menetapkan tanah sengketa tersebut untuk dikembalikan kepada Penggugat untuk dibagi waris.
5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi sebesar Rp. 125.000.000,- (*seratus dua puluh lima juta rupiah*) ganti kerugian kepada Penggugat.
6. Menghukum Tergugat membayar denda keterlambatan sebesar Rp. 100.000 (*seratus ribu rupiah*) setiap hari sejak Putusan Hakim Tingkat Pertama.
7. Menghukum Tergugat membayar ongkos perkara

Atau

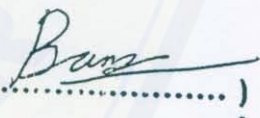
Memberi putusan yang seadil-adilnya.

Hormat kami,
Penggugat (Para Penggugat)

1. SAYONG

()

2. BUSANTO

()

3. MISANA

()

6848829

A K T A H I B A H

No. 57 / 543 / 1985

Pada hari ini, hari Senin, tanggal 5 Juli 1985
datang menghadap kepada kami Dra. DORMI WICORO BSC.
Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Silo 1)

Oleh Menteri Dalam Negeri dengan surat-keputusannya
berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Menteri 1)

tanggal 19..... Nomor
Agraria No. 10/1961 bertindak 1) sebagai
ditunjuk

penjabat pembuat akta tanah yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan
Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah untuk Wilayah
Kecamatan Silo
dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1)
dan akan disebutkan dibagian akhir akta ini :

- I. Nama : P. Abdul Kabi 2)
- Umur : 60 Tahun 2)
- Pekerjaan : Tani 2)
- Kewarganegaraan : Indonesia 2)
- Alamat : Desa Karangwarjo, Kecamatan Silo, 2)
- Kabupaten : Daerah Tingkat II Jember. 2)
- 2)
- 2)
- 2)

Selanjutnya disebut yang menghibahkan. Pihak Pertama;

- II. Nama : Gd. Miradji bin P. Abdul Kabi 2)
- Umur : 30 Tahun 2)
- Pekerjaan : Dagang Paksi Lima 2)
- Kewarganegaraan : Indonesia 2)
- Alamat : Desa Karangwarjo, Kecamatan Silo 2)
- Kab. : Daerah Tingkat II Jember 2)
- 2)
- 2)
- 2)

Selanjutnya disebut yang menerima hibah. Pihak Kedua;

Penghadap yang menghibahkan menerangkan dengan akta ini meng-
hibahkan kepada penghadap yang menerima hibah; sebidang tanah Hak
Yasan....., terletak di :

Daerah

Daerah tingkat I : Jawa Timur
Daerah tingkat II : Jember
Kecamatan : Jember
D e s a : Kemuning

diuraikan dalam surat-ukur : tgl. No.
luas tanah : 00350 m²

(tiga ratus enam puluh meter persegi)

berukuran panjang kurang-lebih : () meter ³⁾
lebar kurang-lebih : () meter ³⁾

persil nomor Daftar , kohir nomor 34, blok D.L., ³⁾
dan berbatasan di sebelah :

Utara : P. Kemuning P. Kemuning ³⁾
Timur : P. Kemuning Jalan Kecil/P. Jember ³⁾
Selatan : Jalan Kecil ³⁾
Barat : Jalan Besar ³⁾

Selanjutnya para penghadap menerangkan :
bahwa hibah ini meliputi pula , yang ada di atas tanah
tersebut, yaitu yang berupa :
bahwa hibah ini dilakukan dengan syarat-syarat seperti berikut :

Pasal 1

Mulai hari ini tanah-hak/dan bangunan serta tanaman ¹⁾ yang diuraikan dalam akta ini telah diserahkan kepada yang menerima hibah, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu, dan segala keuntungan yang didapat dari-serta kerugian/beban yang diderita atas tanah-hak/dan bangunan serta tanaman ¹⁾ tersebut di atas menjadi hak/tanggungan yang menerima hibah.

Pasal 2

Kedua pihak mengetahui benar apa yang telah dihibahkan itu dan melepaskan segala tuntutan bila kelak terdapat perbedaan luas dengan hasil pengukuran resmi dari Kantor Subdit Agraria Kabupaten/Kotamadya Jember

Pasal 3

Ongkos pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai peralihan hak ini dipikul oleh yang menerima hibah.

Pasal 4

..... 4)
..... 4)
..... 4)

KANTOR WILAYAH DIKOTPAK JEMBER
KANTOR PELAYANAN PBB JEMBER

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2000**

NO. SPPT(NOP): 25.07.070.001.000-3564.T NPWP: DESA

LETAK OBJEK PAJAK KARANG HARJO RT : 000 RW : 40 KARANG HARJO SILO, JEMBER. No. PETA : 0073A	NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK G. MUNAJIB B.P. DJULKASIH KARANG HARJO 102000 LUNAS No. KTP : 25.07.070.001.00
--	--

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP (Rp)	
			PER M2	JUMLAH
BUMI BANGUNAN	3500	A42	1.700	512.000

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =		512.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =		0
NJOP untuk penghitungan PBB =		512.000
NJKP (Nilai Jual Kena Pajak) = 20%		512.000
Pajak Bumi dan Bangunan yang Terutang = 0,5%		122.400

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)
(ENAM RATUS DUA BELAS RUPIAH) 512.000

TGL. JATUH TEMPO 27 SEPTEMBER 2000
TEMPAT PEMBAYARAN
BRI UNIT SUMBERJATI
SUMBERJATI KEC. SILO
SPPT DAN STTS PBB
BUKAN MERUPAKAN BUKTI PEMILIKAN HAK

JEMBER 27 JANUARI 2000
KEPALA KANTOR

AGUS BASJARI
NIP. 060042073



12701001025451P451514037 - 2000/01



