

**TINJAUAN YURIDIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MENYATAKAN  
SURAT YANG DITERBITKAN TERHADAP TANAH SENGKETA DAN  
BUKTI KEPEMILIKAN DARI PIHAK TERGUGAT TIDAK SAH**

(Studi Perkara Nomor 69/Pdt G/1999/PN Jr)

**S K R I P S I**

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

Oleh : Terima : Hadiah :  
Endro Nur Cahyono : N.I.S.I. : Pembelian :  
NIM. C. 100 95. 104 : Fat : Tgl, 07 JUL 2003

S  
Klass

346.09

CAH  
t

e.i

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

**UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

2002

**TINJAUAN YURIDIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MENYATAKAN  
SURAT YANG DITERBITKAN TERHADAP TANAH SENGKETA DAN  
BUKTI KEPEMILIKAN DARI PIHAK TERGUGAT TIDAK SAH**  
(Studi Perkara Nomor 69/Pdt.G/1999/PN.Jr)

Oleh :

**ENDRO NUR CAHYONO**

NIM. C. 100 95.105

Pembimbing

**RUSBANDI SOFJAN, S.H.**

NIP. 130 350 761

Pembantu Pembimbing

**ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H.**

NIP. 130 889 546

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2002

**MOTTO :**

“Science is not For Science, but Science For Struggle”

(Ilmu Bukan Untuk Ilmu, Tapi Ilmu Untuk Perjuangan)

(Soekarno)

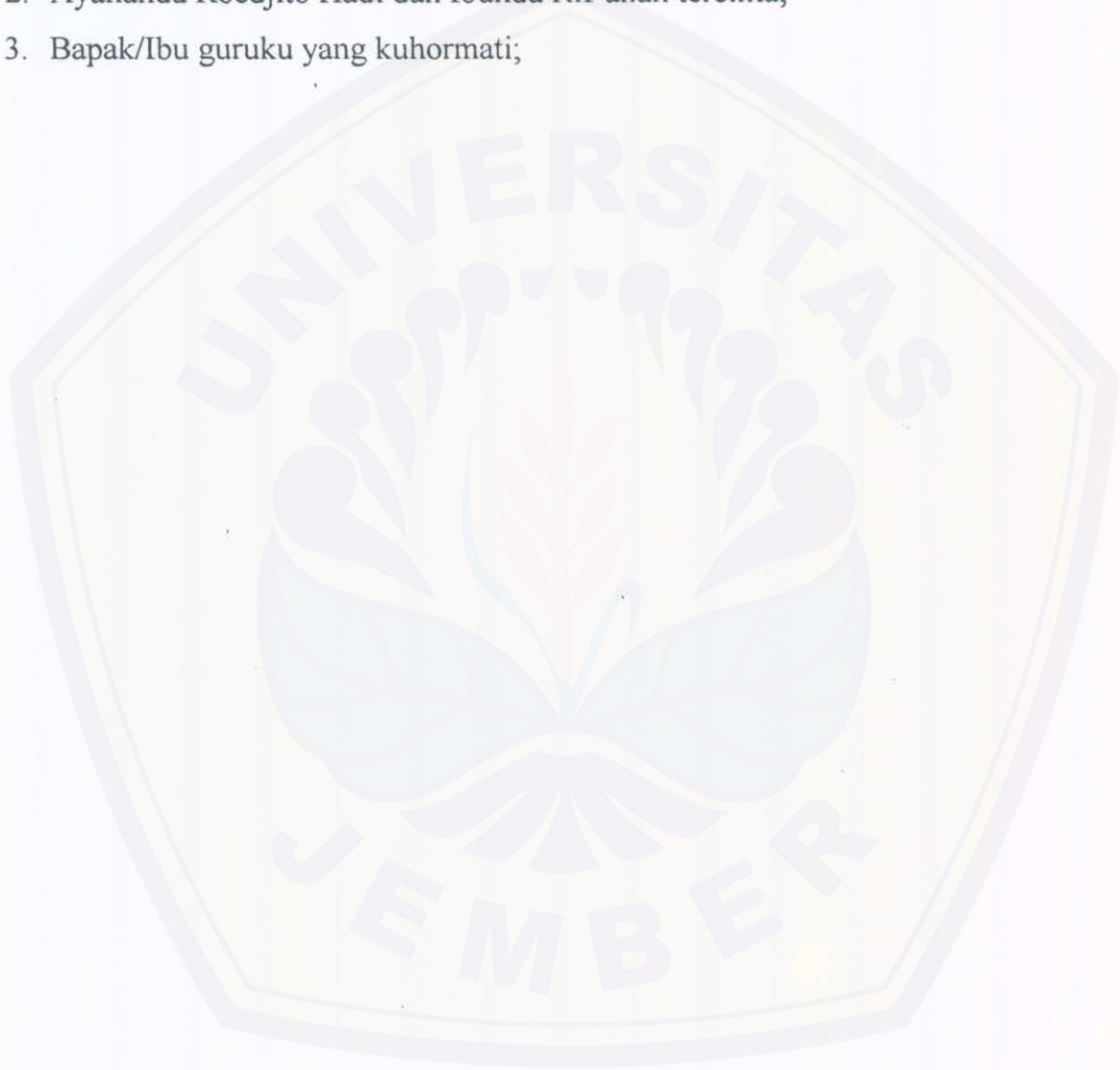


---

Yayasan Sukarno, 1994, **Warisilah Api Sumpah Pemuda**, halaman 34

**PERSEMBAHAN**

1. Almamaterku Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Ayahanda Roedjito Hadi dan Ibunda Rif'anah tercinta;
3. Bapak/Ibu guruku yang kuhormati;



**PERSETUJUAN**

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 31

Bulan : Juli

Tahun : 2002

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

**Panitia Penguji**

Ketua



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

Sekretaris



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

**Anggota Panitia Penguji**

1. **RUSBANDI SOFJAN, S.H.**  
NIP. 130 350 761

( ..... )

2. **ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H.**  
NIP. 130 889 546

( ..... )



PENGESAHAN

Disahkan :

**TINJAUAN YURIDIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MENYATAKAN  
SURAT YANG DITERBITKAN TERHADAP TANAH SENGKETA DAN  
BUKTI KEPEMILIKAN DARI PIHAK TERGUGAT TIDAK SAH**

(Studi Perkara Nomor 69/Pdt.G/1999/PN.Jr)

Oleh :

**ENDRO NUR CAHYONO**

NIM. C. 100 95.105

PEMBIMBING



**RUSBANDI SOFJAN, S.H.**

NIP. 130 350 761

PEMBANTU PEMBIMBING



**ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H.**

NIP. 130 889 546

Mengesahkan :

Departemen Pendidikan Nasional RI

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan



**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.**

NIP. 130 808 985

## KATA PENGANTAR

Dengan rahmat Tuhan YME, maka penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul TINJAUAN YURIDIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MENYATAKAN SURAT YANG DITERBITKAN TERHADAP TANAH SENKETA DAN BUKTI KEPEMILIKAN DARI PIHAK TERGUGAT TIDAK SAH ( Studi Perkara Nomor 69/Pdt.G/1999/PN.Jr) sebagai kewajiban guna memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Selama studi maupun penelitian penyusun banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penyusun menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Rusbandi Sofjan, S.H., selaku dosen pembimbing dalam penyusunan skripsi ini;
2. Bapak Antonius Sularso, S.H., M.H., selaku dosen pembantu pembimbing dalam penyusunan skripsi ini;
3. Bapak Kopong Paron Pius, S.H. S.U., selaku Ketua Panitia Penguji;
4. Bapak Edy Sriono, S.H., selaku Sekretaris Panitia Penguji;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Dekan dan Pembantu Dekan I, Bapak Multazam Muntahaa, S.H., selaku Pembantu Dekan II dan Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Soegijono, S.H., selaku Ketua Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Jember dan selaku dosen wali;
7. Kakakku Evi Indah Ristiani dan adik-adikku Puspita Arumsari dan Bayu Adi Purnomo;
8. Kawan-kawan seperjuangan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember angkatan 1995;
9. Teman-teman kost Halmahera II/27 Andi, Seser, Black, Hilman, Adi, Ridho, Nanang, Sigit, Pak Gatot, Kuntul, Budi;

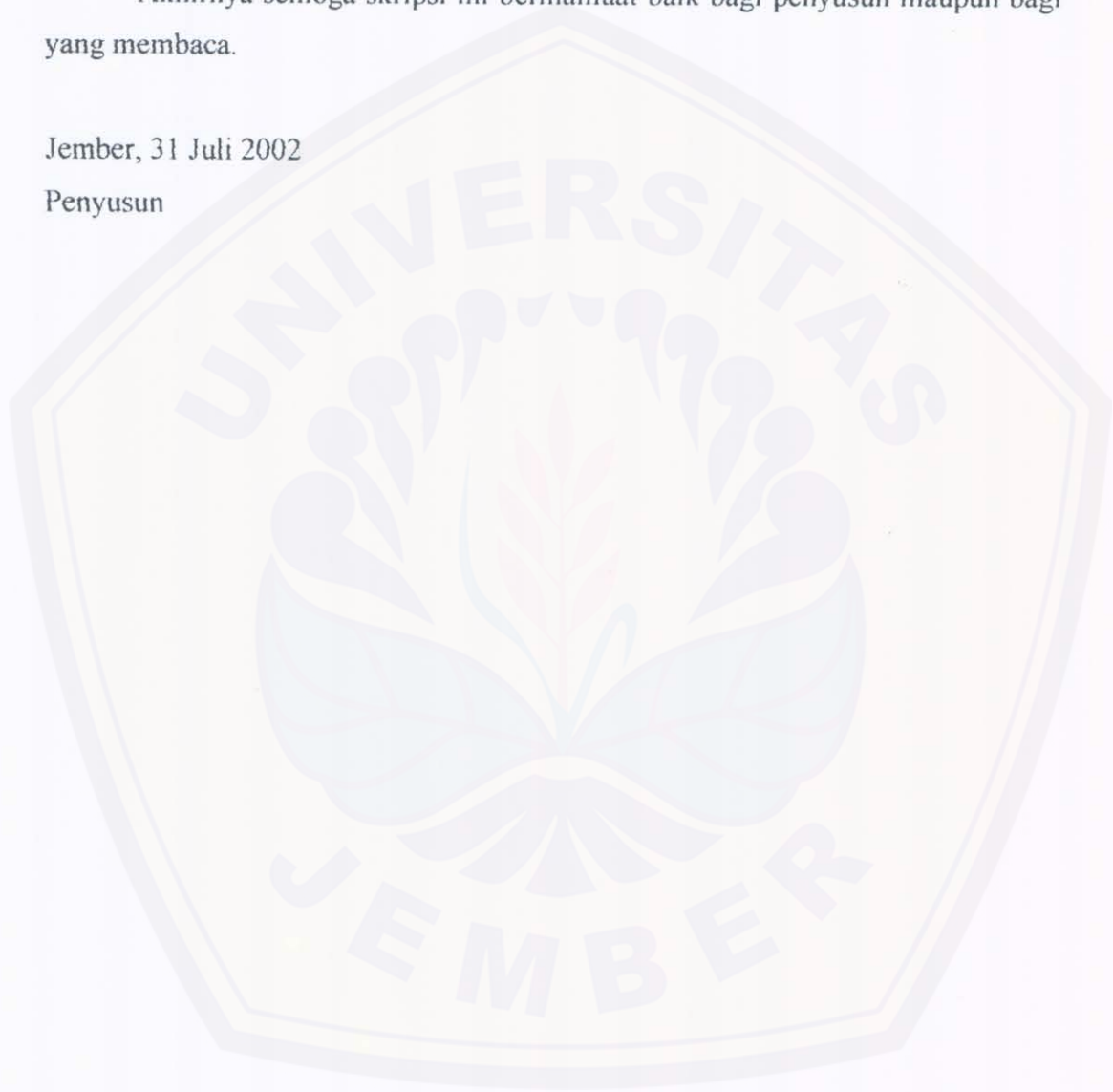
10. Semua pihak yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penyusun telah berusaha menyelesaikan skripsi ini dengan upaya yang maksimal, tetapi apabila pembaca masih menemukan kekurangan maka penyusun mohon diberikan masukan.

Akhirnya semoga skripsi ini bermanfaat baik bagi penyusun maupun bagi yang membaca.

Jember, 31 Juli 2002

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
Abstraksi.....	x
<b>BAB I      PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup.....	2
1.3 Rumusan Masalah.....	3
1.4 Tujuan Penulisan.....	3
1.5 Metode Penulisan.....	4
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	4
1.5.2 Sumber Data.....	4
1.5.3 Pengumpulan Data.....	5
1.5.4 Analisa Data.....	5
<b>BAB II      FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI.....</b>	<b>6</b>
2.1 Fakta.....	6
2.2 Dasar Hukum.....	7
2.3 Landasan Teori.....	8
2.3.1 Pengertian Hak Penguasaan Tanah.....	8
2.3.2 Macam-Macam Hak Penguasaan Tanah.....	9
2.3.3 Pengertian Putusan Hakim dan Macam-Macam Putusan Hakim.....	13

	2.3.4 Pengertian Sertifikat Tanah.....	16
	2.3.4.1 Fungsi Sertifikat Tanah.....	17
	2.3.4.2 Prosedur Pendaftaran Tanah.....	17
BAB III	PEMBAHASAN.....	20
	3.1 Pertimbangan Hakim yang Menetapkan Para Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Sengketa Tanpa Alas Hak yang Sah..	20
	3.2 Pertimbangan Hakim yang Menyatakan Syarat-Syarat Yang Diterbitkan Terhadap Tanah/Barang Sengketa serta Bukti Kepemilikan Dari Pihak Tergugat Tidak Sah.	24
	3.3 Pembuktian Penguasaan Tanah yang Sah antara Penggugat dengan Tergugat.....	26
	3.3.1 Pembuktian penguasaan tanah yang sah antara Penggugat dengan Direktur PTPN X (Persero)....	26
	3.3.2 Pembuktian penguasaan tanah yang sah antara Penggugat dengan Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Jember.....	27
	3.3.3 Pembuktian penguasaan tanah yang sah antara Penggugat dengan Rusmadi Pemilik UD. Sinar Rejeki.....	29
	3.4 Kajian.....	30
	3.4.1 Gugatan Tidak Dapat Diterima.....	30
	3.4.2 Gugatan Kabur / Obscured Liebel.....	32
	3.4.3 Penggugat Telah Melepaskan Haknya (Rechtverwerrking).....	32
BAB IV	KESIMPULAN DAN SARAN.....	33
	4.1 Kesimpulan.....	33
	4.2 Saran-Saran.....	34

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

## ABSTRAKSI

Sebagaimana diketahui, bahwa tujuan Pemerintah Indonesia dalam pendaftaran tanah adalah guna menjamin kepastian hukum kepada seluruh warga negara Indonesia. Walaupun demikian, bukan berarti pendaftaran atas tanah tersebut akan terlepas dari masalah-masalah sengketa tanah. Sebab bisa jadi seseorang ternyata memiliki bukti-bukti hukum yang sama kuat terhadap sebuah obyek tanah yang sama, sehingga berakibat munculnya sengketa tanah. Salah satu contohnya adalah sengketa tanah yang saat ini terdaftar di Pengadilan Negeri Jember dengan nomor perkara : 69/Pdt.G/PN. Jr. Kasus sengketa tanah tersebut terjadi karena Para Tergugat menggugat Para Penggugat atas tanah sengketa yang diyakininya merupakan hak milik yang sah Para Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang dimilikinya. Namun dilain pihak ternyata Para Tergugat juga memiliki alat-alat bukti kepemilikan yang sah atas obyek tanah yang digugat Para Penggugat.

Oleh karena itu, maka penulis tertarik untuk membahas dari sisi hukum dalam skripsi yang penulis susun dengan rumusan masalah : 1) Apa yang menjadi pertimbangan hakim yang menetapkan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penguasaan tanah sengketa tanpa alas hak yang sah ?; 2) Apa yang menjadi pertimbangan hakim yang menyatakan bahwa syarat-syarat yang diterbitkan terhadap tanah/barang sengketa serta bukti kepemilikan dari pihak tergugat tidak sah ?

Berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat berupa Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang sah karena UUPA belum lahir. Sementara bukti-bukti yang diajukan oleh Direktur PTPN X (Persero) berupa surat-surat permohonan HGU, bukti-bukti Kakandikbud Kabupaten Jember berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1989 dan bukti yang diajukan Sumardi (Tergugat VI) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1011, tidak dapat diakui kebenarannya karena surat dan sertifikat-sertifikat tersebut lahir setelah tahun 1960 dimana sebelumnya di atas tanah-tanah tersebut

telah terdapat dasar hukum kepemilikannya yaitu Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia yang dimiliki oleh Para Penggugat. Karena telah diperoleh fakta bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, maka menurut Majelis Hakim tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah sengketa merupakan tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena menguasai tanah tanpa alas hak yang sah.

Syarat-syarat yang diterbitkan terhadap tanah/barang sengketa serta bukti kepemilikan dari Pihak Tergugat menurut Majelis Hakim adalah tidak sah karena tidak memiliki dasar hukum yang kuat. Dalil Direktur PTPN X (Persero) yang menyatakan tanah sengketa merupakan hasil pembelian NV. LMOD kepada P. Beng Ali Murtoho berdasarkan bukti foto copy akta perjanjian jual beli ternyata mengandung cacat hukum karena tidak diketemukannya kuitansi pembayaran sebagaimana yang disebutkan dalam akta perjanjian jual beli. Jika mencermati dari foto copy akta jual beli yang dimiliki oleh Direktur PTPN XII (Persero) seharusnya Majelis Hakim dapat memberikan pertimbangan hukum yang lebih jeli lagi, sebab bagaimanapun akta tersebut merupakan akta yang sah karena ada tanda-tangan dan atau cap jempol kedua belah pihak serta bermaterai cukup. Dan di dalam akta tersebut dinyatakan bahwa kuitansi pembayaran dinyatakan ada atau setidaknya-tidaknya pernah ada, jadi bukan tidak ada atau tidak pernah ada sebagaimana pendapat Majelis Hakim.

Oleh karena itu penyusun mengambil kesimpulan bahwa putusan majelis hakim dalam perkara No. 69/Pdt.G/1999/PN.Jr. adalah kurang tepat dan kurang memenuhi rasa keadilan oleh karena jika dilihat dari pertimbangan Majelis Hakim, banyak poin-poin yang sebenarnya bisa sangat menentukan keputusan, ternyata oleh hakim dipandang lemah menurut hukum.

Atas dasar kesimpulan tersebut, maka penyusun menyarankan agar Kantor Pertanahan sebelum menerbitkan suatu sertifikat hendaknya bertindak lebih teliti dalam pendataan setiap pendaftaran hak atas tanah agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.



## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pendaftaran tanah bertujuan untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak terhadap pemegang hak-hak atas tanah. Dengan adanya pendaftaran tanah, diharapkan seseorang akan merasa aman, tidak ada gangguan atas hak yang dimiliki. Jaminan keamanan bahwa tidak adanya gangguan terhadap hak atas tanah yang dimilikinya antara lain tergantung kepada sistem apa yang dipakai berkenaan dengan pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh negara yang bersangkutan.

Perbuatan hukum pendaftaran tanah adalah merupakan suatu peristiwa yang sangat penting, karena menyangkut hak keperdataan seseorang. Hak keperdataan merupakan hak asasi seorang manusia yang harus dijunjung tinggi dan dihormati oleh setiap manusia lainnya karena bertujuan untuk kedamaian dalam ikatan kehidupan kemasyarakatan.

Pada saat dilakukannya pendaftaran tanah maka hubungan hukum pribadi antara seseorang dengan tanah diumumkan kepada pihak ketiga atau masyarakat umum, sejak saat itulah pihak ketiga dianggap mengetahui adanya hubungan hukum antara orang dengan tanahnya yang dimaksud untuk mana ia menjadi terikat dan wajib menghormati hak tersebut sebagai suatu kewajiban yang timbul dari kepatutan (Prof. Pitlo, *Het Systems Van Het Nederlands Privaatrecht*, 136). Dari hal tersebut di atas dapat kita ketahui bahwa betapa pentingnya arti pendaftaran tanah dalam hubungannya dengan hak keperdataan seseorang individu dalam masyarakat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka jelaslah bahwa maksud pemerintah mendaftarkan tanah dan mendaftarkan hak-hak atas tanah tersebut ialah guna menjamin adanya kepastian hukum berkenaan dengan data-data yang *up to date* mengenai hal ikhwal sebidang tanah yang mana perlu sekali untuk pembuktian bila terjadi sengketa, dengan kata lain untuk memudahkan siapapun

yang ingin tahu tentang hal ikhwal tanah tersebut. Inilah yang disebut dengan azas publisitas dalam pendaftaran tanah yang dianut oleh Indonesia.

Walaupun dengan adanya pendaftaran tanah yang dilakukan setiap warga negara Indonesia telah dilindungi hak-haknya oleh negara bukan berarti sepenuhnya lepas dari tuntutan maupun gangguan dari orang lain. Sebab bisa jadi seseorang ternyata memiliki bukti-bukti hukum yang sama kuat terhadap sebuah obyek tanah yang sama, sehingga berakibat munculnya sengketa tanah. Salah satu contohnya adalah sengketa tanah yang saat ini terdaftar di Pengadilan Negeri Jember dengan nomor perkara: 69/Pdt.G/1999/PN.Jr. Dengan adanya dasar-dasar bukti yang sama baik di pihak tergugat maupun penggugat tersebut pada akhirnya tergantung dari kebijaksanaan hakim dengan segala dasar pertimbangannya untuk kemudian diputuskan pihak mana yang paling sah dan paling berhak atas tanah tersebut dalam sebuah surat putusan.

Berdasarkan hal-hal di atas, penulis memandang bahwa persoalan sengketa tanah bukanlah sebuah persoalan yang mudah, untuk itu penulis menganggap perlu untuk menganalisis dan mengangkatnya dalam sebuah skripsi yang penulis beri judul : TINJAUAN YURIDIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MENYATAKAN SURAT YANG DITERBITKAN TERHADAP TANAH SENKETA DAN BUKTI KEPEMILIKAN DARI PIHAK TERGUGAT TIDAK SAH (Studi Perkara No.69/Pdt.G/1999/PN.Jr). Dengan diangkatnya persoalan tersebut di atas, penulis berharap akan dapat menemukan dasar-dasar pertimbangan hakim dengan segala usaha penilaian penulis yang didasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

## 1.2 Ruang Lingkup

Masalah penjatuhan putusan adalah hal yang umum dilakukan dalam tiap-tiap persidangan oleh lembaga peradilan. Agar pembahasan lebih efisien maka penulis membatasi permasalahan dalam skripsi ini sekitar pertimbangan hakim dalam menyatakan surat yang diterbitkan terhadap tanah sengketa dan bukti kepemilikan dari pihak tergugat tidak sah dalam perkara No.69/Pdt.G/1999/PN.Jr.

### 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan judul dan latar belakang tersebut di atas maka penulis dapat merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apa yang menjadi pertimbangan hakim yang menetapkan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penguasaan tanah sengketa tanpa alas hak yang sah ?
2. Apa yang menjadi pertimbangan hakim yang menyatakan bahwa syarat-syarat yang diterbitkan terhadap tanah/barang sengketa serta bukti kepemilikan dari pihak tergugat tidak sah ?
3. Bagaimana pembuktian penguasaan tanah yang sah antara Pengugat dengan Tergugat ?

### 1.4 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan sebagaimana dikatakan oleh Selltiz (dalam Soekanto, 1986 : 9) adalah untuk menemukan jawaban atas pertanyaan melalui penerapan prosedur ilmiah, prosedur ini dilambangkan untuk memperluas kemungkinan bahwa informasi yang dikumpulkan akan relevan dengan pertanyaan. Untuk itu, tujuan yang hendak dicapai penulis dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

#### 1.4.1 Tujuan Umum

Merupakan tujuan yang bersifat akademis, yaitu guna memenuhi dan melengkapi sebagian dari syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Universitas Jember.

#### 1.4.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui pertimbangan-pertimbangan hakim yang menetapkan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penguasaan tanah sengketa tanpa alas hak yang sah.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hakim yang menyatakan bahwa syarat-syarat yang diterbitkan terhadap tanah/barang sengketa serta bukti kepemilikan dari pihak tergugat tidak sah

3. Untuk mengetahui tingkat kebenaran Putusan Hakim perkara No.69/Pdt.G/1999/PN.Jr menurut hukum dan keadilan.

### 1.5 Metode Penulisan

Hasan dan Koentjoroningrat (1999 : 7) menggunakan istilah metode (*methods* dalam bahasa Yunani) yaitu cara atau jalan dan jika dihubungkan dengan kegiatan ilmiah maka metode menyangkut masalah cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran suatu bidang ilmu dalam hal ini adalah ilmu hukum.

#### 1.5.1 Pendekatan Masalah

Untuk membahas permasalahan tersebut di atas penulis menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah dan mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku, buku-buku yang berisi teori-teori hukum dan pendapat para sarjana sebagai kajian teoritis (Soekanto, 1986 : 52).

Pendekatan lain yang digunakan adalah pendekatan empiris atau pendekatan hukum sosiologis yang bertitik tolak dari data primer atau data dasar. Perolehan data primer dari penelitian lapangan dapat dilakukan baik melalui pengamatan, wawancara, atau penyebaran kuisioner (Waluyo (ed), 1996 : 16). Pendekatan empiris selalu diarahkan kepada identifikasi (pengenalan) terhadap hukum nyata berlaku, implisit berlaku (seungguhnya) bukan eksplisit (jelas, tegas diatur) di dalam perundangan atau diuraikan dalam kepustakaan. Begitu pula diarahkan kepada efektivitas (kemanjuran, kemapanan) hukum itu dalam kehidupan masyarakat (Hadilusuma 1995 : 62).

#### 1.5.2 Sumber Data

Menurut Soekanto (1996 : 12) data primer adalah data asli yang diperoleh peneliti dari tangan pertama, dari sumber asalnya yang pertama yang belum diubah dan diuraikan oleh orang lain. Termasuk sebagai data primer adalah buku-buku atau dokumentasi yang diperoleh peneliti di lapangan walaupun sifatnya merupakan data sekunder (Hadikusuma 1998 : 65).



Data sekunder adalah data-data yang diperoleh peneliti dari penelitian kepustakaan dan dokumentasi yang merupakan hasil penelitian dan pengolahan orang lain yang sudah tersedia dalam bentuk buku dan dokumentasi (Hadikusuma, 1998 : 65) yaitu peraturan perundang-undangan, keputusan PN, buku literatur, seminar, surat kabar, majalah, buletin, tabloid. Data sekunder ini dapat bersifat pribadi atau publik. Yang bersifat pribadi misalnya surat-surat, sejarah kehidupan seseorang, buku-buku harian dan lain-lain, sedang yang bersifat publik meliputi data resmi dari instansi pemerintah, data arsip, yurisprudensi MA (Waluyo (ed), 1996 : 14).

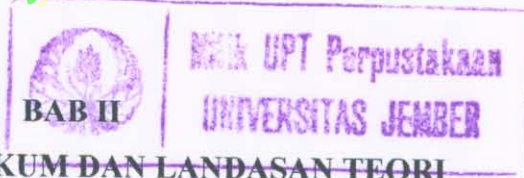
#### *1.5.3 Metode Pengumpulan Data*

Dalam penyusunan skripsi ini, pengumpulan data diperoleh dengan cara melakukan studi literatur, yaitu mempelajari buku-buku literatur, karya-karya ilmiah, peraturan perundang-undangan dan informasi-informasi yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini.

#### *1.5.4 Analisa Data*

Dalam menganalisa suatu data dikenal metode kuantitatif dan kualitatif. Pendekatan kuantitatif pada dasarnya berarti penyorotan terhadap masalah-masalah serta usaha-usaha pemecahannya yang dilakukan pada pengukuran, yang memecahkan obyek penelitian ke dalam unsur-unsur tertentu yang kemudian ditarik suatu generalisasi yang seluas mungkin ruang lingkungannya. Pendekatan kualitatif merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data diskriptif yaitu apa yang dikatakan responden secara tertulis atau lisan dan perilakunya dengan tujuan untuk memahami atau mengerti gejala yang diteliti (Soekanto, 1986 : 32).

Dalam penulisan legal opinion ini penulis menggunakan metode kualitatif karena yang diteliti mengenai pendapat, perilaku, gejala-gejala sosial di dalam masyarakat akibat diberlakukannya suatu peraturan perundang-undangan. Sedangkan untuk keperluan analisisnya digunakan suatu analisa deskriptif yaitu mencoba menggambarkan keadaan yang sesungguhnya terjadi di lapangan dengan disertai analisa yang matang dan cermat untuk mendapatkan kesimpulan yang benar.



## 2.1 Fakta

Perkara No.69/Pdt.G/1999/PN.Jr adalah kasus mengenai sengketa tanah yang terletak di Dusun Rowo, Desa Wirowongso, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember dan di lingkungan Sumber Salak, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kota Administratif Jember. Berkaitan dengan penyusunan skripsi ini, maka selanjutnya akan diuraikan secara kronologis mengenai kejadian atau kasus posisinya.

Di dusun Rowo, Desa Wirowongso, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember pada tahun 1937 telah meninggal dunia seorang bernama : P. Beng Ali Murtoho. Dalam perkawinannya, P. Beng Ali Murtoho dengan B. Beng Iyem telah melahirkan 7 (tujuh) orang anak, masing-masing :

1. Beng, meninggal dunia pada tahun 1979, tidak meninggalkan anak;
2. Saminah, meninggal dunia pada tahun 1981, tidak meninggalkan anak;
3. Asri, meninggal dunia pada tahun 1979, meninggalkan seorang anak bernama Somat dan meninggal dunia pada tahun 1983 dengan meninggalkan anak bernama **Saminah**;
4. **Kacong P. Surakmo**, umur 74 tahun;
5. Halimah, meninggal dunia pada tahun 1985 dan tidak meninggalkan anak;
6. **Salamah**, umur 71 tahun;
7. Aswah, meninggal dunia pada tahun 1984 dan meninggalkan 2 (dua) orang anak masing-masing bernama :
  1. **Arbaenah**, umur 40 tahun;
  2. **Tijah**, umur 28 tahun.

P. Beng Ali Murtoho disamping meninggalkan ahli waris juga meninggalkan harta benda berupa 2 (dua) bidang tanah sawah masing-masing adalah:

1. Tanah sawah Petok C Nomor 65, Persil Nomor 95, kelas S.II, luas : 5,03 Ha, yang mempunyai batas-batas sebelah:

Utara : tanah P. Rami, sawah P. Samsuri B. Masrup;

Timur : jalan;

Selatan : selokan;

Barat : sungai.

terletak di Dusun Rowo, Desa Wirowongso, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember;

2. Tanah sawah dengan Petok C Nomor : 54, Persil Nomor : 74, S.II, luas 2,05 Ha, yang mempunyai batas-batas:

Utara : tanah P. Idris, P. Azis dan sawah P. Ya Sukari;

Timur : tanah P. Jahid Abdul Rahman;

Selatan : P. Nur Ridin, B. Susarimah, P. En Suyitno dan Jalan Umum;

Barat : jalan desa.

terletak di lingkungan Sumber Salak, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kota Administratif Jember.

Pada mulanya dua obyek tanah tersebut di atas semasa hidupnya P. Beng Ali Murtoho telah disewakan kepada orang Belanda bernama Tuan Dahrut dan Tuan Klinyet. Setelah meninggalnya P. Beng Ali Murtoho pada tahun 1937, sebagian tanah yang terletak di Dusun Rowo, Desa Wirowongso, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember, seluas 3,05 Ha telah dikuasai oleh PTPN X. Dan tanah yang terletak di lingkungan Sumber Salak, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kota Administratif Jember, telah berdiri bangunan sekolah dasar, UD. Sinar Rejeki, dan sebagian lagi dikuasai oleh Anna Andriati.

## 2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum yang digunakan sebagai landasan yuridis yang berkaitan dengan pembahasan dalam skripsi ini adalah :

1. Pasal 19 UUPA ayat (1) yang berbunyi :

*Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*

2. Pasal 20 UUPA ayat (1) yang berbunyi :  
*Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6*
3. Pasal 23 UUPA ayat (2) yang berbunyi :  
*Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut*
4. Yurisprudensi M A. RI. No.1294 K/Pdt./1991 , Tentang Waris
5. Yurisprudensi M A. RI. No. 487 K/Pdt./1991, Tentang Bukti Surat
6. Yurisprudensi MA. RI. No. 962 K/PDT/95, Tentang Gugatan terhadap Tergugat dan obyek sengketa yang berbeda
7. Yurisprudensi MA R.I No. 2370 K/PDT / 1992 , Tentang Perikatan

### **2.3 Landasan Teori**

#### *2.3.1 Pengertian Hak Penguasaan Tanah*

Boedi Harsono (1999 : 24) menyatakan bahwa hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolok pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.

Hak penguasaan atas tanah dibagi menjadi 2 (dua) pengertian antara lain (Boedi Harsono, 1999 : 25):

1. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum  
Hak penguasaan jika belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya. Sebagai contoh dapat disebut Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Sewa untuk Bangunan yang disebut di dalam pasal 20 sampai dengan pasal 45 UUPA.
2. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum konkret (biasanya disebut hak).

Hak penguasaan jika telah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai obyeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subyek atau pemegang haknya. Sebagai contoh dapat dikemukakan hak-hak atas tanah yang disebut dalam ketentuan Konversi UUPA.

### 2.3.2 *Macam-macam Hak Penguasaan Tanah*

Di dalam hukum tanah nasional ada bermacam-macam hak penguasaan atas tanah antara lain adalah :

1. Hak bangsa Indonesia (pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960)

Hak bangsa adalah sebutan yang dibeikan oleh para ilmuwan hukum tanah pada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang dimaksud dalam pasal 1 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA). UUPA sendiri tidak memberikan nama khusus. Hak ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam hukum tanah nasional. Hak-hak penguasaan atas tanah yang lain, secara langsung maupun tidak langsung bersumber padanya. Hak bangsa meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah negara Republik Indonesia. Hak bangsa merupakan hubungan hukum yang bersifat abadi. Maksud dari pernyataan tersebut adalah bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air dan ruang angkasa Indonesia masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut. Maka juga tidak mungkin tanah bersama yang merupakan kekayaan nasional tersebut dialihkan kepada pihak lain (Boedi Harsono, 1999 : 179).

2. Hak Menguasai dari Negara (pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960).

Hak menguasai dari negara adalah sebutan yang diberikan UUPA kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara negara dan tanah Indonesia. Kewenangan negara dalam bidang pertanahan tersebut merupakan pelimpahan tugas bangsa dan bersifat publik semata-mata. Subyek hak

menguasai dari negara adalah negara Republik Indonesia, baik tanah yang tidak atau belum maupun sudah dihaki dengan hak-hak perorangan. Tanah-tanah yang belum dihaki dengan hak-hak perorangan oleh UUPA disebut tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara (dalam praktek administrasi digunakan sebutan “tanah negara”). Hak menguasai dari negara tidak dapat dipindahkan kepada pihak lain, tetapi tanah negara dapat diberikan dengan sesuatu hak atas tanah kepada seseorang atau badan hukum, bukan berarti melepaskan hak menguasai tersebut dari tanah yang bersangkutan. Hanya saja kewenangan negara terhadap tanah-tanah yang sudah diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak lain menjadi terbatas sampai batas kewenangannya yang merupakan isi hak yang diberikan dan batas itu wajib dihormati oleh negara. Dalam hal ini negara membatasi dirinya sendiri sebagai suatu negara hukum. Dalam uraian di atas dinyatakan bahwa hak menguasai dari negara tidak dapat dipindahkan kepada pihak lain tetapi pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang hal itu diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional sebagai tugas pembantuan, bukan otonomi. Segala sesuatunya akan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Hak menguasai dari negara sebagai pelimpahan hak bangsa tidak akan hapus, selama Negara Republik Indonesia masih ada sebagai negara yang merdeka dan berdaulat (Boedi Harsono, 1999 : 183).

3. Hak ulayat masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada (pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960).

Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya yang merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa. Hak ulayat meliputi semua tanah yang ada dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum yang bersangkutan, baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang belum. Yang memiliki hak ulayat adalah masyarakat hukum adat sebagai penjelmaan dari seluruh anggotanya dan hak ulayat tidak dimiliki oleh orang

seorang. Hak ulayat mempunyai kekuatan kedalam dan keluar. Kedalam berhubungan dengan para warganya. Sedang kekuatan berlaku keluar dalam hubungannya dengan bukan anggota masyarakat hukum adatnya yang disebut “orang asing” atau “orang luar” (Boedi harsono, 1999 : 185).

4. Hak-hak perorangan/individual (pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960).

a. Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa antara lain :

1). Primer, terdiri dari :

- Hak Milik, adalah hak *turun temurun*, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat bahwa hak itu mempunyai fungsi sosial (pasal 20 jo pasal 6 UUPA). Maksud turun temurun tersebut menunjukkan bahwa hak milik dapat terus menerus diturunkan kepada ahli waris pemegangnya. Sedang maksud *terkuat dan terpenuh* yaitu bahwa hak milik ditunjukkan sebagai hak yang paling kuat dan paling penuh diantara hak-hak atas tanah yang lain sehingga jelas bahwa hak milik ini tidak berarti hak itu merupakan hak yang mutlak tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagaimana *eigendom* menurut pengertiannya yang asli dulu.
- Hak Guna Usaha, adalah hak untuk mengusahan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu paling lama 25 tahun atau 35 tahun, yang bila diperlukan masih dapat diperpanjang lagi selama 25 tahun, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan, luasnya paling sedikit 5 hektar (pasal 28 ayat (1), (2) jo pasal 29 UUPA).
- Hak Guna Bangunan yang diberikan oleh negara adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 20 tahun, yang bila diperlukan dapat diperpanjang lagi selama 20 tahun (pasal 35 ayat (1), (2) UUPA).

- Hak pakai yang diberikan oleh negara adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini (pasal 41 UUPA).

2) Sekunder, terdiri dari :

- Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh pemilik tanah;
- Hak Gadai adalah merupakan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah milik orang lain, yang telah menerima uang gadai daripadanya. Selama uang gadai itu belum dikembalikan, maka tanah yang bersangkutan dikuasai oleh pihak yang memberi uang pihak mana disebut "pemegang gadai". Selama itu pemegang gadai berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah tersebut (Harsono, 1999 : 377)
- Hak Usaha Bagi Hasil adalah hak seseorang atau badan hukum (yang disebut "penggarap") untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah kepunyaan pihak lain (yang disebut "pemilik") dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara kedua belah pihak menurut imbangan yang telah disetujui sebelumnya. Berapa besarnya bagian yang diterima oleh mereka masing-masing tergantung pada besarnya hasil panen pada waktu-waktu yang bersangkutan (Harsono, 1999 : 378).
- Hak Sewa adalah hak yang dipunyai oleh seseorang atau badan hukum untuk mempergunakan tanah milik orang lain bagi keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya



sejumlah uang sewa. Hak ini sering disebut : Hak Sewa Bangunan (pasal 44 UUPA). Hak Sewa Tanah Pertanian menurut Wantjik Saleh (dalam Harsono, 1999 : 328) sebenarnya adalah hak sewa tetapi dianggap sebagai suatu hak yang bersifat sementara yang dibebankan dengan hak sewa untuk bangunan sebagaimana diatur dalam pasal 44 KUHP.

b. Wakaf yaitu hak milik yang sudah diwakafkan (pasal 49 UUPA)

Perwakafan tanah hak milik adalah perbuatan hukum suci, mulia dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi “wakaf sosial” yaitu wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama islam. Dengan dijadikannya tanah hak milik menjadi suatu wakaf, hak milik yang bersangkutan menjadi hapus, tetapi tanahnya tidak menjadi tanah negara, melainkan memperoleh status yang khusus sebagai tanah wakaf yang diatur oleh Hukum Agama Islam (Boedi Harsono, 1999 : 331).

c. Hak Jaminan atas Tanah yang di sebut “Hak Tanggungan” dalam pasal 25, 33, 39 dan 51 UUPA.

Hak Jaminan atas Tanah adalah hak penguasaan yang secara khusus dapat diberikan kepada kreditur yang memberi wewenang kepadanya untuk (jika debitur cidera janji) menjual lelang tanah yang secara khusus pula ditunjuk sebagai agunan piutangnya dan mengambil seluruh atau sebagian hasilnya untuk pelunasan piutangnya tersebut dengan hak mendahulu daripada kreditur-kreditur yang lain. Selain berkedudukan mendahulu, kreditur pemegang hak jaminan atas tanah tetap berhak menjual lelang tanah yang dijadikan jaminan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, sungguhpun tanah yang bersangkutan sudah dipindahkan haknya kepada pihak lain (Boedi Harsono, 1999 : 59).

### 2.3.3 Pengertian Putusan Hakim dan Macam-Macam Putusan Hakim

Putusan hakim adalah suatu pernyataan hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh hakim di persidangan. Sebuah konsep putusan (tertulis) tidak mempunyai kekuatan sebagai putusan sebelum diucapkan di persidangan oleh hakim (Sudikno Mertokusumo, 1981 : 158).

*Macam-macam Putusan Hakim :*

Pasal 185 ayat (1) HIR (pasal 196 ayat (1) Rbg) membedakan antara putusan akhir dan putusan yang bukan putusan akhir. Putusan akhir adalah putusan yang mengakhiri suatu sengketa atau perkara dalam suatu tingkatan peradilan tertentu. Putusan akhir ini ada yang bersifat menghukum (*condemnatoir*), ada yang bersifat menciptakan (*constitutif*) dan ada pula yang bersifat menerangkan atau menyatakan (*declaratoir*).

1. Putusan Condemnatoir adalah putusan yang bersifat menghukum pihak yang dikalahkan untuk memenuhi prestasi. Di dalam putusan ini diakui hak penggugat atas prestasi yang dituntutnya. Hukuman semacam itu hanya terjadi berhubung dengan perikatan yang bersumber pada persetujuan atau undang-undang yang prestasinya dapat terdiri dari memberi, berbuat dan tidak berbuat. Pada umumnya putusan ini berisi hukuman untuk membayar sejumlah uang. Karena dengan putusan condemnatoir itu tergugat diwajibkan untuk memenuhi prestasi, maka hak daripada penggugat yang telah ditetapkan itu dapat dilaksanakan dengan paksa (*execution force'e*). Jadi putusan condemnatoir kecuali mempunyai kekuatan mengikat juga memberi alas hak eksekutorial kepada penggugat untuk menjalankan putusan secara paksa melalui pengadilan.
2. Putusan Constitutif adalah putusan yang meniadakan atau menciptakan suatu keadaan hukum, misalnya pemutusan perkawinan, pengangkatan wali,

pemberian pengampuan, pernyataan pailit, pemutusan perjanjian (pasal 1266, 1267 BW) dan sebagainya. Putusan ini pada umumnya tidak dapat dilaksanakan dalam arti kata seperti tersebut di atas, karena tidak menetapkan hak atas suatu prestasi tertentu, maka akibat hukumnya atau pelaksanaan perubahan keadaan atau hubungan hukum itu sekaligus terjadi pada saat putusan itu diucapkan tanpa memerlukan upaya paksa. Pengampuan dan kepailitan misalnya, terjadi pada saat putusan itu dijatuhkan.

3. Putusan Declaratoir adalah putusan yang isinya menerangkan atau menyatakan apa yang sah, misalnya bahwa anak yang menjadi sengketa adalah anak yang dilahirkan dari perkawinan yang sah. Juga tiap putusan yang bersifat menolak gugatan merupakan putusan declaratoir. Disini dinyatakan sebagai hukum bahwa keadaan hukum tertentu yang dituntut oleh penggugat atau pemohon ada atau tidak ada, tanpa mengakui adanya hak atas suatu prestasi. Putusan Declaratoir murni tidak mempunyai atau memerlukan upaya paksa karena sudah mempunyai akibat tanpa bantuan daripada pihak lawan yang sudah dikalahkan untuk melaksanakannya, sehingga hanyalah mempunyai kekuatan mengikat saja.

Putusan yang bukan putusan akhir (putusan sela/putusan antara) berfungsi untuk memperlancar pemeriksaan perkara. Menurut pasal 185 ayat (1) HIR (pasal 196 ayat (1) Rbg) sekalipun harus diucapkan di dalam persidangan tidak dibuat secara terpisah, tetapi ditulis dalam berita acara persidangan. Selanjutnya pasal 190 ayat (1) HIR (pasal 201 ayat (1) Rbg) menentukan bahwa putusan sela hanya dapat dimintakan banding bersama-sama dengan permintaan banding terhadap putusan akhir, macamnya :

1. Putusan preparatoir adalah putusan sebagai persiapan putusan akhir, tanpa mempunyai pengaruhnya atas pokok perkara atau putusan akhir. Sebagai contoh adalah putusan untuk menggabungkan dua perkara atau untuk menolak diundurkannya pemeriksaan saksi.
2. Putusan interlocutoir adalah putusan yang isinya memerintahkan pembuktian, misalnya pemeriksaan untuk pemeriksaan saksi atau pemeriksaan setempat.

Kalau putusan preparatoir tidak mempengaruhi putusan akhir, maka putusan interlocutoir ini dapat mempengaruhi putusan akhir.

3. Putusan insidentil adalah putusan yang berhubungan dengan insiden, yaitu peristiwa yang menghentikan prosedur peradilan biasa. Putusan insidentil berhubungan dengan pokok perkara, seperti misalnya putusan yang membolehkan seseorang ikut serta dalam perkara.
4. Putusan provisionil adalah putusan yang menjawab tuntutan provisionil yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan. Untuk melaksanakan putusan sela yang mengabulkan tuntutan provisionil, Mahkamah Agung menginstruksikan agar ada persetujuan khusus dari MA. Kemudian instruksi tersebut dicabut dengan menetapkan bahwa pemberian persetujuan itu dilimpahkan kepada Ketua Pengadilan Tinggi yang meliputi wilayah hukum Pengadilan Negeri dimana diperiksa perkara perdata yang bersangkutan.

Sebagaimana putusan akhir, putusan sela juga tidak mengikat hakim, bahkan hakim yang menjatuhkan putusan sela wewenang untuk merubah putusan sela tersebut jika ternyata terdapat kesalahan.

#### 2.3.4 *Pengertian Sertifikat Tanah*

Soetomo (1964 : 91) menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah seperti yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan adalah suatu surat tanda bukti bahwa seseorang atau suatu badan hukum mempunyai suatu hak atas tanah atau suatu bidang tanah tertentu. Surat tanda bukti hak itu, jika tanahnya sudah dibukuka. Buku tanah itu merupakan lembaran-lembaran daftar isian, dengan demikian merupakan surat-surat bukti mengenai :

1. Macam hak atas tanah yang dibukukan;
2. Subyek yang mempunyainya;
3. Tanah mana yang dihaki (menunjuk pada surat ukurnya atau gambar situasinya).

#### 2.3.4.1 Fungsi Sertifikat tanah

Sebagai surat tanda bukti hak, maka fungsi sertifikat terletak pada bidang pembuktian. Dengan sertifikat hak atas tanah, dengan mudah kita dapat membuktikan :

- Ditinjau dari segi yuridis :
  - a. Status hukum tanah yang kita punya (kuasai), apakah tanah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atau hak pengelolaan;
  - b. Bahwa kitalah yang berhak atas tanah itu;
  - c. Beban-beban yang mungkin ada di atas tanah itu, tanah kita sedang dalam sitaan atau sedang dijadikan tanggungan atau jaminan utang dengan dibebani hak tanggungannya;
  - d. Peristiwa-peristiwa hukum apa yang pernah terjadi atas tanah kita itu, jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, pewarisan dan lain peristiwa yang harus dicatat di dalam buku tanah dan sertifikat hak tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1960.
- Ditinjau dari segi hadastraalnya, tanah yang mana yang kita haki itu, letak, batas dan luasnya.

#### 2.3.4.2 Prosedur Pendaftaran Tanah

Secara garis besar, tata cara permohonan dan pemberian hak atas tanah berlangsung dalam tahap sebagai berikut :

1. Pemohon mengajukan permohonan tertulis yang diajukan kepada Menteri Negara Agraria/ kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan setempat;
2. Surat permohonan tersebut di lampiri dengan :
  - a. Fotocopy surat identitas pemohon dan surat bukti kewarganegaraan Indonesia. Bagi badan hukum yang telah ditetapkan pemerintah, yaitu Bank pemerintah dan Badan Keagamaan maupun Badan sosial yang di tunjuk oleh pemerintah , melampirkan fotocopy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- b. Surat bukti kepemilikan atau dasar penguasaan yang dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, bukti pelepasan hakl dan pelunasan yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, dan bukti perolehan tanah lainnya. (data yuridis)
    - c. Surat ukur , gambar situasi, dan IMB ( apabila ada ) . ( data Fisik );
    - d. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah, bidang, luas, dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon.
  3. Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat/tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut. Dalam hal tanah yang di mohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Kantor Seksi Pengukuran dan pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran;
  4. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada :
    - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah;
    - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar dituangkan dalam berita acara;
    - c. Panitia Penerima Tanah A untuk memeriksa permohonan hak yang selain yang di periksa sebagaimana di maksud pada huruf a dan huruf b, yang di tuangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah.
  5. Dalam hal keputusan pemberian hak milik dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah yang di mohon atau keputusan penolakan yang di sertai dengan alasan penolakan. Dalam hal keputusan pemberian hak dilimpahkan kepada kepala kantor wilayah, setelah mempertimbangkan pendapat kepala kantor pertanahan, Kepala Kantor wilayah menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah yang di mohon atau keputusan penolakan yang di sertai

alasan penolakannya. Jika keputusan pemberian hak milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah, Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional yang berwenang menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah yang di mohon atau keputusan penolakan yang di sertai dengan alasan penolakan, setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah;

6. Surat keputusan pemberian hak milik atas tanah diserahkan kepada pemohon;
7. Hak atas tanah tersebut di daftarkan oleh pemohon di Kantor Pertanahan setempat ;
8. Kantor Pertanahan mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah dan diserahkan kepada pemohon.

Prosedur pendaftaran sebagaimana yang di jelaskan di atas, berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan ( Boedi Harsono , 2000: 365 ).



## PEMBAHASAN

### 3.1 Pertimbangan Hakim yang Menetapkan Para Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Sengketa Tanpa Alas Hak yang Sah

Pokok persoalan sengketa tanah perkara No. 69/Pdt.G/1999/PN.Jr pada dasarnya adalah mempersoalkan tentang status 2 (dua) tanah sengketa yang oleh Para Penggugat (Kacong P. Surakmo, Arbaenah, Tijah, Salamah dan Saminah) selaku ahli waris P. Beng Ali Murtoho dianggap sebagai tanah sah milik P. Beng Ali Murtoho. Alat bukti yang dijadikan dasar gugatan oleh para penggugat adalah Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama P. Beng Ali Murtoho huruf C Nomor 54, persil 74, kelas S.II dengan luas 2,05 Ha untuk tanah sengketa yang terletak di Lingkungan Sumber Salak, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kota Administratif Jember dan Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama P. Beng Ali Murtoho huruf C Nomor 65, persil 95, kelas S.II dengan luas 5.03 Ha untuk tanah sengketa yang terletak di Dusun Rowo, Desa Wirowongso, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember.

Tanah sengketa yang terletak di Dusun Rowo, Desa Wirowongso, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember, saat ini dikuasai oleh Direktur Utama (Dirut) PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) X (Persero) untuk usaha pertanian tanaman tembakau. Alat bukti yang diajukan oleh Dirut PTPN X (Persero) atas hak penguasaannya terhadap tanah sengketa adalah berupa foto copy akta nomor 370 tertanggal 29 September 1922 tentang jual beli antara P. Beng Ali Murtoho dengan *NV. Landbouw Maatschapij Oud Djember*. Alat bukti lain berupa foto copy surat permohonan Hak Guna Bangunan No. 170/5 PTPN X (Persero) kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur tertanggal 31 Januari 1979, foto copy surat permohonan Hak Guna Bangunan No. 67/5 PTPN X (Persero) kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur tertanggal 30 Januari 1979, dan foto copy surat permohonan Hak Guna Bangunan No. 210/5 PTPN X (Persero)



kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur tertanggal 12 Pebruari 1979.

Tanah sengketa kedua yang terletak di Lingkungan Sumber Salak, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumpersari, Kota Administratif Jember, saat ini dikuasai oleh Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan (saat ini Pendidikan Nasional) Kabupaten Jember (Tergugat IV) untuk keperluan bangunan Sekolah Dasar (SD) Negeri IV Kranjingan, dan sebagian lagi dikuasai oleh Rusmadi (Tergugat VI) untuk keperluan usaha dagang dengan mendirikan UD. Sinar Rejeki, serta sebagian lagi dikuasai oleh Anna Andrianti (Tergugat V). Alat bukti yang diajukan oleh Kakandikbud Kabupaten Jember adalah foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1989 dan Surat Keterangan Kelurahan Kranjingan Kota Administratif Jember tertanggal 15 Juni 1999 Nomor 300/113/513.1/1999 yang menyatakan bahwa tanah sengketa sebagaimana berdasarkan bukti para Penggugat berupa Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama P. Beng Ali Murtoho huruf C Nomor 54, Persil 74, kelas S.II dengan luas 2,05 Ha, tidak ada (tidak tertulis) di Krawangan Buku Desa. Alat bukti Rusmadi selaku Tergugat VI adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1011, Gambar Situasi Nomor 5735/1996.

Para Penggugat menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik P. Beng Ali Murtoho yang kemudian oleh P. Beng Ali Murtoho disewakan kepada orang Belanda bernama Dahrut dan Klinyet (keduanya oleh para Penggugat dimasukkan sebagai Tergugat III walaupun saat ini tidak diketahui keberadaannya). Setelah masa sewa tersebut berakhir, ternyata Dahrut dan Klinyet tidak segera menyerahkan kembali tanah-tanah tersebut kepada P. Beng Ali Murtoho sampai P. Beng Ali Murtoho meninggal dunia pada tahun 1937. Dalam perkembangan berikutnya ternyata sebagian tanah-tanah itu (seluas kira-kira 3,05 Ha) kemudian telah dikuasai oleh Direktur PTPN X (Persero), dan sebagian lagi dikuasai oleh Kakandikbud Kabupaten Jember, Rusmadi dan Anna Andrianti.

Dirut PTPN X (Persero) selaku tergugat I menyatakan bahwa kepemilikan hak atas tanah yang dikuasainya selama ini sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) telah diperoleh dengan cara yang sah dan telah mengikuti prosedur

hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Dirut PTPN X (Persero) juga menerangkan bahwa sejak semula pada saat berlakunya Undang-Undang Nasionalisasi pada tahun 1960 demi hukum telah menguasai hak atas tanah sengketa tersebut untuk dimanfaatkan pengembangan tanaman komoditi tembakau atas landasan hak menguasai dari negara. Sehingga menurut Dirut PTPN X (Persero) tanah yang dikuasainya tersebut adalah tanah negara yang dikelola dengan Hak Guna Usaha dan sama sekali tidak berhubungan dengan suatu hak yang berasal dari Persil Perorangan sebagaimana yang telah didalilkan oleh para Penggugat.

Kakandikbud Kabupaten Jember selaku Tergugat IV menyatakan bahwa dirinya menyangkal jika Para Penggugat menganggap bahwa tanah sengketa yang saat ini dikuasainya untuk bangun SD Kranjingan IV adalah berasal dari Petok C No. 54, Persil Nomor 74, kelas S.II, luas 2,05 Ha sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat. Menurut Kakandikbud Kabupaten Jember, tanah yang ditempati gedung SD Kranjingan IV tersebut merupakan tanah negara bebas sebagaimana yang tertulis di dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1989.

Sumardi selaku Tergugat VI menyatakan bahwa kepemilikan tanah yang dikuasainya adalah berasal dari pembelian dari Ridin bin P. Ma'a dengan identitas bekas tanah Yasan dari Petok C Nomor 1933, Persil Nomor 74, kelas d.II, luas 509 m<sup>2</sup> D.1. 301 Nomor 4983/II/1996 HM. Nomor 1011. Jadi bukan seperti anggapan Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasainya berasal dari Petok C No. 54, Persil Nomor 74, kelas S. II, luas 2,05 Ha.

Berdasar pembuktian para pihak yang bersengketa di atas, maka Majelis Hakim pemeriksa perkara No. 69/Pdt.G/1999/PN.Jr kemudian memutuskan bahwa para Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Sengketa Tanpa Alas Hak yang sah. Dasar-dasar pertimbangan yang diberikan oleh Hakim terhadap putusannya tersebut adalah didasarkan pada hal-hal sebagai berikut :

- Bukti Tergugat I (Direktur PTPN X (Persero)) berupa foto copy akta nomor 370 tertanggal 29 September 1922 yang menyatakan bahwa P. Beng Ali Murtoho telah menjual tanahnya kepada *NV. Landbouw Maatschapij Oud*

*Djember* (NV. LMOD) dengan harga F.300 (tiga ratus gulden) dan telah diterima oleh P. Beng Ali Murtoho secara tunai berikut kuitansinya, adalah lemah menurut hukum. Sebab menurut berdasarkan penelitian Majelis Hakim, Majelis Hakim tidak menemukan adanya kuitansi sejumlah F.300 (tiga ratus gulden) sebagai pembayaran dari NV. LMOD kepada P. Beng Ali Murtoho sebagaimana yang disebutkan dalam akta tersebut. Dengan demikian karena bukti berupa akta tersebut tidak sempurna maka Majelis Hakim harus mengesampingkannya sehingga jual beli antara P. Beng Ali Murtoho dengan NV. LMOD sebagaimana yang tertuang dalam akta jual beli oleh Majelis Hakim dianggap belum pernah ada atau tidak ada.

- Menurut Majelis Hakim, Para Penggugat (para ahli waris P. Beng Ali Murtoho) telah dapat membuktikan bahwa sejak semula tanah sengketa tersebut adalah benar milik sah P. Beng Ali Murtoho berdasarkan surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama P. Beng Ali Murtoho huruf C Nomor 54, Persil 74, kelas S.II dengan luas 2,05 Ha dan huruf C Nomor 65, Persil Nomor 95, kelas S.II, luas : 5,03 Ha. Berdasarkan Surat Pendaftaran Sementara Tanah milik Indonesia yang dimiliki oleh para Penggugat tersebut dapat diketahui bahwa surat itu terbit sebelum 1960 yang berarti penerbitan itu dilakukan sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Hal itu berarti, bukti-bukti yang diajukan oleh Direktur PTPN X (Persero) berupa surat-surat permohonan HGU kepada Direktorat Agraria Jawa Timur, bukti-bukti Kepala Dinas Pendidikan Nasional Kabupaten Jember berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1989 dan bukti yang diajukan Sumardi (Tergugat VI) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1011, Gambar Situasi Nomor 5735/1996 tidak dapat diakui kebenarannya karena surat dan sertifikat-sertifikat tersebut lahir setelah tahun 1960 dimana sebelumnya di atas tanah-tanah tersebut telah terdapat dasar hukum kepemilikannya yaitu Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia yang dimiliki oleh Para Penggugat.

- Majelis Hakim juga menyatakan bahwa berdasarkan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat telah terbukti memperkuat bukti Penggugat bahwa tanah-tanah sengketa yang disengketakan adalah sah milik P. Beng Ali Murtoho.

Karena telah diperoleh fakta bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, maka menurut Majelis Hakim tindakan Para Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa yang ternyata tanah sengketa tersebut terbukti secara hukum milik sah (alm) P. Beng Ali Murtoho merupakan tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena menguasai tanah tanpa alas hak yang sah.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim kemudian menetapkan bahwa tanah-tanah/barang sengketa yang terletak di Dusun Rowo, Desa Wirowongso, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember dan yang terletak di Lingkungan Sumber Salak, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kota Administratif Jember adalah harta peninggalan P. Beng Ali Murtoho.

### **3.2 Pertimbangan Hakim yang Menyatakan Syarat-Syarat yang Diterbitkan Terhadap Tanah/Barang Sengketa serta Bukti Kepemilikan dari Pihak Tergugat Tidak Sah**

Majelis Hakim telah menetapkan secara hukum bahwa semua surat-surat yang diterbitkan terhadap tanah sengketa serta bukti-bukti kepemilikan dari pihak Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI adalah tidak sah. Dasar-dasar pertimbangan Majelis Hakim yang memutuskan tersebut adalah berkaitan dengan syarat-syarat yang dimiliki oleh Para Tergugat ternyata memiliki cacat-cacat hukum.

Majelis Hakim membenarkan *fundamentum petendi* Penggugat yang menyatakan bahwa Pihak Tergugat I, IV, V, VI dalam menguasai tanah-tanah sengketa dilakukan dengan cara melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yaitu memberikan keterangan palsu kepada Pejabat yang berwenang yang antara lain menerangkan atau dengan dalih bahwa tanah-tanah tersebut adalah hasil dari pembelian dari P. Beng Ali Murtoho. Keterangan yang tidak benar tersebut oleh Para Tergugat dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan Sertifikat

Kepemilikan kepada Kantor Agraria (sekarang Kantor Pertanahan Nasional) Kabupaten Jember untuk menjadi pemiliknya dengan diketahui/dibantu oleh keterangan Kepala Desa Kranjangan (Tergugat VII).

Selain itu Majelis Hakim juga menyatakan bahwa bukti Tergugat I berupa foto copy akta nomor 370 tertanggal 29 September 1922 yang menyatakan bahwa P. Beng Ali Murtoho telah menjual tanahnya kepada *NV. Landbouw Maatschpij Oud Djember* dengan harga F. 300 (tiga ratus gulden) dan telah diterima oleh P. Beng Ali Murtoho secara tunai berikut kuitansinya, adalah lemah menurut hukum. Majelis Hakim tidak menemukan adanya kuitansi tersebut sebagai pembayaran dari *NV. Landbouw Maatschpij Oud Djember* kepada P. Beng Ali Murtoho sebagaimana yang disebutkan dalam akta tersebut, maka Majelis Hakim mengesampingkannya dan menganggap bahwa jual beli tersebut belum pernah ada.

Pertimbangan lain Majelis Hakim yang menyatakan bahwa syarat-syarat yang diterbitkan terhadap tanah/barang sengketa serta bukti kepemilikan dari pihak Tergugat tidak sah adalah atas perbandingan antara bukti yang dimiliki oleh Para Penggugat dengan bukti yang dimiliki oleh Para Tergugat. Bukti Para Penggugat berupa surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama P. Beng Ali Murtoho huruf C Nomor 54, Persil 74, kelas S.II dengan luas 2,05 Ha dan huruf C Nomor 65, Persil Nomor 95, kelas S.II, luas : 5,03 Ha. dapat dinyatakan bahwa surat tersebut lahir sebelum tahun 1960, ini berarti surat tersebut lahir sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Sementara itu bukti yang diajukan Para Tergugat (selain akta jual beli yang dimiliki Tergugat I) semuanya lahir setelah adanya UUPA, hal ini menjadi pertimbangan Hakim untuk mengabaikannya.

### 3.3 Pembuktian Penguasaan Tanah yang Sah antara Pengugat dengan Tergugat

#### 3.3.1 Pembuktian Penguasaan Tanah yang Sah antara Penggugat dengan Direktur PTPN X (Persero)

Sebagaimana dijelaskan di atas bahwa bukti yang dimiliki Para Penggugat merupakan bukti yang kuat karena lahir sebelum UUPA, sesuai kebijakan pemerintah Indonesia sebelum lahirnya UUPA, pemerintah berupaya menyusun peraturan-peraturan nasional yang mengatur tentang masalah pertanahan di Indonesia. Dalam upaya penertiban awal, berhubung belum terbentuk (tersusunnya) undang-undang pertanahan nasional, maka pemerintah mengeluarkan kebijakan pendaftaran tanah sementara kepada seluruh rakyat Indonesia (Petok D). Surat pendaftaran tanah sementara tersebut pada dasarnya merupakan alat bukti penguasaan tanah yang sah sebab surat tersebut merupakan tanda penguasaan sementara sampai terbentuknya undang-undang pertanahan nasional khususnya UUPA.

Setelah terbentuknya UUPA yang ditindak-lanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (saat ini telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) yang mengatur tentang sertifikasi tanah, seharusnya P. Beng Ali Murtoho (ahli warisnya) segera mendaftarkan tanahnya untuk diganti dengan alat bukti penguasaan yang baru sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Namun ternyata sampai kasus ini menjadi sengketa dan diperkarakan di Pengadilan Negeri Jember, P. Beng Ali Murtoho atau ahli warisnya belum pernah mendaftarkan tanahnya untuk disertifikasi.

Sedangkan bukti yang dimiliki oleh Tergugat I (Direktur PTPN X (Persero)) pada dasarnya juga memiliki alat bukti yang cukup kuat yaitu berupa foto copy akta jual beli Nomor 370 tertanggal 22 September 1922. Akta tersebut menyatakan bahwa P. Beng Ali Murtoho telah menjual tanahnya kepada *NV. Landbouw Maatschpij Oud Djember (LMO)* dengan harga F. 300 (tiga ratus gulden). Namun sayangnya bukti tersebut ditolak oleh Majelis Hakim karena dianggap cacat hukum. Pertimbangan cacat hukum didasarkan tidak adanya

kuitansi yang menyatakan jual beli tersebut. Akibatnya oleh Majelis Hakim peristiwa jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada.

Menurut hemat penyusun, akta tersebut merupakan bukti yang kuat. Di dalam akta terdapat terdapat tanda tangan atau cap jempol kedua belah pihak disertai materai yang cukup. Jika pertimbangan hakim adalah tidak adanya bukti kuitansi, Majelis Hakim tetap tidak dapat mengabaikan begitu saja akta tersebut sebab dalam akta tersebut telah mengatur tentang jual beli yang sah yang disertai data-data perjanjian yang lengkap, mulai dari surat-surat tanah, luas tanah, letak tanah serta harga jual beli yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Tidak adanya bukti kuitansi yang dikarenakan hilang atau sebab-sebab lain tetap tidak mengubah kekuatan akta tersebut. Dengan adanya cap jempol dan materai pada akta, akta tersebut telah dijamin oleh hukum sebagai alat bukti yang sah. Di dalam akta tersebut telah disebutkan secara nyata bahwa kuitansi pembayaran telah diserahkan LMOD sebagai pembeli kepada P. Beng Ali Murtoho sebagai penjual, walaupun pada akhirnya dalam kurun waktu 70 tahun kuitansi tersebut tidak ada, hilang atau disebabkan oleh hal-hal lain sehingga tidak dapat dikemukakan sebagai bukti dalam persidangan oleh Direktur PTPN X (Persero), hal ini menunjukkan bahwa kuitansi tersebut menurut isi akta perjanjian ada atau setidaknya pernah ada, jadi bukan tidak ada atau tidak pernah ada sebagaimana pendapat Majelis Hakim. Dalam hal ini Majelis Hakim telah nyata-nyata mengabaikan isi akta perjanjian jual beli tersebut.

Sehingga menurut penyusun, pertimbangan Hakim yang menyatakan perjanjian jual beli antara P. Beng Ali Murtoho dengan NV.LMOD dinyatakan tidak pernah ada karena akta perjanjian jual beli antara kedua belah pihak mengandung cacat hukum akibat tidak diketemukannya kuitansi pembayaran sebagaimana disebutkan dalam akta, adalah kurang tepat.

### *3.3.2 Pembuktian Penguasaan Tanah yang Sah antara Penggugat dengan Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Jember*

Tanah sengketa terletak di Lingkungan Sumber Salak, Kelurahan Kranjangan, Kecamatan Sumpalsari, Kota Administratif Jember. Bukti yang

dimiliki oleh para penggugat adalah Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama P. Beng Ali Murtoho huruf C Nomor 54, Persil 74, kelas S.II dengan luas 2,05 Ha. Sementara bukti yang diajukan oleh Kakandikbud Kabupaten Jember adalah Sertifikat Tanda Hak Pakai Nomor 2 tahun 1989, yang di dalam salah satu isinya menyatakan bahwa asal tanah merupakan tanah negara bebas, yang berarti tidak ada pihak-pihak lain yang menguasai atau mengelola berdasarkan hak-hak penguasaan tanah yang telah diatur di dalam peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan dua bukti yang diajukan, menurut penyusun terdapat dua fakta berbeda yang harus dicari kebenarannya masing-masing. Bukti dari Penggugat menunjukkan tanah sengketa merupakan milik P. Beng Ali Murtoho, sedangkan bukti yang diajukan Tergugat menyatakan bahwa tanah sengketa merupakan tanah negara bebas yang tidak dikuasai dan dikelola oleh pihak manapun. Bukti Sertifikat Hak Pakai yang diajukan Kakandikbud Kabupaten Jember itu kemudian diperkuat oleh alat bukti lain berupa Surat Keterangan Kelurahan Kranjingan Kotatiff Jember tanggal 15 Juni 1999 Nomor 300/113/513.1/1999 yang menyatakan bahwa tanah dengan Petok C Nomor 54 Persil Nomor 74, kelas S.II sebagaimana yang menjadi bukti Para Penggugat dinyatakan tidak ada (tidak tercantum) di dalam Krawangan Buku Desa oleh Lurah Kranjingan.

Menurut pendapat penyusun, surat keterangan Lurah Kranjingan tersebut seharusnya menjelaskan tentang kronologi penguasaan tanah sengketa sejak awalsejarahnya. Dengan pemaparan kronologi asal muasal (sejarah) penguasaan tanah sengketa tersebut diharapkan nantinya dapat diketahui tentang pengalihan-pengalihan penguasaan tanah sengketa yang pernah terjadi (dilakukan), karena setiap adanya perubahan-perubahan penguasaan tanah yang terjadi baik disebabkan oleh jual beli, tukar menukar, waris, hibah, maupun sebab-sebab hukum lain, selalu dicatatkan di Krawangan Buku Desa. Jika Lurah Kranjingan tidak menjelaskan tentang runtutan sejarah tanah sengketa tersebut, sulitlah diketahui apakah benar tanah tersebut merupakan tanah negara bebas ataukah tanah sah milik P. Beng Ali Murtoho, ataukah tanah sah milik P. Beng Ali



Murtoho namun sudah dialihkan (dijual, digadaikan, diwariskan, dihibahkan, tukar menukar dan lain-lain) kepada pihak lain.

Jika Lurah Kranjingan menyatakan bahwa Petok C Nomor 54 Persil Nomor 74 Kelas S.II tidak ada (tidak tercantum) di Krawangan Buku Desa, menurut hemat penyusun pernyataan tersebut harus diuji kebenarannya kembali. Sebab secara hukum tidaklah mungkin Para Penggugat memiliki alat bukti kepemilikan tanah yang sah dan nyata-nyata dikeluarkan secara resmi dan diakui secara hukum oleh Pemerintah Indonesia berupa surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia jika sejak awal tidak tercantum di Krawangan Buku Desa, padahal Kelurahan Kranjingan *notabene* merupakan instansi pemerintah Indonesia yang bertanggung jawab terhadap dokumen-dokumen resmi negara termasuk bukti yang dimiliki Para Penggugat. Sehingga menurut penyusun, pernyataan Lurah Kranjingan sama sekali tidak memiliki dasar hukum yang kuat karena secara hukum Lurah Kranjingan tidak dapat membantah akan kebenaran Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia yang menjadi bukti Para Penggugat.

Oleh karena itu, Sertifikat Tanda Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1989 yang menjadi bukti Kakandikbud Kabupaten Jember pada akhirnya harus menjadi cacat hukum karena keterangan riwayat tanah yang tertera di dalam sertifikat, yang menyatakan bahwa tanah sengketa merupakan tanah negara bebas tidak dapat dibuktikan secara hukum. Sehingga pertimbangan Majelis yang memutuskan bukti sertifikat hak pakai yang diajukan Kakandikbud Kabupaten Jember sebagai alat bukti kepemilikan tanah sengketa adalah tidak sah, menurut hemat penyusun telah tepat.

### 3.3.2 Pembuktian Penguasaan Tanah yang Sah antara Penggugat dengan Rusmadi Pemilik UD. Sinar Rejeki

Rusmadi selaku Tergugat VI dalam pembuktiannya menyatakan bahwa kepemilikan tanah yang dikuasainya adalah berasal dari transaksi jual beli antara dirinya dengan Ridin bin P. Ma'a pada tanggal 30 September 1996 dihadapan Notaris Jember, Herawati Sutejo, S.H. Identitas tanah yang diperjual-belikan

tersebut menurut keterangan Rusmadi adalah berasal dari bekas tanah Yasan dengan Petok C Nomor 1933, Persil Nomor 74, kelas d. II, luas 509 m<sup>2</sup>, bukan berasal dari Petok C Nomor 54, Persil Nomor 74, kelas S.II dengan luas 2,05 Ha sebagaimana yang menjadi bukti Para Penggugat. Hasil pembelian tanah tersebut oleh Rusmadi kemudian disertifikatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1011, Gambar Situasi 5735/1996 atas nama Rusmadi.

Berdasarkan dari pengajuan bukti Rusmadi, yang menjadi dasar permasalahan adalah mencari kebenaran tentang asal tanah yang ditransaksikan antara Rusmadi dengan Ridin bin P. Ma'a, sebab dari pengakuan Rusmadi dinyatakan bahwa tanah sengketa berasal dari tanah Yasan dengan Nomor Petok, persil, kelas dan luas yang berbeda dengan bukti yang dimiliki Para Penggugat. Padahal tidak mungkin di dalam satu obyek (tempat) tanah terdapat dua surat kepemilikan yang sama. Namun sayangnya selama persidangan Rusmadi tidak mampu mengajukan bukti surat kepemilikan yang menyebutkan tanah sengketa adalah tanah Yasan dengan nomor petok, persil dan kelas tersendiri yang berbeda dengan yang dimiliki oleh para Penggugat. Rusmadi hanya mampu mengajukan bukti berupa sertifikat yang dibuat pada tahun 1996 setelah terjadinya transaksi jual beli antara Rusmadi dengan Ridin bin P. Ma'a. Padahal bukti sertifikat tersebut tidak memiliki relevansi dengan pembuktian kebenaran sejarah tanah sengketa. Oleh karena itu, menurut penulis, pertimbangan hakim yang menetapkan alat bukti kepemilikan Rusmadi berupa sertifikat hak milik adalah tidak sah telah tepat adanya.

### **3.4 KAJIAN**

#### *3.4.1 Gugatan Tidak Dapat Di Terima*

Bahwa Pengadilan Negeri Jember dalam hal ini kurang tepat atau tidak sebagaimana mestinya dalam menerapkan hukum. Seharusnya Pengadilan Negeri menolak gugatan dari Penggugat karena gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak berdasarkan hukum di mana penggugat telah menggabungkan 2 (dua) obyek perkara yang status dan hubungan hukumnya saling terpisah, yaitu obyek perkara berupa dua bidang tanah sawah yang masing-masing adalah :

Tidak dapat digugat secara bersama-sama dalam satu berkas perkara. Oleh karena itu Pengadilan Negeri seharusnya menolak atau setidaknya tidak menyatakan gugatan tidak di terima, bukannya malah mengabulkan gugatan Penggugat. ( Jurisprudensi MA R.I No. 962 K/PDT/95 Tanggal 17-12-1995 )

#### 3.4.2 *Gugatan Kabur/ Obscured Liebel*

Bahwa gugatan Penggugat terhadap 2 ( dua ) orang Belanda yaitu Dahrut dan Klinyet sebagai tergugat III kurang kualitas. Bahwa keduanya tidak di ketahui keberadaanya baik mengenai penyebutan nama maupun tempat tinggal atau setidaknya domisili terakhirnya. Ternyata tidak dapat di jelaskan atau diuraikan dalam gugatannya oleh Penggugat. Untuk itu maka Dahrut dan Klinyet tidal dapat di ajukan sebagai Tergugat (Tergugat III). Dengan demikian maka gugatan kurang lengkap ( kurang pihak tergugatnya ) sehingga gugatan tersebut Menjadi Kabur dan tidak jelas (Obscure Liebel). Oleh karena itu maka seharusnya oleh Pengadilan Negeri Jember gugatan tersebut tidak dapat di terima / di tolak.

#### 3.4.3 *Penggugat Telah Melepaskan Haknya ( Rechtverwerring)*

Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa tergugat I melakukan jual beli fiktif (di sebut oleh penggugat, karena jual beli tersebut adalah sebenarnya sewa-menyewa). Namun menurut fakta dan kenyataannya jual beli tersebut berlangsung selama 32 tahun.

Demikan pula dengan penguasaan atas tanah sengketa tersebut, telah berlangsung selama kurun waktu tersebut secara terus-menerus, terang-terangan dan secara itikad baik ( Ipso facto ), penguasaan mana telah berlangsung tanpa adanya gugatan atau tuntutan yang di lakukan oleh para penggugat.

Melihat kenyataan tersebut, menurut hemat penyusun, jelas para pengugat telah melepaskan haknya (rechtverwerring) dan sebagai akibat pengaruh waktu tersebut, maka untuk kepentingan dan ketentraman hukum sudah tidak pada tempatnya perkara ini di periksa dan di adili oleh Pengadilan Negeri Jember. (Yurisprudensi MA R.I No. 2370 K/PDT / 1992 ).

BAB IV  
KESIMPULAN DAN SARAN



Mak. UPT Perpustakaan  
UNIVERSITAS JEMBER

#### 4.1 Kesimpulan

- Berdasarkan bukti para Penggugat berupa Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang sah karena UUPA belum lahir. Sementara bukti-bukti yang diajukan oleh Direktur PTPN X (Persero) berupa surat-surat permohonan HGU, bukti-bukti Kakandikbud Kabupaten Jember berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1989 dan bukti yang diajukan Rusmadi (Tergugat VI) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1011, tidak dapat diakui kebenarannya karena surat dan sertifikat-sertifikat tersebut lahir setelah tahun 1960 dimana sebelumnya di atas tanah tersebut telah terdapat dasar hukum kepemilikannya yaitu Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia yang dimiliki oleh para Penggugat. Karena telah diperoleh fakta bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, maka menurut Majelis Hakim tindakan para Tergugat yang menguasai tanah sengketa merupakan tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena menguasai tanah tanpa alas hak yang sah.
- Syarat-syarat yang diterbitkan terhadap tanah/barang sengketa serta bukti kepemilikan dari pihak Tergugat menurut Majelis Hakim adalah tidak sah karena tidak memiliki dasar hukum yang kuat. Dalil Direktur PTPN X (Persero) yang menyatakan tanah sengketa merupakan hasil pembelian NV. LMOD dari P. Beng Ali Murtoho berdasarkan bukti fotocopy akta perjanjian jual beli ternyata mengandung cacat hukum karena tidak diketemukannya kuitansi pembayaran sebagaimana yang disebutkan dalam akta perjanjian akta jual beli. Dalil Kakandikbud Kabupaten Jember yang menyatakan tanah sengketa merupakan tanah negara bebas sesuai dengan keterangan yang tertuang dalam Sertifikat Hak Pakai tidak memiliki dasar hukum karena terbukti tanah sengketa merupakan tanah milik P. Beng Ali Murtoho. Dalil Rusmadi yang menyatakan tanah sengketa merupakan tanah Yasan dengan nomor petok, persil dan kelas yang berbeda dengan yang dimiliki Para

Penggugat tidak dapat dibenarkan oleh Majelis Hakim karena Rusmadi tidak mampu mengajukan surat petok tersebut sebagai bukti di Pengadilan.

- Dalam peradilan ini, hakim telah salah mengeluarkan putusan yang memenangkan gugatan Penggugat, hal ini dikarenakan gugatan kabur dimana Penggugat telah menggabungkan 2 (dua) obyek perkara yang status dan hubungan hukumnya saling terpisah, dan juga gugatan kurang kualitas karena Penggugat tidak dapat menyebutkan nama lengkap dan domisili Dahrut dan Klinyet sebagai tergugat III, dengan demikian maka gugatan tidak lengkap, dalam hal ini seharusnya gugatan ditolak dengan alasan tidak dapat diterima.

#### 4.2 Saran-Saran

- Para pihak yang memiliki kewenangan dalam proses pemenuhan syarat-syarat dan pembuatan akta kepemilikan tanah terutama Kantor Pertanahan Kabupaten, Lurah Kelurahan Kranjingan dan Notaris/PPAT untuk lebih teliti dalam menelusuri sejarah kepemilikan tanah demi terhindarnya surat kepemilikan/pengelolaan tanah ganda.
- Diharapkan Majelis Hakim dapat lebih jeli dalam menguji bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak sehingga Majelis Hakim nantinya tidak salah dalam menilai sah tidaknya bukti-bukti kepemilikan yang diajukan demi terjaganya keadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Chidir. 1979. *Yurisprudensi Indonesia Tentang Hukum Agraria*. Bandung: Bina Cipta
- Effendie, Bachtiar. 1982. *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*. Bandung: Alumni
- Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya. Jilid I*. Jakarta: Djambatan
- Mertokusumo, Sudikno. 1987. *Perundang-Undangan Agraria Indonesia*. Yogyakarta: Liberty
- Parlindungan, AP. 1984. *Pendaftaran dan Konvensi Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA*. Bandung: Alumni
- Purwoatmojo, Sihombing, J.D. dan Triwahyudi, Pius. 1990, *Hukum Agraria I*. Surakarta: Universitas Sebelas Maret
- Soekanto, Soerjono. 1985. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali
- Soetomo. 1984. *Pembebasan Pencabutan Permohonan Hak Atas Tanah*. Surabaya: Usaha Nasional
- Subekti, R. dan Tjitrosudibio, R. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT Pradnya Paramitha
- Surajono, Maria S. 1982. *Tinjauan Kasus Beberapa Masalah Tanah*. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada
- , 1982. *Bunga Rampai, Landreform di Indonesia*. Jakarta: Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria
- , 1985. *Himpunan Peraturan-peraturan agraria Tahun 1984*. Jakarta: Bagian Perencanaan dan Peraturan Perundang-Undangan Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri RI
- , 1998. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah (Edisi Pertama)*. Jember: Badan Penerbit Universitas Jember.

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

1. Yurisprudensi MA.RI. Nomor 1294 K/Pdt./1991
2. Yurisprudensi MA.RI. Nomor 487 K/Pdt./1991
3. Yurisprudensi MA.RI. Nomor 962 K/Pdt./1995
4. Yurisprudensi MA.RI. Nomor 2370 K/Pdt./1992
5. Turunan Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Jember Nomor 69/Pdt.G/1999/PN.Jr



I. **Mahkamah Agung RI :**

Tanggal : 28 mei 1997.  
 Nomor : 1294 K/PDT/1994.  
 Majelis : 1. M. Yahya Harahap, SH.  
 2. Iswo, SH.,  
 3. H.L. Ruknini, SH.

II. **Para Pihak :**

1. Nida alias Bok Essum alias Ny. Sukardjo;
  2. Sumiati binti Sukardjo;
  3. Djaminah binti Sukardjo;
  4. Bayani binti Sukardjo;
  5. Djayadi bin Sukardjo;
- (para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat Pembarding)

melawan :

1. I. Poerwadi Kernajaya;
  2. Maria Imeldawati;
  3. Ir. Poerwadi Soekmana;
  4. Pemerintah Desa Asembagus, Kec. Asembagus, Kab Situbondo;
  5. Badan Pertanahan Nasional Situbondo;
- (para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat Terbanding)

III. **Sebutan :**

SENKETA WARISAN TANAH YANG DIKONVERSI MENJADI SERTIFIKAT TANAH HAK MILIKPERIKATAN.

IV. **Klasifikasi :** 01/080.

— Waris.

V. **Kaidah Hukum :**

\* **Bahwa dalam kasus ini telah terjadi manipulasi Hak Atas tanah diperkara, yakni orang tua para Tergugat I s/d III telah memanipulasi status hak sewa yang dipegangnya menjadi hak tertentu dan berdasar manipulasi itu di-ajukanlah konversi dan permintaan itu mendapat bantuan dari para Tergugat IV s/d VI tanpa meneliti dengan seksama status kepemilikan atas tanah diperkara.**

VI. **Pasal/Peraturan yang terkait :**

- UU No. 14 Tahun 1985.
- UU No. 14 tahun 1970.

VII. **Dalil Gugatan dan Fakta :**

— bahwa telah meninggal dunia seorang laki-laki bernama Muhidin alias P. Sumarta pada tahun 1935, yang atas perkawinannya dengan Suratna alias Bok Sumarto (almarthum) dikaruniai 7 orang anak, yaitu :

1. Sumarto;
2. Sudarani;
3. Sudjait;
4. Subiyai;
5. Suharjo alias P. Essuri;
6. Sutinah;
7. Sundrya.

— bahwa almarhum Muhidin alias P. Sumarto meninggalkan ahli waris dan harta warisan berupa tanah pekarangan seluas 500 M<sup>2</sup> terletak di Desa Asembagus, Kec. asembagus, Kab. Situbondo dalam petak No. 363 D.I.; bahwa sesuai dengan kesepakatan ahli waris pada tahun 1951, tanah seluas 150 M<sup>2</sup> dijual kepada Harina penduduk Desa Asembagus dan sisanya pada tahun 1950 s/d 1968 dikontrakan dengan Kwee Swie Sing alias Kuswiharjo;



- bahwa tanah pekarangan sengketa bersama toko yang ada di atasnya oleh Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo didaftarkan di Kantor Pertanahan Situbondo dan dikonstruksi atas namanya, kemudian pada tanggal 17 Oktober 1981 terbitlah sertifikat Hak Milik No. 9 Asembagus;

- bahwa setelah Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo dan istrinya meninggal dunia, maka ahli warisnya yaitu Tergugat I s/d II yang menguasai tanah, pekarangan sengketa harus segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada para Penggugat asli, disamping itu para Tergugat asli harus membayar uang kontrak yang belum dibayar sejak tahun 1969 sampai mempunyai kekuatan hukum tetap dengan perhitungan Rp. 500.000,-/tak secara tunai;

Berdasarkan uraian tersebut para Penggugat asli menuntut agar diberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengembalikan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris sah dan berharga atas harta peninggalan;
3. Bahwa *conservatoir beslag* yang diletakkan pada tanah sengketa dinyatakan sah dan berharga termasuk penyitaan terhadap sertifikat asli hak milik No. 8 Asembagus;
4. Bahwa sertifikat hak milik No. 8 Asembagus tanggal 17 Oktober 1981 atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo penerbitannya tidak sah menurut hukum;
5. Bahwa Tergugat IV s/d VI telah melakukan perbuatan melanggar hukum dalam penerbitan Sertifikat tanah;
6. menghukum para Tergugat untuk tunduk pada putusan dan khusus Tergugat IV s/d VI segera meninjau/mencabut dan membatalkan Sertifikat asli menurut prosedur instansi terkait;

7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

#### VIII. Pertimbangan PN :

- bahwa yang harus dipertimbangkan apakah benar para Penggugat sebagai pemilik sisa tanah seluas 350 M<sup>2</sup> yang berasal dari Muhiidin alias Soemarto yang telah disewakan/dikontrakan kepada Kwee Swie Sing alias Kurwihardjo :

- bahwa mengenai bukti P. 1 s/d P. 4 berupa surat ketetapan Pajak Hasil Bumi, bukan tanda pemilikan hak atas tanah oleh karena itu bukti tersebut dikesampingkan ;

- bahwa mengenai bukti P. 5 s/d P. 7 berupa surat kwitansi tanda penerimaan uang sewa tanah pekarangan ;

- bahwa bukti tersebut berupa kwitansi asli yang masih dikuasai oleh Penggugat (tahap pengajuan bukti) dalam hal sewa menyewa seharusnya bukti asli tersebut ada pada penyewa, oleh karena itu bukti tersebut tidak ada dipertimbangkan dan dikesampingkan ;

- bahwa bukti P. 8 surat terima warisan kepada Sutardjo alias P. Essum tahun 1951, akan tetapi dalam sewa menyewa dilakukan oleh Sudjaiti kepada Kwee Swie Sing, maka kedua bukti tersebut bertentangan dan siapa sebagai yang berhak atas tanah pekarangan tersebut oleh karena itu bukti tersebut dikesampingkan ;

- bahwa mengenai keterangan saksi Penggugat bernama Sukandar, Pengadilan tidak mempercayai keterangan saksi tersebut karena dengan sengaja datang memengaruhi saksi yang akan diajukan oleh Tergugat karena Keji Rumaksu agar memberikan keterangan yang tidak benar akan tetapi saksi menolaknya (sewaktu didengar dipersidangan) ;

- bahwa mengenai keterangan saksi-saksi yang lainnya yang diajukan oleh Penggugat karena hanya mendengar

de andite tidak perlu dipertimbangkan dan dikesampingkan ;

- bahwa mengenai jawaban dari Tergugat A hanya menjelaskan tanah pekarangan atas nama Muhidin alias P. Soemarto menjadi Kwee Swie Sing adalah berdasarkan konversi ;
- bahwa dari jawaban Tergugat IV tersebut hanya berdasarkan apa yang tercatat dalam buku desa ;
- bahwa apa yang dijelaskan oleh Tergugat IV tersebut tidak terdapat bukti yang sah yang menyatakan bahwa tanah pekarangan tersebut adalah hak dari para Pengugat ;
- bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Pengugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga gugatan Pengugat harus ditolak seluruhnya ;

**Amar PN :**

**Dalam Kompensi :**

- menolak gugatan Pengugat seluruhnya ;
- menghukum Pengugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp. 105.000,- (seratus lima ribu rupiah).

**Dalam Rekompensi :**

- Menolak gugatan Pengugat Rekompensi untuk seluruhnya ;
- menghukum Pengugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini jumlahnya nihil.

**Majelis PN :**

- Idrus Abdurrasid, SH., (Hakim Tunggal).

#### IX. Pertimbangan Pengadilan Tinggi :

**Dalam Kompensi :**

- bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa antara kedua belah pihak, PT memandang perlu mempertimbangkan kedudukan para Tergugat IV dan V Kompensi/para Terbanding ;
- bahwa para Pengugat kompensipara Tergugat Rekompensi/para Pembanding mengajukan gugatan terhadap Pemerintah Desa Asembagus dan Pemerintah Wilayah Kec. Asembagus sebagai Tergugat IV dan V ;
- bahwa para Pengugat kompensipara Tergugat Rekompensi/para Pembanding melakukan gugatan kepada Tergugat I, II dan III dan kepada yang membantu pemberian sertifikat hak milik No. 8 Asembagus ;
- bahwa menurut pendapat PT tidak cukup untuk menjadikan dasar bagi para Pengugat Kompensi/para Tergugat Rekompensi/para Pembanding untuk menuntut para Tergugat IV dan V Kompensi/para Terbanding ;

**Amar PT :**

- bahwa gugatan rekompensi dan kompensi dinyatakan tidak dapat diterima ;
- bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan, PN harus dibatalkan dan selanjutnya PT mengadili sendiri perkara kedua belah pihak ;
- menerima permohonan banding dari para Pengugat Kompensi/para Pengugat Rekompensi/para Pembanding ;
- membatalkan putusan PN Situbondo tanggal 11 Agustus 1990 Nomor : 10/Pdt.G/1990/PN. STB ;

**Mengadili sendiri :**

**Dalam Kompensi :**

- menyatakan gugatan para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekompensi tidak dapat diterima;
- menghukum para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekompensi tersebut secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah);

**Dalam Rekompensi :**

- menyatakan gugatan para Penggugat Rekompensi/para Tergugat I, II dan III Kompensi tidak dapat diterima;
- Menyatakan biaya perkara ini nihil.

**Majelis PT :**

- Hasan Gasin Shahab, SH.
- Abdul Kadir Ruslan, SH.
- R. Soemantiri Broto Koesoemo, SH.

**X. Alasan Kasasi :**

1. bahwa para Pemohon Kasasi tidak terima terhadap putusan PT. Surabaya, tanggal 27 April 1993, No. 749/Pdt/199/PT. Sby, oleh karena PT. Surabaya hanya mengambil alih pertimbangan hukum dari PN Situbondo;
  2. bahwa para Pemohon Kasasi adalah ahli waris cucu dari Muhidin alias P. Soemarto;
  3. bahwa putusan PT tersebut juga bertentangan dengan hukum yang berlaku.
- Pertimbangan MA :**
- bahwa dari fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan para Tergugat I, II dan III tidak dapat membuktikan tentang keabsahan status tanah tersebut;

- bahwa tidak satu buktipun yang mendukung permintaan konversi yang diajukan para Tergugat I, II dan III, bahwa sebelumnya telah lebih dahulu terjadi peralihan yang sah;
- bahwa ayah Tergugat I, II dan III telah memanipulasi hak atas tanah perkara dari status sewa menjadi hak tertentu dengan bantuan para Tergugat IV, V dan VI.

**Amar MA :**

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi
- Membatalkan putusan PT Surabaya -tanggal 27 April 1993 No. 749/Pdt/1992/PT. Sby dan putusan PN Situbondo tanggal 11 Agustus 1990 No. 10/Pdt.G/1990/PN.STB

**Mengadili sendiri :**

**Dalam Kompensi :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris sah almarhum Muhidin alias P. Sumartono sebagai pengganti waris (Penggugat II s/d VI), sedang Penggugat I adalah ahli waris janda almarhum Sukardjo alias P. Essum;
- Menyatakan para Penggugat nerhak atas harta peninggalan Muhidin alias P. Sumartono;
- menyatakan bahwa sertifikat hak milik No. 8 Asemagus atas nama Kwee Swie Sing penerbitannya tidak sah menurut hukum;
- Menghukum Tergugat I, II dan III untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada para Penggugat;
- Menyatakan para Tergugat IV, V dan VI telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
- Menolak gugatan para Penggugat yang selebihnya;

**Dalam Rekonpensi :**

- Menolak gugatan rekonpensi para Pengugat rekonpensi ;

**Dalam Kompensi dan Rekonpensi :**

- Menghukum para Termohon Kasasi/para Tergugat asal untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**XI. Catatan/Remark :**



I. **Mahkamah Agung RI :**

- Tanggal : 30 April 1996.  
 Nomor : 487 K/Pdt/1991.  
 Majelis : 1. Soeharso, SH.  
 2. J. Djohansyah, SH.  
 3. H., Soekarjjan Hadisesesarto, SH.

II. Para Pihak :

1. SUPARDI bin MUHADI.
2. DJINEM.  
 (para Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding)

m e l a w a n :

SITI NIKMAH binti MUHADI (Termohon Kasasi/Pengugat/  
 Terbanding).

III. Sebutan :

GADAI

IV. Klasifikasi : 01/170, 07/100.

- Gadai.
- Bukti Surat :
- \* Bukti surat akta autentik.
- \* Bukti surat Sertifikat.

V. Kaidah Hukum :

- *Judex facit* telah salah menerapkan hukum, karena buk-ti T.1 yang merupakan Sertifikat Hak Milik atas nama Supardi (Tergugat I) merupakan akta autentik yang kurang dipertimbangkan ;
- Mengenal gugatan rekompensi Mahkamah Agung ber- pendapat meskipun dalam RIB tidak diakui tentang bentuk gugatan Rekompensi yang diharuskan, namun

setidak-tidaknya gugatan tersebut haruslah disusun secara jelas, baik duduk perkaranya maupun petimunya. Didalam perkara ini tidak dibuat seperti tersebut dan tidak pula disertai bukti-bukti sehingga gugatan rekompensi demikian dianggap kabur.

VI. Pasal/Peraturan yang terkait :

- 165 HIR.

VII. Dalil Gugatan dan Fakta :

- Pengugat mempunyai sebidang tanah karas pemberian orangtua bernama Muhadi tersebut C desa No. 80 persil No. 110 kelas ID luas 696,85 M<sup>2</sup> terletak didesa Kedungwungu, Kecamatan Tegowanu, Kabupaten Grobogan dengan batas-batas yang tertentu sebagaimana tertulis dalam gugatan ;
- Pada tahun 1968 Pengugat menjual sebagian tanah dengan ukuran 8 x 6 m kepada Musri - Musiroh dengan harga Rp. 8.000,- tanpa adanya akte jual beli atau surat jual beli ;
- Kemudian tanah tersebut oleh Musri - Musiroh dijual kepada Tergugat I ;
- Tahun 1971 Pengugat mengadakan tanahnya sebatas tanah yang dijual terdahulu dengan ukuran 6 x 41,36 m kepada Tergugat I dengan harga Rp. 6.000,- tanpa danya surat gadai ;
- Pembayaran dilakukan dengan cara, separo bagian Rp. 3.000,- dan selebihnya diberi sawah garapan milik Tergugat I selama 2 tahun seluas satu bagian, dengan catatan yang mengerjakan Tergugat I dar. Pengugat menerima separo bagian dari hasil panen an ;
- Tahun 1972 Pengugat hanya diberi 1,5 kw dan selanjutnya tidak diberi lagi ;

- Tahun 1988 diatas tanah gadai tersebut didirikan rumah oleh Tergugat II dengan jnin Tergugat I ;
- Tahun 1989 tergugat II memasang pagar disebelah Timur tanah sengketa memanjang dari Ufara ke Selatan 1,46 M<sup>2</sup> oleh petunjuk Tergugat I ;
- Ketika Penggugat telah mempunyai uang untuk menebus tanah yang telah digadaikan kepada Tergugat I.

VIII. Pertimbangan PN :

Dalam Eksepsi :

- Kuasa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi dipersidangan ;
- Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi bukan mengenai kompetensi absolut maupun kompetensi relatif ;
- Isi dan materi eksepsi memuat pokok perkara ;
- Eksepsi kuasa Tergugat Knpensi/Penggugat Rekonpensi tidak jelas, maka harus dikesampingkan/ditolak, sekaligus Pengadilan Negeri Purwodadi menyatakan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Perdata No. 29/Pdt.G/1989/PN.Pwd.

Dalam Kompensi :

- Penggugat telah menggadaikan tanahnya kepada tergugat I pada tahun 1971 seluas 6 x 41,36M dengan harga Rp. 6.000,- dan kemudian diatas tanah tersebut didirikan bangunan rumah oleh Djinem yang katanya telah diberi dari Tergugat I Supardi ;
- Pada waktu menggadaikan tidak melinkai surat gadai tetapi diketahui oleh beberapa saksi ;
- Sebelumnya Penggugat telah menjual sebagian tanahnya ukuran 6 x 8M tahun 1968 kepada saksi IV Musri dan saksi V Musirah dan dibenarkan oleh Musri dan Musirah ;

- Tanah yang telah dijual kepada Musri dan Musirah tersebut kemudian dijual oleh mereka kepada Carik Supardi (Tergugat I) ;
- Dari saksi-saksi yang diajukan Penggugat menerangkan bahwa mereka tahu tanah milik Penggugat telah digadaikan kepada saudara kandungnya (Carik Supardi/ Tergugat I) ;
- Bukti P.1 biru berupa Daftar keterangan obyek untuk ketetapan Ipeda No. 80 atas nama Siti Nikmah (Penggugat) yaitu persil 110 D I luas 0,034 da tertanggal 10 Desember 1985 sebagai bukti bahwa tanah tersebut telah tercatat dan dibukukan atas nama Penggugat pada Kantor Inspeksi Iuran Pemerintah Daerah Demak ;
- Kuasa Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang menerangkan bahwa tanah yang disengketakan milik Tergugat dan disertifikatkan hak Milik No. 1 tanggal 21 Pebruari 1969 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Purwodadi (bukti T.1 merah) ;
- Saksi-saksi Tergugat menyatakan bahwa Tergugat I membeli tanah sengketa dari ibunya Marminah, sedangkan Tergugat-tergugat dalam jawabannya serta dupliknya secara langsung tidak pernah mengungkapkannya, maka kesaksian tersebut tidak sempurna dan tidak mempunyai nilai kesaksian yang sah ;
- Tergugat I selaku Carik Desa pada Tahun 1985 telah memberikan letter D kepada Penggugat untuk membayar Ipeda (bukti T.1 merah), maka terdapat petunjuk bahwa sebenarnya pemilik tanah itu adalah Penggugat ;
- Saksi IV dan saksi V dari Penggugat didepan sidang menyatakan bahwa tanah yang dibeli dari Penggugat (bukti P.2 biru) telah dijual kepada Tergugat I dan tidak pernah disangkal oleh Tergugat I, maka timbul pertanyaan, jika tanah itu milik Tergugat I, mengapa Tergugat mau membelinya lagi ?
- Berdasarkan P.1 dan P.2 biru, maka Penggugat telah dapat menguatkan dalil gugatannya ;

- Tergugat I tidak pernah menyanggah bahwa ia pernah menerima gadai tanah dari Penggugat ;
- Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan Tergugat-tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, maka gugatan Penggugat perlu dikabulkan ;
- Jika gugatan Penggugat dikabulkan, maka sita jaminan yang telah dilakukan oleh Juru Sita PN. Purwodadi tanggal 4 Agustus 1989 perlu dikukuhkan ;
- Gugatan Penggugat dikabulkan, maka biaya perkara dibebankan kepada Tergugat-tergugat.

**Dalam Rekonsensi :**

- Gugatan rekonsensi dari Penggugat rekonsensi adalah tentang Tergugat rekonsensi/Penggugat kompensi, telah menepati tanah sengketa tanpa hak dan tanpa ijin, dan mohon agar tanah yang ditempati Tergugat rekonsensi dikembalikan kepada Penggugat rekonsensi ;
- Khusus terhadap gugatan rekonsensi, Penggugat rekonsensi tidak mengajukan saksi-saksi dan tidak menunjukkan bukti surat, tetapi sekaligus mengajukan saksi-saksi dan bukti T.1 merah yang telah diajukan dalam gugatan rekonsensi ;
- Penggugat rekonsensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka gugatan rekonsensinya perlu ditolak ;
- Karena gugatan rekonsensi Penggugat rekonsensi ditolak, maka sita jaminan dalam gugatan rekonsensi yang telah dilakukan oleh Juru Sita PN. Purwodadi tanggal 4 Agustus 1989 harus dicabut ;
- Karena gugatan rekonsensi ditolak maka kepada Penggugat rekonsensi dibebani membayar biaya perkara ;

**Amar PN :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi dari para Tergugat ;
- Menyatakan PN. Purwodadi berwenang/berhak untuk mengadili perkara perdata ini ;

**Dalam Kopenisi :**

- Mengabulkan gugatan penggugat Penggugat kompensi untuk sebagian ;
- Menyatakan sita jaminan yang telah dilakukan, oleh Juru Sita PN. Purwodadi tanggal 4 Agustus 1989 No. 29/BA.Pdt.G/1989/PN.Pwd sah dan berharga ;
- Menyatakan tanah sengketa sub B dan C adalah milik sah dari Penggugat dalam kompensi ;
- Menyatakan batal jual beli tanah sengketa dalam Sub B dan C antara Tergugat I dan Tergugat II ;
- Menghukum Tergugat I dan II untuk menyerahkan tanah sengketa dalam sub B dan C kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar uang gadai sebesar Rp. 6.000,- dengan bunganya 6% setiap tahun sejak tahun 1971 sampai keputusan ini mendapatkan kekuatan pasti kepada Tergugat I Supardi ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

**Dalam Rekonsensi :**

- Menolak gugatan Rekonsensi dari Penggugat untuk selebihnya ;
- Menyatakan agar sita jaminan terhadap gugatan rekonsensi yang telah dilakukan oleh Juru Sita PN. Purwodadi tanggal 4 Agustus 1989 No. 29/BA.Pdt.G/1989/PN. Purwodadi dicabut ;

**Dalam Kompensi dan Rekonsensi :**

- Menghukukum Tergugat Kompensi/Pengugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.140.300,- ;

Majelis PN :

- Sutan Badri, SH., (Hakim Tunggal).
- IX. Perimbangan PT :

- Permohonan pemeriksaan dalam tingkat Banding dari para Tergugat Perimbangan diajukan dalam tenggang waktu, dengan cara serta memenuhi persyaratannya yang ditentukan UU, sehingga karenanya permohonan itu dapat diterima ;

- Memori Banding tertanggal 6 Maret 1990 dari para Tergugat Perimbangan dan kontra Memori Banding tertanggal yang diterima di Kepaniteraan PN. Purwodadi tanggal 14 Maret 1990, telah diperhatikan dan diperimbangan ;

- PT setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berkas perkara, salinan putusan PN, berita acara sidang dan semua surat bukti, maka semua alasan dan pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar sehingga dapat disetujui dari, dijadikan pertimbangan PT dalam memeriksa dan mengadili perkaranya, sehingga putusan PN tersebut dapat dikuatkan ;

- Karena para Tergugat Perimbangan merupakan pihak yang kalah, maka mereka wajib dibebani untuk membayar biaya perkaranya dalam peradilan tingkat Banding ;

Amar PT :

- Menerima permohonan pemeriksaan Banding dari para Tergugat Perimbangan ;
- Menguarkan putusan Pengadilan Negeri Purwodadi tanggal 12 Desember 1989 No. 297/Pdt.G/1989/PN.Pwd yang dimohonkan Banding ;

- Menghukukum para Tergugat Perimbangan untuk membayar biaya perkaranya dalam peradilan tingkat Banding yang ditetapkan sebesar Rp. 7.500,- ;

- Memerintahkan supaya mengirimkan saliran resmi putusan Banding ini dan berkas perkaranya kepada KPN. Purwodadi.

Majelis PT :

- Kastolan, SH. (Hakim Tunggal).

IX. Alasan Kasasi :

1. Bukti T.1 yaitu Akte Hakim Milik No. 1 tertanggal 21 Pebruari 1969 atas nama Pengugat dalam Kasasi Soepardi bin Muhadi adalah merupakan akta otentik ;

2. Berdasarkan pasal 165 HIR, bahwa akta otentik acalah merupakan bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yaitu: a. kekuatan formil, b. kekuatan materil, c. kekuatan mengikat ;

3. Tanah sengketa tersebut dalam sub B dan C adalah tanah tersebut dan termasuk dalam sertifikat Hak Milik No. 1 tertanggal 21 Pebruari 1969 jadi sudah merupakan akta otentik atas nama Pengugat dalam Kasasi Soepardi bin Muhadi dapat dibuktikan dengan bukti T.1, T.2, T.3, T.4 ;

4. Sertifikat Hak Milik tersebut dibuat pada tahun 1969, sedang menurut Tergugat dalam Kasasi, gadai diadakan pada tahun 1971, maka jelas Hak Gadai tidak akan terjadi dan tidak masuk akal tanah yang sudah disertifikatkan atas nama Pengugat dalam Kasasi akan digadai sendiri ;

5. Tidak ada satu buktipun yang diajukan baik P.1, P.2 dan P.3 merupakan bukti otentik bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat dalam Kasasi Ny. Siti Nikmah binti Muhadi maupun milik warisnya.



**Pertimbangan MA :**

- *Jurex facit* telah salah menerapkan hukum ;
- Perimbangan hanya berdasarkan keterangan saksi tanpa dikuatkan bukti surat, kecuali P.1 s/d P.3 yang bukan merupakan bukti kepemilikan;
- Sebaliknya bukti T.1 yang merupakan sertifikat Hak Milik atas nama Soepardi, kecuali bila dapat dibuktikan bahwa proses pembuatannya terdapat adanya "*dwang dwaling en bedrog*" dan ternyata dalam perkara ini BPN tidak digugat.
- Selama akte tersebut belum dibatalkan maka tidak dapat dinyatakan Penggugat adalah pemilik tanah sengket;
- Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karenanya gugatan Penggugat seharusnya ditolak ;
- Mengenai gugatan rekompensi Mahkamah Agung berpendapat meskipun dalam RIB tidak diakui tentang bentuk gugatan rekompensi yang diharuskan, namun setidak-tidaknya gugatan tersebut haruslah disusun secara jelas baik duduk perkaranya maupun petuturnya, ternyata dalam perkara ini Pemohon Rekompensi tidak menjelaskan secara jelas duduk perkaranya serta petuturnya, serta tidak pula disertai bukti-bukti sehingga gugatan rekompensi yang demikian dianggap kabur dan oleh karenanya tidak dapat diterima.

**Amar MA :**

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Soepardi bin Muhadi dan Djinen ;
- Membatalkan putusan PT. Semarang tanggal 2 Oktober 1990 No. 319/Pdt/1990/PT. Smg yang menguatkan putusan PN. Purwodadi tanggal 12 Desember 1989 No. 29/Pdt.G/1989/PN.Pwd ;

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi dari para tergugat ;

**Dalam Kompensi :**

- menolak gugatan Penggugat dalam kompensi untuk seluruhnya.

**Dalam Rekompensi :**

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam rekompensi tidak dapat diterima ;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah).

**X. Catatan/Remark :**

I. **Mahkamah Agung RI :**

Tanggal : 17 Desember 1995.

Nomor : 962 K/Pdt/95.

Majelis : 1. Soeharso, SH.

2. H. Toton Soeprapto, SH.

3. Ny. Hj. Asma Samik Ibrahim

II. **Para Pihak :**

1. Pr. Dr. Ilyana Ilyas;

2. Ilham Ilyas;

3. Iwan Ilyas;

4. Ichram Ilyas;

5. Ny. Suryana binti Tgk. Saki, bertempat tinggal di jalan Taman Siswa No. 33 Kel. Merduati, Kec. Baiturrahman, Banda Aceh (para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, V, VI dan VIII/para Pembanding)

melawan :

M. Nur, bertempat tinggal di Beurabo, Kec. Padang Tiji, Aceh Pidie, sekarang beralamat di jalan Elang No. 34 Kp. Ateuk Pahlawan, Kec. Baiturrahman, Banda Aceh, dalam hal ini bertindak selaku wali pengurus dari Muhammad Idham alias Haji Muhammad Idham bin Muhammad Idham, alamat jalan Merdeka No. 7 Simpang Empat, Kec. Banda Sakti Aceh Utara Lhokseumawe, sekarang beralamat di jalan Cut Mulia No. 5, Banda Aceh (Termohon Kasasi dahulu Penggugat Terbanding).

dan :

1. Ilmansyah Ilyas, bertempat tinggal di jalan Taman Siswa No. 33, Kel. Merduati, Banda Aceh ; 2. Ifransyah Ilyas, bertempat tinggal di jalan Taman Siswa, Kel. Merduati, Kec. Baiturrahman, Banda Aceh ; 3. Pr. Husniati, bertempat tinggal di jalan Pout Meurah No. 21 Lingkungan Seroja, Kel. Merduati, Kec. Baiturrahman, Banda Aceh

(para Turut termohon Kasasi dahulu Tergugat III, IV, VIII para Turut Terbanding.

III. Sebutan :

- HUKUM ACARA PERDATA.

IV. Klasifikasi :

- Gugatan terhadap Tergugat dan obyek sengketa yang berbeda.

V. Kaidah Hukum :

- bahwa didalam suatu gugatan perkara Perdata dimana obyek perkara dan Tergugatnya berbeda. Maka gugatan tersebut harus dilajukan secara terpisah terhadap masing-masing obyek sengketa dan Tergugatnya, oleh karena itu bila dalam sengketa Pengugat mengajukan gugatannya yang obyek sengketa dan Tergugatnya berbeda, digabungkan menjadi satu, terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

VI. Pasal/Peraturan yang terkait :

VII. Dalil Gugatan dan Fakta :

- bahwa Pengugat asli mempunyai 2 pintu rumah yang terletak di jalan Taman Siswa No. 33 Kel Merduati, Kec. Baiturrahman, Banda Aceh dengan batas-batas yang tersebut dalam gugatan dan yang terletak di jalan Pocut Meurah. No. 21 Lingkungan Seroja, Kel. Merduati, Kec. Baiturrahman, Banda Aceh, dengan batas-batas yang tersebut dalam gugatan, dimana rumah yang terletak di jalan Taman Siswa No. 33 tersebut pada tanggal 1 Oktober 1978 Pengugat asli hibah wasiatkan kepada para Tergugat asli I s/d VI, yang pada saat itu para Tergugat asli masih berada dibawah umur, maka dikuasakan kepada kedua orang tuanya yaitu alm.

Ilyas H. Idham dan Ny. Suryana binti Tgk. Sabi (Tergugat asli VII). Sedangkan rumah yang terletak di jalan Pocut Meurah tersebut juga pada tanggal 1 Oktober 1978 Pengugat asli hibah wasiatkan kepada Tergugat asli VIII :

- bahwa oleh karena penerima hibah wasiat tersebut yaitu para Tergugat asli I s/d VII dan VIII sedikitpun tidak menghargai dan melayani Pengugat asli selaku pemberi hibah wasiat sebagaimana layaknya yang diinginkan pemberi hibah wasiat, maka kedua hibah wasiat tanggal 1 Oktober 1978 tersebut telah Pengugat asli cabut seluruhnya dihadapan Munir, SH. Notaris di Banda Aceh sebagaimana yang telah diatur pada Legaat tanggal 11 September 1990 dibawah No. 31 yang kemudian Legaat dimaksud Pengugat asli ajukan ke Pengadilan Negeri Banda Aceh melalui permohonan Pengugat asli tanggal 1 Juni 1992 yang pada waktu itu Tgk. Husin Idham selaku kuasa dari Pengugat asli selaku Pemohon :

- bahwa oleh Pengadilan Negeri Banda Aceh terhadap permohonan tersebut telah di putus melalui penetapan tanggal 21 Juli 1992 dibawah No. 24/Pdt.P/1992/PN. BNA yang antara lain dalam amar Penetapannya dinyatakan "Menguatkan/mensahkan" Legaat tanggal 11 September 1990 dibawah No. 31 yang dibuat dihadapan Munir, SH., Notaris di Banda Aceh, maka secara otomatis para Tergugat asli sudah tidak berhak lagi menempati kedua-dua pintu rumah Pengugat asli tersebut ;

Dalam Eksepsi :

- bahwa Hibah yang diterima oleh Tergugat dari Pengugat (H.M. Idham dan Hj. Asiah) adalah hibah berdasarkan sariat Islam. Maka dalam hal pembatalan hibah tersebut adalah sepenuhnya wewenang Pengadilan Agama bukan ke Pengadilan Negeri, dimana perkara yang diajukan Pengugat asli ini (No. 21/Pdt.G/1993/PN. BNA)

perkara yang sudah pernah diajukan ke Pengadilan Agama Banda Aceh dan telah disidangkan dengan Reg. No. 41/G/1989/PA. BNA serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu hendaknya Pengadilan Negeri Banda Aceh menolak gugatan tersebut/seandainya tidaknya menyatakan gugatan Pengadilan tidak dapat diterima ;

- bahwa Penggugat menggugat para Tergugat agar hibah yang telah diberikan itu dicabut/dibatalkan, akan tetapi hibah tersebut diberikan oleh 2 orang penghibah sedangkan Penggugat hanya mengatas namakan seorang pemberi hibah saja, maka gugatan tersebut hendaknya ditolak/tidak dapat diterima.

#### VIII. Pertimbangan PN :

##### Dalam eksepsi :

- bahwa karena gugatan Penggugat bukanlah pembatalan hibah sebagaimana dalil gugatan Penggugat, dimana kedua hibah wasiat tanggal 1 Oktober 1978 telah Penggugat cabut seluruhnya dihadapan Munir, SH., Notaris di Banda Aceh sebagaimana yang telah diatur pada *Legaat* tanggal 11 September 1990 dibawah No. 31 yang kemudian *Legaat* tersebut Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Banda Aceh telah menetapkan dengan Penetapan tanggal 21 Juli 1992 No. 24/Pdt.G/1992/PN. BNA (P.II). Oleh karena PN Banda Aceh bukan memeriksa dan mengadili mengenai hibah, Majelis berpendapat bahwa perkara ini wewenang PN untuk memeriksa dan mengadilinya karena berkenaan dengan hak milik, dengan demikian apabila PN tidak berwenang mengadili, juga PN sudah tentu tidak berwenang untuk menolak maupun menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

##### Dalam pokok perkara :

- bahwa apabila diperhatikan dalil gugatan Penggugat dihubungan dengan bukti yang diserahkan, Majelis berpendapat bukti Penggugat telah mendukung kebenaran dalil Penggugat, karena :

a. untuk membuktikan Penggugat adalah wali pengurus dari H.M. Idham bin Haji Muhammadiyah dan pengurus terhadap harta-harta kekayaannya dan kewajibannya serta hak-haknya Penggugat telah menyerahkan Penetapan PN Banda Aceh tanggal 13 Desember 1990 No. 76/Pdt.P/1990/PN. BNA (P.I) ;

b. untuk membuktikan bahwa dua pintu yang tersebut dalam gugatan Penggugat tanggal 26 Juni 1993 No. 21/Pdt.G/1993/PN. BNA, telah menyerahkan Penetapan PN Banda Aceh tanggal 21 Juli 1992 No. 24/Pdt.P/1992/PN. BNA (P.II) ;

- bahwa dari bukti-bukti yang Tergugat serahkan, Majelis berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut belum dapat melemahkan bukti-bukti Penggugat, dimana dari bukti Tergugat (T.I) meruopakan bukti bahwa H.M. Idham telah menyerahkan 2 pintu rumah kepada para Tergugat dan sebelum perkara ini didaftarkan ke PN Banda Aceh surat bukti hibah tersebut telah dicabut Penggugat pada tanggal 11 September 1990 dihadapan Munir, SH., Notaris di Banda Aceh. Sedangkan bukti (T.II) putusan PA Banda Aceh tanggal 8 Agustus 1989 No. 41/G/1989/PA. BNA adalah merupakan putusan yang berkenaan dengan pekrara No. 21/Pdt.G/1993/PN. BNA, adalah berkenaan dengan ketentuan hak milik. Oleh karena dalil gugatan Penggugat telah terbukti, maka gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya ;

##### Amar PN :

Mengadili: sendiri :

Dalam Eksepsi :

- menolak eksepsi Tergugat ;
- menetapkan pemeriksaan perkara untuk diteruskan ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa kedua pintu rumah terperkara adalah hak milik Penggugat ;
- Menghukum Tergugat I s/d VIII menyerahkan kedua pintu rumah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan baik sebagaimana semula ;
- Menyatakan putusan dapat dilaksanakan kendatipun Tergugat verzet banding maupun Kasasi ;
- Menghukum Tergugat-tergugat membayar semua biaya perkara ini, yang sampai hari ini sejumlah Rp. 42.500,-.

**Majelis PN :**

- Baginda Hasibuan, SH.
- Nawawi, SH.
- Kamaruddin, SH.

**IX. Pertimbangan PT :**

- bahwa PT setelah memeriksa kembali perkara ini sependapat dengan Hakim tingkat Pertama, yang telah tepat dan benar mempertimbangkannya sehingga pertimbangan tersebut oleh PT dijadikan dasar pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat Banding ;
- bahwa meskipun demikian PT perlu menambah pertimbangan sehubungan dengan keberatan pihak Pembanding dalam memori Bandingnya. Karena perkara No. 21/Pdt.G/1993/PN. BNA yang sekarang merupakan pelaksanaan dari isi akta Notaris No. 31 tanggal 11 September 1990 jo Penetapan PN Banda Aceh tanggal 21 Juli 1992 No. 24/Pdt.P/1992/PN. BNA ;

- bahwa hibah wasiat dalam perkara ini diperbuat tidak berdasarkan hukum Islam akan tetapi menurut hukum adat dan pencabutannya dilakukan sesuai dengan Ketentuan yang berlaku yaitu dengan akte Notaris, sedangkan Hj. Asiah tidak perlu ikut digugat karena ia telah meninggal dunia ;
- bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut putusan PN Banda Aceh tanggal 16 Oktober 1993 No. 21/Pdt.G/1993/PN. BNA dapat dipertahankan dan dikuatkan.

**Amar PT :**

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding-pembanding semula Tergugat-tergugat I, II, V, VI dan VII ;
- Mengatakan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 16 Oktober 1993 No. 21/Pdt/G/19932/PN. ;
- SNA yang dimohonkan Banding ;
- Menghukum pembanding-pembanding semula Tergugat I, II, V, VI dan VII untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat Banding berjumlah Rp. 25.000,-.

**Majelis PT :**

- Hadi Manaf, SH.

**X. Alasan Kasasi :**

1. bahwa Pengadilan Tinggi telah salah/tidak sebagaimana mestinya dalam menerapkan hukum. Seharusnya Pengadilan Tinggi menerima dan mengabulkan Eksepsi para Pemohon Kasasi tentang gugatan Termohon Kasasi/Penggugat asal adalah kabur dan tidak berdasarkan hukum, dimana Termohon Kasasi/Penggugat telah menggabungkan 2 obyek perkara yang status dan hubungan hukumnya saling terpisah, yaitu obyek perkara

Yang satu terletak di Jalan Taman Siswa No. 33 Ke. Merduati, Banda Aceh, berbeda dengan obyek perkara yang terletak di jalan Pocut Merah No. 21 Lingkungan Seroja, Kel. Merduati, Banda Aceh dan pihak-pihak yang memiliki dan menguasai kedua obyek tersebut adalah berbeda dan saling terpisah, baik tanggung jawabnya maupun hubungan hukumnya tidak dapat digabungkan dalam satu perkara. Oleh karena itu Pengadilan Tinggi seharusnya menolak/seedak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima, bukannya malah mengabulkan gugatan Penggugat Termohon Kasasi/Penggugat asal untuk seluruhnya.

**Pertimbangan MA :**

bahwa PT. Banda Aceh yang menguatkan putusan PN Banda Aceh telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini ternyata berbeda dan tergugatnya pun berbeda, yakni obyek sengketa yang pertama yaitu rumah yang terletak di Jalan Taman Siswa No. 33, Kel. Merduati Banda Aceh Tergutahnya adalah Tergugat I s/d VII, sedangkan obyek sengketa yang kedua yaitu rumah yang terletak di Jalan Pocut Meurah No. 21 Lingkungan Seroja, Kel. Merduati, Banda Aceh Tergutahnya adalah Tergugat VIII. Jadi dalam perkara ini terdapat 2 obyek perkara yang Tergugatnya saling berbeda, sehingga dengan demikian seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya masing-masing terhadap para Tergugat dan tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan. Oleh karena itu seharusnya Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**Amar MA :**

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi ;
- Membatalkan putusan PT Banda Aceh tanggal 24 Pebruari 1994 No. 17/Pdt/1994/PT. BNA dan putusan

PN Banda Aceh tanggal 16 Oktober 1993 No. 21/Pdt.G/1993/PN. BNA ;

**Mengadili sendiri :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan, dalam tingkat Kasasi ditetapkan sebesar Rp. 50.000,-.

**XI. Catatan/Remark :**

I. Mahkamah Agung RI :

Tanggal : 19 September 1997.  
Nomor : 2370 K/PPDT/1992.  
Majelis : 1. R. Moch. Iman, SH.

2. Ida Bagus Widja, SH.  
3. Soemarsono, SH.

II. Para Pihak :

- Apih Topik dahulu Ong Sin Siong;  
- Ong Sin Tjong;  
(para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/para  
Terbanding).

m e l a w a n :

1. Ny. H. Kartini;
2. Ny. Popon Hermin Damani;
3. Drs. Andang Mawardi;
4. Enech Mawardi, SE;
5. Agus Achdiat Mawardi;
6. Enok Mawardi;

(para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I s/d VI/Pemban-  
ding dan turut Terbanding I s/d V).

dan :

Pemerintah - RI cq. Badan Pertanahan Nasional cq. Kanwil  
Badan Pertanahan Nasional daerah Jawa - Barat Kantor  
Pertanahan Kotamadya Dati II Tasikmalaya.  
(turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III).

II. Sebutan :

PERIKATAN

V. Klasifikasi : 01/110.

- Jual beli.

V. Kaidah Hukum :

\* Bahwa dalam suatu jual beli dimana dalam suatu per-  
nyataan secara sepihak yang dibuat oleh pembeli diluar  
akta jual beli yang isinya berupa pemberian.

\* Kesempatan bagi penjual apabila dikehendaki, diberi  
kesempatan untuk membeli kembali dalam waktu tertentu  
dan bilamana waktu tertentu tersebut telah berlalu maka  
jual beli tersebut secara hukum adalah sah.

VI. Pasal/Peraturan yang terkait :

- Pasal 1457 KUHPer, Pasal 1458 KUHPer.

VII. Dalil Gugatan dan Fakta :

Dalam Kompensi :

- Bahwa para Penggugat asli adalah pemilik atas sebi-  
dang tanah terletak di Desa Nagrawangi (dahulu  
Chideung), Kec. dan Kotamadya Tasikmalaya, Luas 762  
M<sup>2</sup>, D.II Persil No. 130a Kohir No. 651 dengan batas  
seperti tercantum dalam gugatan, berikut bangunan  
gedung diatasnya dikenal sebagai jalan Veteran No. 75  
Tasikmalaya, dimana sekitar tahun 1976 Penggugat asli  
II membutuhkan uang yang mendesak, maka atas perse-  
tujuan para pemilik lainnya, telah meminjam uang kepada  
Tergugat asli I sebesar Rp. 12.500.000,- dari pinjaman  
tersebut baru diserahkan sebesar Rp. 12.150.000,- se-  
dangkan sisanya tidak dipenuhi. Berdasarkan tanda pe-  
nerimaan tanggal 5 Juni 1976 dengan menjamin  
tanah dan bangunan milik para Penggugat Asli tersebut ;  
- bahwa pinjaman tersebut dikenakan bunga hanya untuk  
3 bulan sebesar 8% perbulan sebesar Rp. 250.000,-.  
Jumlah bunga tersebut telah dibayar kepada Tergugat  
asli I untuk bulan Juli s/d September 1976. Untuk  
selanjutnya Tergugat asli I diperbolehkan menghuni ru-  
mah tersebut tanpa dipungut uang sewa dan pinjaman  
Penggugat asli tidak dipungut bunga lagi ;

- bahwa atas kehendak Tergugat asli, pada bulan Juli 1976 mendesak kepada Penggugat asli II agar dibuatkan akte jual beli dimuka yang berwenang, dengan maksud untuk pegangan Tergugat asli I dan kapanpun bilamana Penggugat asli akan melunasi hutangnya dapat membeli kembali dengan harga tetap sebesar Rp. 12.150.000,-;
- bahwa diakui pula oleh Tergugat asli, jual beli tersebut sebagai hal yang tidak sungguh-sungguh, terbukti dalam surat pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat asli diatas meterai cukup tertanggal 5 Juli 1976, huruf a dan b yang pada pokoknya tanah dan rumah sengketa hanya akan dijual kembali kepada mereka (penjual) salah satu dai mereka tapi tidak berlaku bagi orang lain, dengan harga tetap Rp. 12.500.000,- yang harus dibayar dengan kontan dan sekaligus;
- bahwa para Penggugat asli telah memperingatkan Tergugat asli I agar mengembalikan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat asli dengan menerima pembayaran hutang. Penggugat asli kepada tergugat asli sebesar Rp. 12.500.000,- tetapi tidak ditanggapi bahkan ajakan musyawarah dari Penggugat aslipun sama sekali diacuhkan;
- bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan para penggugat asli, terhadap tanah sengketa telah dilakukan peralihan hak oleh tergugat asli I kepada tergugat asli II pada Kantor Pertanahan Kabupaten Dati II Tasikmalaya/ Turut tergugat asli. Meskipun peralihan hak bersumber dari akta jual beli yang cacat hukum, Turut tergugat asli tetap menebitan sertifikat Hak Milik No. 30 tanggal 9 Pebruari 1977 atas nama Tergugat asli II;
- bahwa perbuatan Tergugat asli I tersebut jelas merupakan itikad buruk, dengan maksud menghindarkan hak-hak Penggugat asli untuk mengambil kembali barang sengketa dengan membayar sejumlah uang sebagai hutang tersebut.

**Dalam Eksepsi :**

- bahwa jual beli tersebut telah berlangsung selama 14 tahun secara terus menerus tanpa adanya tuntutan/ gugatan dari para Penggugat asli dan telah dikuasai secara terang-terangan dengan itikad baik, jelas hal ini membuktikan bahwa para Penggugat asli telah melepaskan haknya (*rechterwerking*) dan sebagai akibat pengaruh lamanya waktu tersebut, maka untuk kepentingan dan ketertaman hukum; sudah tidak pada tempatnya perkara ini diperiksa dan diadili oleh PN. Tasikmalaya.

**Dalam Rekonpensi :**

- bahwa barang sengketa tersebut telah dijual belikan oleh para Tergugat dalam rekonpensi kepada Penggugat I dalam rekonpensi secara tunai dan sah dihadapan Kepala desa dan Juru Tulis Desa serta dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang i.c. M. Safei selaku PPAT di Tasikmalaya; maka dengan demikian nyatalah bahwa Penggugat I dalam rekonpensi adalah seorang pembeli yang bertikad baik. Oleh karenanya layak mendapat perlindungan hukum dan setelah jual beli tersebut terjadi, maka tanah tersebut telah didaftarkan kepada Turut Tergugat dan kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 30 Desa Nagrawangi;
- bahwa pada tahun 1982 barang sengketa tersebut telah dihibahkan kepada Penggugat II sebagaimana ternyata pada akte hibah 6/III/1982 tanggal 31 Agustus 1982 yang dibuat dihadapan/oleh M: Syafei PPAT di Tasikmalaya, perubahan mana telah didaftarkan pula kepada Kantor Pertanahan nasional di Tasikmalaya dan telah dibalik nama menjadi nama Penggugat II dalam rekonpensi.



II. Pertimbangan Pengadilan Negeri :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- bahwa para Tergugat I dan II mendalilkan dalam jawabannya yaitu bahwa barang sengketa yang didalilkan oleh para Penggugat Jual beli fiktif (disebut oleh Penggugat, karena jual beli tersebut sebenarnya adalah pinjam meminjam uang). Menurut kenyataannya jual beli tersebut telah berlangsung selama 14 tahun ;

- Demikian pula dengan penguasaan atas tanah sengketa tersebut, telah berlangsung selama kurun waktu tersebut secara terus menerus, terang-terangan dan secara tidak baik, penguasaan mana telah berlangsung tanpa adanya gugatan/tuntutan yang dilakukan oleh para Penggugat;

- melihat kenyataan tersebut jelas para Penggugat telah melepaskan haknya (*rechtverweering*) dan sebagai akibat pengaruh lamanya-waktu tersebut maka untuk kepentingan dan ketenteraman hukum, sudah tidak pada tempatnya perkara ini diperiksa dan diadili oleh PN. Tasikmalaya.

Dalam Pokok Perkara :

- bahwa para Tergugat menolak Penggugat I/Ny. Kartini adalah seorang pemilik Mede Eigenaar dari barang sengketa. Sebab dalam *letter C* desa tanah barang sengketa tercantum atas nama Ny. Popon CS dan merupakan bagian tanah dari *ex persil* No. 130 a/D.II.C. 650 tersebut. Sedangkan ternyata bagian dari persil tersebut telah dimutasikan kepada Penggugat I ;

- bahwa sesudah terjadinya transaksi jual beli sebagaimana tercantum dalam akta jual beli tersebut. Para Penggugat II s/d VI melalui Penggugat II telah mohon kepada tergugat I agar para Penggugat tersebut diberi kesempatan untuk membeli kembali barang sengketa

apabila Tergugat I berniat menjual dan untuk itu Tergugat I membuat pernyataan untuk memberi kesempatan kepada para Tergugat tersebut untuk membeli kembali barang sengketa tersebut dalam jangka waktu 3 bulan, demikian Tergugat I tidak mempunyai niat untuk mengambil untung, tetapi ternyata para Penggugat tidak menggunakan hak yang diberikan Tergugat I tersebut, akan tetapi dari *rechtstelelijk aquo* Tergugat I tersebut mohon akta batrwa harga jual beli tersebut adalah harga yang memang sewajarnya, diluar pada waktu transaksi jual beli itu terjadi.

Dalam Rekompensi :

- bahwa jual beli tersebut dilakukan dengan kondisi sebagai berikut :

- data dan surat tentang kepemilikan barang sengketa telah lengkap, karena tanah barang sengketa meskipun masih merupakan *ex milik* adat telah dilakukan penelitian, terbukti bahwa jual beli tersebut dilakukan dihadapan Kepala Desa dan Juru Tulis Desa dimana barang sengketa berada serta dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang I.C. Moch. Syafei selaku PPAT di Tasikmalaya ;

- harga pembeliannya telah dibayar lunas dengan demikian nyata-nyata bahwa Penggugat adalah seorang pembeli yang beritikad baik dan karenanya layak mendapat perlindungan hukum.

- bahwa setelah jui beli tersebut terjadi, maka tanah tersebut telah didaftarkan kepada turut Tergugat dan kemudian telah diterbitkan sertifikat haknya berupa sertifikat Hak Milik No. 30/Desa Nagrawangi ;

- bahwa pada tahun 1983 barang sengketa tersebut telah dihibahkan kepada Penggugat II demikian sebagaimana ternyata pada akta hibah 6M/III/1982 tanggal 31 Agustus 1982 yang dibuat dihadapan Moch. Syafei - PPAT di Tasikmalaya, penghibahan mana telah didaftarkan pula

kepada Kantor Pertanahan Nasional di Tasikmalaya dan telah dibalik nama menjadi nama Penggugat II dalam rekonsensi.

**Amar PN :**

**Dalam Kompensi :**

**Dalam Eksepsi :**

- menolak eksepsi para tergugat I dan II.

**Dalam Pokok Perkara :**

- menolak gugatan para Penggugat.

**Dalam Rekonsensi :**

- Mengabulkan gugatan para Penggugat dalam Rekonsensi dalam bab primair dan menolak dalam bab sub-sidair ;

- Menyatakan akta jual beli No. 2V/II/1976 tanggal 5 Juli 1976 akta hibah No. 6V/III/1982 tanggal 31 Agustus 1982 yang dibuat dinadapan/oleh Moch. Syatei - PPAT di Tasikmalaya dan sertifikat Hak Milik No. 30/Desa Nagarawangi adalah sah menurut hukum ;

- Menyatakan Penggugat dalam kompensii/tergugat dalam rekonsensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 68.600,-.

**Majelis PN :**

- H. Syarifuddin, SH (Hakim Tunggal).

**Pertimbangan PT :**

**Dalam Kompensi :**

- bahwa daill gugatan para Penggugat asli yang menyatakan jual beli tanah dan bangunan sengketa adalah sebagai pura-pura saja, yang sebenarnya hanyalah

sebagai jaminan atas pinjaman uang oleh Penggugat II - turut Terbanding I dan Tergugat I - terbanding I yang oleh Tergugat I Terbanding membenarkan bahwa kepada para Penggugat asli diberi kesempatan untuk membeli kembali dalam jangka waktu 3 bulan, tetapi di dalam hukum agraria nasional tidaklah mengenal lembaga jual beli dengan hak membeli kembali, sehingga hubungan hukum yang semula sebagai hutang piutang yang dibarengi dengan jual beli yang secara materilinya adalah sebagai jaminan, bukan saja hubungan hukum yang demikian merupakan 2 lapangan hukum yang masing-masing berdiri sendiri, akan tetapi juga bertentangan dengan tatanan hukum agraria nasional yang berdasarkan hukum adat sesuai putusan Mahkamah Agung No. 3804 K/Sip/1981 ;

- bahwa dalam surat pernyataan dari Tergugat I - Terbanding I tersebut (bukti P.2 dan T.3) telah jelas dirumuskan adanya hak dari para Penggugat asli baik secara bersama-sama/salah satu diantara mereka yang mempunyai hak untuk membeli kembali dan hasrat dari Penggugat I - perbandingan hendak menebus kembali tanah dan bangunan sengketa adalah cukup beralasan menurut hukum dan adanya ketentuan yang menyebutkan bahwa hak untuk membeli kembali tersebut dibatasi dalam jangka waktu 3 bulan yang berakhir pada tanggal 5 Oktober 1976 (bukti P.2 dan T.3) membuktikan bahwa jual beli tersebut adalah jual beli pura-pura (*shijinhar-deking*) dan yang sebenarnya adalah perjanjian hutang piutang dimana tanah dan rumah sengketa merupakan jaminannya adalah bertentangan dengan ketentuan hukum; walaupun didalam hukum adat dikenal sebagai gadai yang tidak terikat pada waktu yang kapan saja dapat dibeli kembali ;

- adalah cukup terbukti pula bahwa harga yang disebut dalam akta jual beli adalah tidak seimbang dengan harga tanah berikut bangunan di dalam protokol berikut adanya catatan dalam kwitansi yang memperhitungkan

bunga yang tidak lazim dalam jual beli menunjukkan bahwa jual beli tersebut adalah pura-pura (putusan Mahkamah Agung No. 2485 K/Sip/1982).

**Dalam rekompensi :**

- bahwa dari surat pernyataan Penggugat dalam rekompensi I tanggal 5 Juli 1975 tersebut (bukti P.2 dan T.3) telah cukup terbukti bahwa jual beli tersebut adalah dalam hukum adat. Dengan demikian jual beli tersebut adalah tidak syah, oleh karena itu penghibahan yang dilakukan oleh Penggugat rekompensi I - Terbanding I kepada Penggugat rekompensi II - terbanding II dengan sendirinya adalah tidak syah dan patut dinyatakan batal demi hukum.

**AMAR PT :**

- menerima permohonan Banding dari Penggugat I - Terbanding tersebut ;
  - membatalkan putusan PN. Tasikmalaya tertanggal 27 September 1990 No. 14/Pdt.G/1990/PN.Tsm tersebut.
- Dalam eksepsi :**
- menerima eksepsi dari para Tergugat - Terbanding tersebut ;
- Dalam Pokok Perkara :**
- Dalam Kompensi :**

- mengabulkan gugatan para Penggugat - Terbanding, turut Terbanding I s/d V untuk sebagian ;
- menyatakan bahwa para Penggugat Terbanding, turut Terbanding I s/d V adalah pemilik yang sah atas tanah berikut bangunan di atasnya yang dikenal sebagai jalan veteran No. 75 Tasikmalaya oleh Tergugat I - terbanding I kepada Tergugat II - Terbanding II ter-sebut adalah batal demi hukum ;

- menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II - Terbanding II tertanggal 9 Pebruari 1977 No. 30 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum ;

- menyatakan bahwa hubungan hukum antara para Penggugat - Terbanding, turut Terbanding I s/d V adalah hubungan hukum hutang piutang sejumlah Rp. 12.500.000,- ;
- menghukumi para Tergugat - Terbanding untuk mengosongkan dan meringalkan tanah dan bangunan setempat yang dikenal dengan Jl. Veteran No. 75 Tasikmalaya dan orang-orang lain yang mendapat hak dari para Tergugat - Terbanding jika perlu dengan bantuan alat-alat negara setelah para Penggugat - Terbanding membayar hutangnya kepada Tergugat I - terbanding I sejumlah Rp. 12.500.000,- ;

- menghukumi para Tergugat - Terbanding untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 50.000,- setiap hari terhitung sejak para Tergugat - Terbanding lalai memenuhi putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- menghukumi turut Tergugat - Terbanding, Penggugat II s/d VI - turut Terbanding I s/d V untuk tunduk pada putusan ini.

**Dalam Rekompensi :**

- menolak gugatan rekompensi dari para Penggugat dalam rekompensi - Tergugat dalam Kompensi - Terbanding untuk keseluruhannya.

**Dalam Kompensi dan Rekompensi :**

- menghukumi para Tergugat dalam kompensi - Penggugat dalam rekompensi - Terbanding untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini untuk kedua tingkat pengadilan untuk tingkat Banding berjumlah Rp. 20.000,-

**Majelis PT :**

- R.S. Simatupang, SH (Hakim Tunggal).

XI. Alasan Kasasi :

1. bahwa dalam diktum putusannya, PT secara *declaratoir* sudah menyatakan bahwa Termohon Kasasi I adalah Mede Eigenaar bersama-sama para Termohon Kasasi II s/d VI atas tanah dan bangunan sengketa tersebut pada hal :
  - tidak ternyata putusan PT memberikan pertimbangan hukumnya, bagaimana PT menyimpulkan bahwa Termohon Kasasi I adalah Mede Eigenaar atas tanah dan bangunan sengketa tersebut ;
  - seperti telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Hakim pertama bahwa tidak ternyata terbukti dan/ dapat dibuktikan, bahwa Termohon Kasasi I adalah merupakan salah seorang pemilik bersama para Termohon Kasasi lainnya ;
2. bahwa untuk itu Pemohon Kasasi mohon Mahkamah Agung menyimak kembali fakta-fakta hukum yang dapat dikonstrair dari pemeriksaan Pertama, yakni :
  - dari keterangan saksi Entung Rusdja dan Ahmad, didapat petunjuk bahwa barang sengketa adalah semula milik almarhum Ny. Mursah dan diwariskan kepada anak angkatnya yaitu Ny. Kartini (Termohon Kasasi I) ;

bahwa seandainya barang sengketa adalah warisan dari almarhum Ny. Mursah kepada Ny. NH. Kartini *a quo, quod non*, tentunya Termohon Kasasi adalah satu-satunya pemilik yang sah atas abarang sengketa tersebut. Dalam hal ini pernah didalilkan oleh Termohon Kasasi I dalam gugatannya di PN. Tasikmalaya yang kemudian dicabut kembali. Perkara No. 5/Pdt.G/1990/PN.Tsm (bukti T.7) tetapi anehnya setelah gugatan tersebut dicabut, muncul gugatan perkara *a quo* dan kepemilikan bersama antara para Termohon Kasasi :

- bahwa menurut saksi Popo Samsudin, barang sengketa merupakan bagian dari tanah yang tercantum dalam Letter C No. 261/651 yang semula luasnya 2060 m dan sebagian tanah tersebut sejak tahun 1950 telah tercatat atas nama Popoh Damani (Termohon Kasasi II).

**Pertimbangan MA :**

- bahwa dari bukti saksi maupun bukti tertulis yang diajukan Penggugat dalam persidangan PN, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat I adalah pemilik tanah sengketa bersama Penggugat II s/d VI. Halmana dapat disimpulkan dari keterangan saksi Popoh Samsudin, pegawai pada kantor PBB yang menjelaskan bahwa berdasarkan buku Letter C, tanah sengketa adalah merupakan bagian dari tanah yang semula berukuran luas 2060 M<sup>2</sup> yang pada tahun 1955 terdapat perubahan/mutasi yakni sebagian dari luas tanah 2060 M<sup>2</sup> dikeluarkan/dimutasikan kepada orang bernama Atikah, Kartini dan Pupung dan tinggal sisanya seluas 1370 M<sup>2</sup> yang tetap atas nama Popoh CS (Penggugat II s/d VI) halmana *conform* dengan bukti T.6 dan dapat disimpulkan pula dari bukti T.5 yakni gambar situasi No. 161/1977, tanah yang dijual berdasarkan akta jual beli No. 2N/II/70 adalah seluas 752 M<sup>2</sup> dengan batas antara lain sebelah Timur laut tanah pekarangan Atikah dan sebelah Tenggara tanah pekarangan Kartini ;
- bahwa Mahkamah Agung tidak sependapat dengan kesimpulan PT yang menyatakan bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat II dengan Tergugat I adalah hubungan hukum hutang piutang dengan jaminan rumah, kesimpulan mana didasarkan kepada bukti P.1 dan bukti P.2, T.3. Sebab catatan yang ada dibalik kwitansi (bukti P.1) tidak memberikan kejelasan apa yang dimaksud dengan catatan tersebut dan tidak ada bukti pendukung lainnya yang menyatakan bahwa catatan tersebut merupakan suatu pembayaran bunga pinjaman

an/cicilan pinjaman. Lagi pula tidak dapat dibuktikan bahwa pihak Penggugat telah terdesak untuk mengikuti kehendak Tergugat I :

- bahwa bukti P.2 dan T.3 bukan merupakan perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali melainkan merupakan suatu pernyataan sepihak yang dibuat oleh Tergugat I (sebagai Pembeli) diluar akta jual beli yang isinya berupa pemberian kesempatan bagi penjual apabila dikehendaki, diberi kesempatan untuk membeli kembali dalam waktu tertentu. Sedangkan dalam akta jual beli yang merupakan, tidak tercantum bahwa jual beli tersebut dilakukan dengan janji untuk membeli kembali ;
- bahwa dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan adanya hutang uang antara Penggugat II dengan Tergugat I dan karenanya jua beli sebagaimana ditunjukkan dalam akta jual beli No. 2V/II/1976 tanggal 5 Juli 1976 adalah sah. Maka perbuatan penghibahan berdasarkan akta No. 6V/III/1983 tanggal 31 Agustus 1982 dan sertifikat Hak Milik No. 30/Desa Nagarawangi adalah sah menurut hukum.

**Amr MA :**

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari para Pemohon Kasasi I. Apih Topik dahulu Ong Sin Siong dan II. Ong Sin Tjong tersebut ;
  - Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 14 Nopember 1991 No. 115/Pdt/1991/PT. Bdg yang membatalkan putusan PN. Tasikmalaya tanggal 27 September 1990 No. 14/Pdt.G/1990/PN. Tsm ;
- Mengadili sendiri :**
- Dalam Kompensi :**
- Dalam Eksepsi :**
- Menolak Eksepsi para Tergugat I dan II.

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;

**Dalam Rekompensi :**

- Mengabulkan gugatan para Penggugat dalam rekompensi untuk sebagian ;
- Menyatakan akta jual beli No. 2V/II/1976 tanggal 5 Juli 1976, akta hibah No. 6V/III/1982 tanggal 31 Agustus 1982 yang dibuat dihadapan/oleh M. Syafei - PPAT di Tasikmalaya dan sertifikat Hak Milik No. 30/Desa nagarawangi adalah sah menurut hukum ;
- menyatakan Penggugat II dalam rekompensi adalah pemilik barang sengketa ;
- menolak untuk selain dan selebihnya ;
- menghukumi para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 20.000,-

**XII. Catatan/Remark :**

# PENGADILAN NEGERI KELAS I J E M B E R

NOMOR : 69/PDT.C/1999/II.JR.

ISI : TURUNAN PUTUSAN PERKARA PERDATA DARI :  
PENGADILAN NEGERI JEMBER

DALAM PERKARA

PEMOHON : ANNA ANDRIYANTI ;  
bertempat tinggal di Jalan Let.Jen.Suprayto 154  
Jember ;  
REKAWAN : Sebagai ----- Tergugat V ;

TERGUGAT : KACONG P. SURKNO, dkk.  
Desa Rowo, Desa Wirowongso, Kec. Ajuang, Kabupaten Jember ;  
REKAWAN : Sebagai ----- Pen. Gugat ;

PUTUSAN : Tgl. 15 M A R T 1999 2000.

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

- DALAM EKSEPSI :
  - Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI;
- DALAM POKOK PERKARA :
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
  2. dan seterusnya lihat didalam amar putusan didelennya

### UNTUK DIPERHATIKAN !

Turunan Putusan / Penetapan ini terdiri dari : 38 halaman.  
Dibuat ditanda tangani oleh Panitera ybs. dan tiap tambahan atau perubahan harus diparaf olehnya.  
Tiap dikeluarkan Turunan Putusan / Penetapan ini atas permohonan yang berpentingan harus ditanda tangani Panitera Kepala dan dicantumkan besarnya legas. Turunan Putusan / Penetapan.



P U T U S A N

Nomor : 69/Pdt.G/1999/ PN. Jr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Negeri Jember yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan, sebagai berikut dalam perkara antara : --

- 1. KACONG P. SURAKMO
- 2. ARBAENAH
- 3. TIJAH

sama-sama bertempat tinggal didusun -----  
Rowo, Desa Wirowongso, Kecamatan Ajung, --  
Kabupaten Jember. -----

- 4. SALAMAH

bertempat tinggal di Desa Jember Kidul, --  
Kecamatan Jember, Kabupaten Jember, -----

- 5. SAMLINAH

bertempat tinggal di Dusun Glinseran, ---  
Desa Suci, Kecamatan Panti, Kabupaten ---  
Jember ; dengan surat Kuasa Khusus -----  
tertanggal 03 Mei 1999, selaku : PENGGUGAT

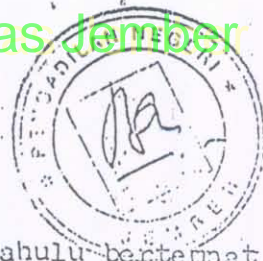
MELAWAN

- 1. Direktur Utama PT. Perkebunan Nusantara X  
( PERSERO ) berkedudukan di jalan jembatan-  
Merah No.345 Surabaya cq. PT. Perkebunan ---  
Nusantara ( PERSERO ). -----

Beralamat di Jelbuk. Kabupaten Jember -----  
sebagai Tergugat I. -----

- 2. Pemerintah Republik Indonesia cq Badan -  
Pertanahan Nasional Jember sebagai Tergu-  
\*gugat II. -----

- 3. Tuan DAHRUT dan KLINYET, -----  
Keduanya -----



Keduanya orang Belanda dahulu bertempat tinggal di Kabupaten Jember sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya Sebagai Tergugat III.

4. Kepala Kantor Dinas PD dan K . Kabupaten Jember beralamat di Jalan Kalimantan Nomor 31( Tegal Boto ) Jember. Sebagai Tergugat IV.

5. ANNA ANDRIANTI.  
Bertempat tinggal di lingkungan Sumber Dandang Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumber sari, Kota Administrasi Jember Sebagai Tergugat V.

6. U.D. SINAR REJEKI. Beralamat di jalan Wolter Monginsidi, Nomor 101, lingkungan Sumber Salak, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Summersari, Kota Administratif Jember, Sebagai Tergugat VI.

7 ISMAIL  
Mantan Kepala Desa Kranjingan, Kecamatan Sumber sari, Kota administrasi Jember bertempat tinggal di Jalan Kaca Piring Gang I Nomor 2, Pedukuhan, Cebang Tunggul Kelurahan Cebang, Kecamatan Patrang, Kota Administrasi Jember. Sebagai Tergugat VIII.

-----Pengadilan Negeri Tersebut.-----

----- Membaca gugatan Penggugat. -----

----- Memperhatikan bukti-bukti kedua belah pihak di persidangan. -----

TENTANG -----





----- : TENTANG DUDUKNYA PERKARA : -----

----- Menimbang Bahwa Penggugat berdasar surat gugatannya --  
tertanggal 24 Mei 1999 yang telah di daftar di Kepanitraan --  
Pengadilan Negeri Jember dibawah Nomor: 69/ PdtG/1999 /PN.Jr.  
Mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa di Dusun Rowo, Desa Wirowongso, Kecamatan Ajung, ---  
Kabupaten Jember, pada tahun 1937 telah meninggal dunia --  
seorang bernama : P.BENG ALI MURTOHO ; dalam perkawinannya  
P.BENG ALI MURTOHO dengan B. BENG IYEM, telah dilahirkan --  
7(Tujuh) orang anak masing-masing :
  1. BENG, meninggal dunia pada tahun 1979, tidak meninggal-  
kan anak. -----
  2. SAMNAH, meninggal dunia pada tahun 1981, tidak mening-  
galkan anak. -----
  3. ASRI, meninggal dunia pada tahun 1979, meninggalkan --  
seorang-anak bernama : SAMAT dan meninggal dunia pada --  
tahun 1983, dengan meninggalkan anak bernama : SAMNAH.
  4. KACONG P.SURAKMO, umur: 74 tahun. -----
  5. HALIMAH, meninggal dunia pada tahun 1985 dan tidak ----  
meninggalkan anak. -----
  6. SALAMAH, umur : 24 tahun. -----
  7. ASMAH, meninggal dunia pada tahun 1984 dan meninggalkan  
2(dua) orang anak masing-masing bernama : -----
    1. ARBAENAH, umur : 40 tahun. -----
    2. IJAH, umur : 28 tahun. -----
2. Bahwa P.BENG ALI MURTOHO disamping meninggalkan ahliwaris-  
juga meninggalkan harta benda berupa 2 (dua) bidang tanah --  
sawah masing-masing adalah :
  - E. Tanah sawah Pethok C, Nomor:65, Persil Nomor:95, S. II, ---  
luas:5,03 Ha, yang mempunyai batas-batas :

Sebelah Utara -----



- Sebelah Utara : Tanah P. Rami, sawah P. Samsuri B. Masrup
- Sebelah Timur : Jalan Umum.
- Sebelah Selatan : Selokan.
- Sebelah Barat : Sungai.

Terletak didusun, Rowo, Desa Wirowongso, Kecamatan Ajung, --  
Kabupaten Jember. -----

II. Tanah sawah dengan pethok C Nomor: 54. Persil Nomor: 74, S. II,  
luas: 2,05 Ha, yang mempunyai batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah P. Idris P. Azis dan sawah P. Yah --  
Sukari.
- Sebelah Timur : Tanah P. Jahid Abdul Rachman.
- Sebelah Selatan : Tanah P. Nur Ridin, B. Susarimah, -----  
P. En Suyitno dan Jalan umum.
- Sebelah Barat : Jalan Desa.

Terletak di lingkungan Sumber Salak, Kelurahan Kranjingan, --  
Kecamatan Sumbersari, Kota Administratif Jember. -----

Untuk selanjutnya kedua bidang tanah sawah tersebut diatas --  
dapat kami sebut sebagai barang sengketa I dan barang -----  
sengketa II. -----

3. Bahwa pada mulanya barang sengketa I dan barang sengketa II --  
semasa hidupnya P. Beng Ali Murtoho ( orang tua Penggugat ) --  
telah disewakan kepada orang belanda bernama : Tuan Dahrut --  
dan Tuan Klinyet atau pihak Tergugat III. -----

4. Bahwa setelah meninggalnya P. Beng Ali Murtoho pada tahun --  
1937, sebagian barang sengketa I atau seluas kurang lebih --  
: 3,05 Ha, telah dikuasai tanpa alas hak dan melawan hukum --  
oleh pihak tergugat I, sedangkan barang sengketa II masing --  
masing dikuasai tanpa alas hak dan melawan hukum oleh pihak --  
Tergugat IV, V, dan VI. -----

5. Bahwa Tuan Dahrut dan Tuan Klinyet ( Tergugat III ), pada --  
saat habis -----



saat habis masa sewanya terhadap tanah-tanah sawah (barang-sengketa I dan II ), tidak segera menyerahkan kembali tanah-tanah tersebut kepada P.Beng Ali Mirtoho atau kepada ahli warisnya yang sah, sehingga setelah P.Beng Ali Mirtoho meninggal dunia tanah-tanah sawah ( barang sengketa I dan II ) tersebut dikuasai secara melawan hukum oleh Pihak Tergugat I, IV, V, dan VI.

6. Bahwa Pihak Tergugat I, IV, V, dan VI, dengan tanpa hak yang melawan hukum sebagaimana tersebut diatas dan dengan maksud agar dapat menguasai tanah-tanah sawah (barang sengketa I dan II) telah memalsukan atau memberikan keterangan palsu kepada Pejabat yang berwenang yang antara lain menerangkan atau dengan dalil bahwa tanah-tanah tersebut adalah hasil pembelian dari P.Beng Ali Mirtoho (orang tua penggugat).
7. Bahwa dengan keterangan yang tidak benar tersebut, Pihak Tergugat I, IV, V dan VI, mengajukan permohonan kepada Kantor Agraria sekarang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember ( Tergugat II ) untuk menjadi miliknya dengan diketahui/dibantu oleh kepala Desa Kranjingan (Tergugat VII).
8. Bahwa tanah-tanah tersebut atau sebagian dari barang sengketa I atau luas 3,05 Ha, oleh Pihak Tergugat I dimanfaatkan sebagai lahan PERKEBUNAN atau dikenal sebagai tanah PT. Perkebunan Nusantara X (Persero) sedangkan barang sengketa II sebagian oleh Tergugat IV dimanfaatkan dan dibangun sekolah atau lebih dikenal dengan SD NEGERI IV Kranjingan sebagian oleh tergugat V dimanfaatkan sebagai lahan pertanian serta sebagian lagi dimanfaatkan oleh Tergugat VI untuk usaha dagang dengan nama : UD. SINAR REJEKI.
9. Bahwa atas kejadian tersebut Penggugat masih mempunyai rasa kemanusiaan dengan maksud masih berusaha untuk mengajak musyawarah secara damai agar supaya Para Tergugat suka menyerahkan



menyerahkan barang sengketa tersebut kepada Penggugat akan tetapi usaha ini sia-sia belaka dan tidak pernah membawa hasil. -----

10. Bahwa akibat tindakan Para Tergugat tersebut Penggugat ber alasan hukum untuk menuntut ganti rugi penghasilan yanah/ barang sengketa selama dikuasai oleh para Tergugat kecuali Tergugat II, III dan Tergugat VII: -----

11. Bahwa barang sengketa I atau sebagiannya yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut sepanjang tahun dapat ditanami tembakau yang rata rata usia satu kali tanam tembakau berumur 3 bulan, dan dalam masa selama 62 tahun sejak dikuasai dengan tanpa hak oleh Tergugat I sampai gugatan ini diajukan ----- kurang lebih dapat ditanam tembakau sebanyak 62 kali, yang penghasilannya rata rata untuk setiap hektarnya sebesar --- Rp.1.200.000,- ;-----

Dan oleh karena tanah sengketa dalam perkara ini diperkirakan seluas 3.05 Ha maka penghasilannya sampai gugatan ini  $\frac{1}{2}$  diajukan sebesar Rp.260.400.000,- (Dua ratus enam puluh ----- juta empat ratus ribu rupiah), sedangkan terhadap barang -- sengketa II dikuasai oleh Tergugat IV, V dan VI kalau disewa kan setahunnya dapat mencapai tidak kurang dari Rp.3.000.000 dalam masa selama 62 tahun sejak dikuasai dengan tanpa hak tersebut dapat mencapai  $62 \times \text{Rp.3.000.000,-} = \text{Rp.186.000.000,-}$  yang dibebankan kepada pihak Tergugat IV, V dan VI ;-----

Sebesar uang ganti rugi tersebut harus dibayarkan kepada --- Penggugat secara tunai oleh para Tergugat karena atas dasar perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang menimbulkan -- akibat hukum karenanya. -----

12. Bahwa oleh karena gugatan ini mengenai suatu penyerahan hak wajar apabila Penggugat menuntut uang paksa/dwangson untuk

setiap hari....



- setiap hari keterlambatan menjalankan isi keputusan sebesar Rp.250.000,00 (Duaratus limapuluh Ribu Rupiah). -----
13. Bahwa dari Tergugat timbul rasa kekhawatiran, agar supaya barang sengketa tersebut tidak dipindah tangankan, disembunyikan, dirusak oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jember berkenan untuk melakukan SITA JAMINAN (Conservatoir Beslag) terhadap seluruh barang-sengketa dan barang miliknya hingga mencapai ganti rugi; -----
14. Bahwa sah menurut Hukum barang sengketa II yang terletak di Dusun Rowo, Desa Wirowongso, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember dan barang sengketa II yang terletak di Lingkungan Sumbersalak, Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari Kota Administratif Jember adalah harta peninggalan P. Beng Ali Murtoho yang belum pernah dibagi waris kepada ahli warisnya yang berhak mewaris; -----
15. Bahwa sah menurut hukum Para Penggugat adalah ahli waris dari P. Beng Ali Murtoho; -----
16. Bahwa oleh gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat meyakinkan mohon agar Pengadilan Negeri Jember dalam memutuskan perkara ini menjatuhkan putusan yang dapat dilakukannya lebih dahulu (Uit Voerbaar bij Voerrat) sekalipun ada pemeriksaan verzet banding maupun kasasi. -----
- Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya bernama S.K. Leman pekerja swasta berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 30 April 1999 serta ijin khusus KPN Jember tanggal 27 Mei 1999, Nomor : 156/pendaf/Pdt./1999/PN.Jr. -----
- Tergugat I datang menghadap Kuasanya, Zuliadji Hernowo Kusno SH. dan M. Nasir Zunaidy SH. berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 30 Juni 1999. -----

Tergugat II....



- Tergugat II datang menghadap Kuasanya bernama Handoko SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 1999

Nomor: 2695/VII/99

- Tergugat III dan Tergugat V tidak datang menghadap Kuasanya meskipun telah dipanggil dengan patut, serta tidak menyuruh kawa kilnya yang sah di persidangan

- Tergugat IV datang menghadap Kuasanya bernama Paris Simanjuntak SH.

- Tergugat VI datang menghadap Kuasanya F. T. Bambang Heriprasetya SH dan BRM. Didit Prasetya Atmono SH.

- Tergugat VII datang menghadap sendiri.

Menimbang bahwa selanjutnya Hakim berusaha mendamaikan kedua belah pihak akan tetapi tidak berhasil, selanjutnya di bacakan Surat Gugatan Penggugat atas pertanyaan Hakim, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya.

Menimbang bahwa dengan adanya gugatan Penggugat Tergugat I mengajukan jawaban yang disertai eksepsi sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak, membantah dan menyangkal dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat, kecuali terhadap hal hal yang secara tegas diakuihnya ;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas baik posita maupun petitum gugatan sehingga tidak jelas antara maksud dan sasaran gugatan yang diajukan. Para Penggugat disatu sisi menuntut suatu hak yang belum jelas kepastian kepemilikannya disertai tuntutan ganti kerugian yang tidak jelas pula alasannya dan landasan hukumnya.
3. Bahwa Para Penggugat mengajukan tuntutan terhadap Para Tergugat berkaitan dengan 2 (dua) obyek sengketa (tanah) yang berbeda ...



yang berbeda dan tidak saling berkaitan antara satu dengan lainnya, dan diajukan dalam satu kesatuan gugatan. Hal sedemikian jelas bertentangan dengan ketentuan hukum acara yang berlaku.

Dengan demikian, jelas bahwa gugatan Para Penggugat telah keliru dalam subyek maupun obyeknya, oleh karenanya harus ditolak.

4. Bahwa berdasarkan hal-hal serta alasan tersebut di atas, maka adalah layak dan sepatutnya bilamana Pengadilan Negeri di Jember menyatakan menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak beralasan dan tidak benar menurut hukum.

#### DALAM POKOK PERKARA

5. Bahwa apa yang dimuat dan dicantumkan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap terbaca ulang dalam jawaban Pokok-perkara ini.
6. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah/menyangkal kebenaran dalil gugatan Para Penggugat karena tidak berlandaskan fakta dan alasan hukum yang benar.
7. Bahwa Para Penggugat mendalilkan suatu hak atas tanah berdasarkan suatu alas hak yang belum jelas kepastian hukumnya dan dalil sedemikian harus ditolak karena tidak beralasan dan tidak benar menurut hukum.
8. Bahwa dalam kepemilikan hak-hak atas tanahnya yang dimiliki oleh Tergugat I selama ini sebagai Badan Usaha Milik Negara Tergugat I memperolehnya secara sah dan menurut prosedur hukum dan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini Tergugat I tidak mengenal hak kepemilikan sebagaimana didalilkan Para Penggugat.

9. Bahwa



9. Bahwa dengan demikian Tergugat I dengan tegas sangat menol-  
lak dan menurut hemat Tergugat I, gugatan Para Penggugat --  
telah salah dan keliru terhadap obyek yang digugat sehingga  
dengan sendirinya gugatannya menjadi tidak beralasan, oleh  
karenanya haruslah ditolak. -----
10. Bahwa Tergugat I selama ini tidak merasa pernah berhubungan  
dengan Para Penggugat sebagaimana dalil gugatan karena ----  
memang selama ini Tergugat I tidak berkepentingan dengan ---  
-Para Penggugat sehubungan dengan hak kepemilikan yang disen-  
ketakan oleh Para Penggugat. -----
11. Bahwa Tergugat I sejak semula pada saat berlakunya Undang- --  
Undang Nasionalisasi pada tahun 1960 demi hukum telah -----  
menguasai hak atas tanah/lahan untuk dimanfaatkan dalam ----  
mengusahakan komoditi tembakau atas landasan hak menguasai ---  
dari negara. Sama sekali tidak berhubungan dengan suatu hak-  
yang berasal dari persil perorangan sebagaimana didalilkan -  
Para Penggugat. -----
12. Bahwa tidak benar bilamana Penggugat mendalilkan bahwa -----  
Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap-  
sesuatu perbuatan yang sama sekali tidak dilakukan oleh ----  
Tergugat I. -----
13. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat diajukan tanpa alas-  
an, dan landasan hukum yang tidak benar, maka sepatutnya ----  
lah gugatan yang demikian harus ditolak. -----
14. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Para Penggugat ---  
tersebut tidak dilandasi bukti yang sah dan fakta hukum ----  
yang benar, maka tuntutan tentang pergantian Kerugian --3----  
uang paksa, sita jaminan dan putusan serta merta adalah tidak  
beralasan dan harus ditolak. -----  
berdasarkan hal-hal serta alasan sebagaimana terurai diatas -  
maka Tergugat.





maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia, agar berkenan memutuskan :-----

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I dan menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolakgugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

ATAU :

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang memenuhi rasa keadilan ;-----

----- Menimbang, bahwa dengan adanya gugatan Penggugat Tergugat II mengajukan jawaban yang disertai Eksepsi sebagai berikut :-----

A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat didalam perkara ini berdasarkan hukum adalah tidak sempurna dan bersifat obscure libel (kabur) dikarenakan alasan sebagai berikut :-----

- bahwa, didalam surat gugatan tersebut pihak Penggugat telah menggugat Pemerintah Republik Indonesia Co. Badan Pertanahan Nasional Co. Badan Pertanahan Nasional Jember sebagai pihak Tergugat II ;-----

- bahwa, pihak Penggugat telah salah dalam menyebutkan nama identitas dari suatu Badan Hukum Publik yang bertugas antara lain menangani permohonan tanda bukti hak atas tanah diseluruh Wilayah Kabupaten Jember ;-----

- bahwa.....



- bahwa, nama yang benar dari suatu Badan Hukum Publik termak  
sud diatas adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan --  
bukanlah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember; -----
- bahwa, pihak tergugat II menyatakan menolak serta keberatan  
bilamana penyebutan nama identitas dari Kantor Pertanahan--  
Kabupaten Jember sebagai Badan Hukum Publik yang dibentuk -  
berdasarkan Undang-Undang telah disebutkan secara salah ---  
oleh pihak Penggugat ; -----
- bahwa, demikian ini dikarenakan tidak sesuai dengan ketentu  
an hukum yang terdapat didalam Undang-Undang pembentukannya  
dan juga tidak sesuai dengan azas kepastian hukum; -----
- bahwa, oleh karenanya pula berdasar alasan hukum tersebut -  
di atas telah terbukti bahwa surat gugatan yang diajukan --  
oleh Penggugat dalam perkara ini bersifat kabur dikarenakan  
telah salah di dalam menyebutkan nama identitas badan hukum  
publik yang digugatnya sebagai Tergugat II yang berakibat -  
tidak adanya kepastian hukum tentang subyek hukum yang ----  
dimaksudkannya sebagai pihak Tergugat II di dalam surat ---  
gugatnya tersebut ; -----
- bahwa berdasarkan fakta hukum serta alasan hukum yang telah  
di uraikan di atas, maka sangat beralasan dan berdasarkan -  
hukum bilamana pihak Tergugat II mohon kepada Yth. Majelis-  
Hakim untuk dapatnya memberikan putusan yang isinya menyata  
kangugatan Para Penggugat tidak dapat diterima; -----  
Apabila Yth. Majelis Hakim tidak sependapat dengan dalil --  
eksepsi pihak Tergugat II tersebut di atas, maka pihak ----  
Tergugat II memberikan jawaban lebih lanjut sebagai terurai  
di bawah ini : -----

**\*B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. bahwa seluruh hal ikhwal yang telah disampaikan oleh -  
pihak Tergugat II sebagai dalil-dalil eksepsi -----

sepanjang .....



sepanjang yang ada relevansinya dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara mohon dapatnya dicatat dan dianggap diulang kembali sebagai dalil jawaban dalam bagian pokok perkara ; -----

2. bahwa Penggugat merasa sangat berkeberatan dan menolak dengan tegas atas gugatan para Penggugat terhadap Tergugat II dengan alasan sebagai berikut : -----

- bahwa tidak ada satu dalilpun dari gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan-melawan hukum yang dilakukan terhadap obyek sengketa, sebagaimana diakui dan didalilkan sendiri oleh penggugat pada butir 6,7 dan 10; -----

- bahwa adanya unsur melawan hukum merupakan syarat mutlak bagi pihak yang merasa dirugikan untuk mengajukan tuntutan hukum ; -----

3. bahwa berkaitan dengan jawaban pada butir 2, maka Tergugat II menolak serta menyangkal dalil gugatan butir 7 sampai pihak penggugat mengajukan pembuktiannya dengan alat alat bukti yang sah menurut hukum; -----

Bahwa, berdasarkan dalil dalil jawaban pihak Tergugat II sebagaimana diuraikan diatas, maka dengan ini pihak Tergugat II melalui Majelis Hakim mohon untuk dapatnya Pengadilan Negeri Jember menjatuhkan putusan sebagai berikut : --

I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan, menerima baik eksepsi pihak Tergugat II ;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; ---

- Menimbang.....



----- Menimbang, bahwa Tergugat IV mengajukan jawaban yang  
disertai Eksepsi sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI :

A. Bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak mengikuti ----  
hukum acara yang berlaku, sehingga oleh karenanya Penggu-  
gat mengandung cacat hukum, yang antara lain sebagaimana  
tersebut dibawah ini : -----

1. Wewenang mengadili :

Bahwa Tergugat IV menolak keras adanya gugatan peng-  
gugat yang mengikut sertakan Tergugat IV dalam perkara  
ini, sebab Tergugat IV dalam hal ini hanya sebagai ---  
pengemban tugas dari intruksi pejabat yang berwenang-  
untuk mengentaskan program pemerintah melalui sarana-  
pendidikan yang hal tersebut telah dilakukan dengan -  
prosedur hukum yang benar, yaitu berdasarkan surat ke-  
putusan Inpres 6 tahun 1979 , sedangkan yang menyang -  
kut kebenaran surat keputusan tersebut, Pengadilan --  
Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili.  
Sehingga menurut hemat Tergugat IV, tidak seharusnya-  
Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri , --  
karena sengketa tersebut adalah sengketa tata Usaha  
dan gugatan harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha -  
Negara (P.T.U.N.) ; -----

2. GUGATAN SALAH ALAMAT :

Bahwa gugatan penggugat dalam perkara ini yang ditun-  
jukkan kepada Tergugat IV adalah salah alamat (Error-  
In Subyekto) hal mana disebabkan oleh karena terhadap  
yanah yang didalilkan sebagaiibaneh sengketa II bukan-  
milik Tergugat IV atau setidaknya tidaknya hak dari Tergu-  
gat IV, melainkan milik atau setidaknya tidaknya adalah-

hak dari .....



hak dari Pemerintah Tingkat II Kabupaten Jember sebagaimana telah diuraikan dalam sertifikat tanggal 25 September 1939 Nomor 4213, sedangkan Tergugat IV adalah sebagai pengemban tugas, maka jelaslah bahwa secara yuridis gugatan Penggugat adalah salah alamat, oleh karenanya gugatan penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvenkelijk Verklaard); -----

3. Gugatan salah Obyek :

Bahwa Penggugat telah keliru dalam mendiskripsikan tanah-sengketa, karena tanah yang disengketakan oleh Penggugat didalilkan sebagai tanah sengketa dalam surat gugatannya tersebut, pada hal dalam kenyataannya yang sebenarnya adalah tanah yang dikelurahkan Kranjingan sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak pakai No.2 tahun 1939, sehingga tidak ada sangkut pautnya dengan tanah sengketa II, dengan demikian jelaslah kiranya bahwa gugatan Penggugat adalah salah obyek (Error in obyeeto), oleh karenanya Tergugat IV mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. bahwa segala hal ikwah yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai terulang dan terurai kembali dalam pokok perkara ini ; -----
2. bahwa Tergugat IV menolak secara tegas atas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan sekaligus pada kesempatan tergugat IV menyampaikan sangkalannya sebagaimana terurai dibawah ini ; -----
3. Bahwa tidak benar tanah yang dijadikan sengketa penggugat yang dipergunakan oleh Tergugat IV sebagai gedung sekolah .....



sekolah adalah tanah petok c Nomor 54, persil Nomor 74, S. II, luas 2,05 Ha sebagaimana tersebut dalam gugatan penggugat, tetapi yang ditempati gedung sekolah adalah tanah dengan sertifikat hak pakai Nomor 2 tahun 1989 yang sesuai petunjuk sertifikat adalah bekas tanah Negara bebas, dengan demikian jelas kiranya bahwa gugatan Penggugat adalah salah atau setidak-tidaknya obyek sengketa adalah tidak jelas dan kabur (Obscur libel);

4. Bahwa tidak benar gugatan penggugat yang menyatakan penguasaan tanah sengketa II khususnya yang ditempati gedung Sekolah adalah melawan hukum, karena telah jelas perolehan hak tersebut telah sesuai dengan prosedur yang benar dan dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dan untuk kebenarannya akan Tergugat IV buktikan nanti nya pada pembuktian, oleh karenanya tuntutan Penggugat point 5 sampai dengan poin 12 mohon untuk ditolak;

5. Bahwa mengenai tuntutan penggugat yang tidak terjawab, bukan Tergugat IV menyetujui akan tetapi semata-mata diserahkan kepada Hakim Pemeriksa yang lebih mengerti hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Yth. Hakim Pemeriksa perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV seluruhnya ;
2. Menolak seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ;

ATAU :

Apabila Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat VI menajukan jawaban yang disertai .....



-disertai Eksepsi sebagai berikut : -----

I. EKSEPSI :

Dalam kesempatan ini sengaja kami memanfaatkan hak pertama -- dan utama sebagai pihak Tergugat, yakni penyampaian tangkisan/bantahan halang (reemptoir excoertie), yaitu bantahan -- yang bersifat menghalangi dikabulkannya gugatan Penggugat -- yang mendekati pada nokok perkara, Disamping itu eksepsi -- ini dimaksudkan tentang lamau waktu, yang telah 62 tahun -- silan, hingga dapat dianggap sebagai "pelepasan hak"; ----- Bahwa disamping hal tersebut, dalam surat kuasa (khusus -- sebagai suami Saminah) luas obyek sengketanya 2,5 Ha sedang pada gugatan tertera 2,05 Ha. Pada hal luas lahan yang di -- kuasai oleh Tergugat VI hanya 274 M2 (vide dalam SHM Nomor: 1011 Gambar Situasi Nomor 5735/1995, dalam pembuktian nanti) Bahwa cacat hukum selanjutnya terdapat pada alamat dan ---- subyek hukum Tergugat VI, Dalam sertifikat (yang nota bene sebagai tanda pemilikan hak), nama pemiliknya adalah Tuan -- Rusnadi, bukan (a/n UD. Sinar Rejeki) ; ----- Bahwa lebih lanjut lagi, tanah tersebut dibeli dari pemilik nya, Sdr. Ridin bin Pak Ma'na (SHM. Nomor 651 tertanggal 13 -- Maret 1993), bukan dari P. Beng Ali Murtoho. Dan pembelian -- tersebut hanya seluas 274 M2 saja, bukan 2,5 atau 2,05 Ha. -- Terakhir para Penggugat meminta peletakan sita jaminan (CS) nya. Bagaimana mungkin sita jaminan bisa dilaksanakan, ---- sementara lahan yang dikuasai dan atau dimiliki tergugat IV V dan VI tidak jelas batas-batasnya; ----- Dengan demikian terbukti kiranya, bahwa sejak dari surat kuasa, sasaran sengketa dalam gugatan tidak bersesuaian, --- kabur (Obscuur libel). Oleh karenanya wajar dan tepat apa -- bila gugatan tersebut : -----

1. Ditolak dan ..



1. Ditolak dan dikesampingkan (akibat banyak cacat hukum);
2. Minimal dinyatakan " tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);-----

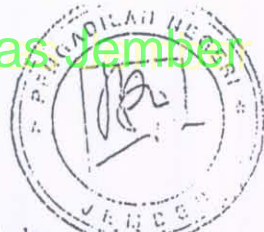
## II. DALAM POKOK PERKARA :

### In-Kompensi :

Dalam hal inipun, mohon kiranya semua dalil tersebut diatas (Eksepsi/bahtahan halang) dianggap terulang dan terbaca kembali dalam gugatan pokok perkara ini. -----

1. Bahwa dikatakan oleh para Penggugat, tanah sengketa II dikuasai oleh Tergugat IV, V dan VI seluas 2,05 Ha (dalam surat kuasa seluas 2,5Ha) mana yang benar? Pada hal ---- fakta yang ada hanya 274 M2 saja yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat VI. Demikian pula halnya terhadap penguasaan oleh Tergugat IV dan V tidak disebut secara rinci dan konkrit. Masalahnya peruntukannya pun berbeda-beda, Oleh karena itu, dalil para Penggugat atas penguasaan tanah sengketa tersebut tidak dapat dibenarkan;---
2. Bahwa asal mula pemilikan lahan seluas 274 M2 oleh Tergugat VI tersebut, adalah berasal pembelian dari Mhdin bin P.Ma'a dengan identitas sebagai berikut : ----- bekas tanah yasan dari petok C Nomor 1333 (bukan Nomor: 54 seperti pada gugatan), persil Nomor 74 D.II dari luas 509 M2 (bukan 2,5 atau 2,05 Ha) D.I.304 Nomor 4933/II/ - 1996 HM.Nomor 1011. Jadi jelas bukan pembelian dari P.Beng Ali Murtoho, seperti yang dikatakan oleh pihak Penggugat (Vide gugatan muka 3);-----
3. Bahwa terhadap obyek sengketa II (Yang dikatakan dikuasai oleh Tergugat IV, V dan VI) diminta ganti rugi hasil selama 62 tahun adalah sebesar 62 x Rp.3.000.000,- = --- Rp.186.000.000,- Dalam hal ini, kiranya benak pihak Penggugat .....





- hanya terseret kepadanya besarnya ganti rugi belaka, tidak pernah menyadari bahwa apabila selama 62 tahun tidak diurus itu berarti bahwa sudah "melepaskan hak" secara tidak langsung. sebab dalam kurun waktu sekian lamanya, pasti terjadi perubahan-perubahan besar atas obyek sengketa tersebut. hal ini terbukti dari dalil-dalil penggugat yang tertuang dalam posita gugatan yang tidak lengkap, tidak tepat sasaran (untuk tergugat VI) seharusnya Tuan Rasmagi, bukan UD. Sinar Rejeki. Nomor rumah bukan 101, tetapi yang benar Nomor 99. Demikian pula Nomor petoknya bukan 54, luas tanahnya juga tidak benar. Bahkan batas-batasnya pun tidak ada bagaimana mungkin untuk dapat di letakkan sita jaminannya.
4. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan yang lain, mohon dianggap tidak benar selama tidak bersesuaian dengan pengakuan pihak tergugat VI atau lebih tepatnya, tidak bersesuaian dengan faktanya.
5. Bahwa tidak tepatnya luas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh tergugat VI, V dan IV (dalam obyek sengketa II) dan terlebih lagi tanpa adanya batas masing-masing lahan yang dikuasai oleh para tergugat tersebut, maka tidak mungkin untuk dapatnya diletakkan CB nya.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah terurai diatas secara seksama, cermat dan jeli, kiranya Yth. Majelis Hakim akan sependapat dengan kami selaku kuasa tergugat VI untuk :
1. menolak gugatan para penggugat untuk keseluruhannya, atau :
  2. Menyatakan putusan dalam perkara ini dengan Prediket : Tidak dapat diterima, karena tidak sempurna (niet onvankelijk verklaard).
  3. Menyatakan dan menetapkan bahwa akibat terlalu lamanya kasus ini .....



tidak terurus (52 tahun). dianggap para Penggugat telah melepaskan haknya disamping untuk menjamin adanya kepastian hukum ;-----

4. Menyatakan demi hukum, bahwa transaksi jual beli antara Ridin bin Pak Ma'a dengan Rusmadi (T.VI), adalah sah dan benar menurut hukum yang berlaku (sebab telah melalui proses dan prosedur hukum yang berlaku/melalui akta notariel) ;--
5. Menghukum para penggugat untuk mematuhi dan mentaati isi - putusan dalam perkara ini. -----
6. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.5.000.000,- (termasuk jasa -- kuasanya) ;-----

### III. RE-KONPENSI :

Denikian pula dalam kesempatan ini, mohon kiranya semua - dalil dalam eksepsi, in -kompensi (dalam pokok perkara) , dianggap terulang dan terbaca kembali dalam Re-kompensi - ini ; -----

1. Bahwa Tergugat VI telah melaksanakan proses dan prosedur (dengan etiked baik) yang berlaku untuk mengadakan tran - saksi jual beli dengan Ridin bin Pak Ma'a pada 30 Septem - ber 1996 (melalui Notaris Jember Ibu Harawati Sutejo, SH). Dan akhirnya sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1911. Gambar Situasi 5735/1996 a/n. Tuan Rusmadi (bukan UD. Sinar ----- Rejeki) ;-----
2. Bahwa oleh karena itu, dengan terunggilnya Tergugat VI - PN. Jember, Tergugat VI benar-benar terkejut disamping --- heran. Dan merasa malu dengan teman-teman sekantor. ----- Oleh sebab itu, wajar kiranya apabila tergugat VI mengaju - kan ganti rugi atas pencemaran nama baik Tergugat VI. ---- Dan demi silih nama baik Tergugat VI yang tercemar tersebut,  
Tergugat VI.....



Tergugat VI minta ganti rugi tersebut kepada para Penggugat se-  
besar Rp.50.000.000,-(Lima puluh juta rupiah) secara tanggung-  
renteng. Dengan demikian hal tersebut dapat dijadikan pelajar-  
an bagi para Penggugat yang terasa mencari-cari masalah.-----  
Dan disamping itu, juga sebagai jaminan demi "kepastian hukum "  
bagi setiap peristiwa hukum atas terjadinya transaksi jual-  
beli melalui Pejabat Umum/Notaris. Hingga akta notariel terse-  
but benar-benar mempunyai kekuatan mengikat; -----  
Berdasarkan dalil-dalil yang telah terurai tersebut diatas, --  
maka wajar dan tepat apabila : -----

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak gugatan para penggugat atau : setidak tidaknya --  
menyatakan gugatan tidak dapat diterima, karena tidak sem-  
purna (Obscure libel); -----

II DALAM POKOK PERKARA :

Tetap berpegang teguh pada petitum jawaban Tergugat VI dalam  
pokok perkara (butir 1 s/d 6, halaman 2). -----

III RE-KOMPENSI :

Menerima dan mengesahkan eksepsi dan in-kompensi/dalam pokok  
perkara diatas, hingga tergugat VI berhak menyampaikan tuntut-  
an ganti rugi nama baik demi : pelajaran para Penggugat -----  
kepastian hukum bagi setiap perubahan kepemilikan sesuatu ----  
barang secara prosedural (Akta notariel); -----  
Terakhir yang tidak kalah pentingnya demi terciptanya rasa ---  
keadilan dan kebenaran berdasarkan hukum yang berlaku, di ---  
masyarakat awam yang mulai tumbuh kesadaran hukumnya. -----  
----- Menimbang, bahwa Tergugat VII mengajukan jawaban seba-  
gai berikut : -----

1. Bahwa setelah kami membaca gugatan perdata tanggal 24 Mei --  
1999 yang disampaikan langsung ke-Pengadilan Negeri Jember--

dimana .....



dimana diri kami sebagai Tergugat VII, dalam hal dimaksud--  
diri kami tidak mengenal dan tidak pernah mengetahui bahwa --  
Penggugat mempunyai atau memiliki tanah yang diatas ada---  
bangunan SD tersebut jauh sebelum diri kami menjabat Kepala  
Kelurahan Keranjingan;-----

2. Bahwa diri kami menjabat Kepala Kelurahan Kranjingan sejak--  
tanggal 13 Nopember 1990 sampai dengan 27 Agustus 1990 ;---
3. Bahwa untuk diketahui tentang pemrosesan Sertifikat SD ----  
Negeri IV Sumbersalak, seingat kami adalah upaya dari Peme-  
rintah Daerah atau Bupati Kepala Daerah Tingkat II Jember--  
yang pada saat itu tanggal, bulan, tahun lupa, berbentuk --  
Team atau Panitia A terdiri dari semua Instansi terkait ---  
yang bertugas menyelesaikan /meng-inventaris untuk di serti-  
fikat dan tidak hanya di wilayah Kranjingan tetapi untuk se-  
luruh Wilayah Kabupaten Jember termasuk semua Kantor Desa -  
dan Puskesmas ;-----

----- Menimbang bahwa dengan adanya jawaban para Tergugat -  
tersebut selanjutnya terjadi Replik dan Duplik masing-masing--  
tertanggal 29 Juli 1999 dan tanggal 10 Agustus 1999, tanggal -  
26 Agustus 1999 tanggal 12 Agustus 1999 ;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-  
kuatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti :-----

1. Foto-copy surat keterangan waris tertanggal 23 April 1999--  
dari para ahli waris P.Beng Ali Murtoho sesuai dengan asli  
nya tertanda P-1 ;-----
2. Foto-copy tanah Pendaftaran sementara tanah milik Indonesia  
atas nama P.Beng Ali Murtoho huruf C Nomor 594 persil 74 --  
Desa Kranjingan sesuai dengan aslinya tertanda P-2 ;-----
3. Foto-copy tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia  
atas nama P.Beng Ali Murtoho huruf C Nomor 65 persil 95 --

sesuai .....



- sesuai dengan aslinya, tertanda P-3 ; -----
4. Foto-copy sertifikat hak milik Nomor 247 Kelurahan Kranjangan Gambar Situasi Nomor 1273/1999 atas nama SITI HASANAH tidak ada aslinya, tertanda P-4 ; -----
5. Foto-copy SPPT pajak bumi dan bangunan tahun 1999 dan wajib pajak P.Beng Ali Murtoho, Desa Wirowongso, sesuai dengan aslinya tertanda P-5 ; -----
6. Foto-copy Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 10/Pdt. G/1993 sesuai dengan aslinya tertanda P-6 ; -----
7. Foto-copy Proses Pembebasan tanah dan bersertifikatan tanah Instansi Pemerintah sesuai dengan aslinya tertanda P-7 ; -----

SAKSI-SAKSI :

1. P. MIATUN

umur 75 tahun dibawah sunnah pada bokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- bahwa saksi kenal dengan P.Beng Ali Murtoho karena saksi pernah ikut bekerja dengan P.Beng, isterinya bernama B. Beng Iyem dan telah meninggal tahun 1937, B. Beng meninggal tahun 1941 ; -----
- bahwa P. Beng dan B. Beng punya anak : -----
  1. Beng telah meninggal ;
  2. Saminah telah meninggal ;
  3. ASRI telah meninggal ;
  4. Kacang ;
  5. Halimah telah meninggal ;
  6. Salamah ;
  7. ASMAH telah meninggal ;
- bahwa selain meninggalkan ahli waris P. Beng meninggalkan harta warisan berupa tanah sawah terletak didusun Rowo--

Desa Wirowongso.....



## 2. P. ALWI

Umur 79 tahun dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan se--  
bagai berikut : -----

- bahwa saksi kenal dengan yang bernama P. Beng Ali Murtoho,  
karena saksi pernah ikut bekerja pada P. Beng dan isteri --  
nya P. Beng bernama Iyem, keduanya telah meninggal dunia ;

- bahwa P. Beng dan Iyem mempunyai 7 orang anak : -----

1. Beng ;

2. Saminah ;

3. Asri ;

4. Kacong ;

5. Halimah ;

6. Salamah ;

7. Asmah ;

- bahwa selain meninggalkan ahli waris tersebut P. Beng me--  
ninggalkan pula 2 bidang tanah sawah yang terletak di --  
Desa Wirowongso dan satu bidang lagi terletak di Desa --  
Kranjingan; -----

- bahwa batas tanah yang ada di Wirowongso : -----

Utara : tanah P. Rami, P. Samsuri dan D. Ibaruf ;

Timur : Jalan ;

Selatan : Sekolah ;

Barat : Sungai ;

sedangkan tanah yang di Kranjingan saksi tidak tahu ; ---

- bahwa benar saksi berhenti bekerja karena disuruh oleh --  
P. Beng karena tanahnya disewa oleh orang Belanda bernama--  
Tuan Rohrut dan Tuan Klyniet sampai jaman Jepang dan ---  
kemudian oleh Jepang ditanami kapas setelah Jepang pergi--  
tanah kosong ; -----

- bahwa diatas tanah sengketa sekarang ada bangunan Gudang--  
milik PTP. sejak tahun 1953 ; -----

- bahwa.....



- bahwa tanah yang ada bangunan gudang PTP terletak di Desa  
Wirowongso ; -----

- bahwa tanah di Wirowongso selain dikuasai PTP juga dikuasai -  
oleh cucu-cucunya P. Beng ; -----

### 3. P. TOHARI alias BONIMAN

Umur 76 tahun dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan seba-  
gai berikut : -----

- bahwa saksi kenal dengan P. Beng dan isterinya bernama B. Beng-  
Iyem ; -----

- bahwa P. Beng dan B. Beng Iyem punya anak 7 : -----

1. Beng ;
2. Saminah ;
3. ASRI ;
4. Surakmo ;
5. Solamah ;
6. Halimah ;
7. Asmah ;

- bahwa selain meninggalkan ahli waris P. Beng juga meninggalkan  
harta warisan berupa tanah sawah terletak di Desa Kranjingan ;  
batas-batasnya :

Utara : tanah P. Idris ;  
Timur : Tanah P. Abd. Rohman ;  
Selatan : Jalan ;  
Barat : Jalan ;

- bahwa ditengah sengketa ada bangunan Gudang karena tanah terse-  
but disewa oleh orang Belanda. Iyemana Tuan Klinyet. Gudang ---  
tersebut ada sejak tanah disewa Tuan Klinyet, tapi siapa yang-  
menbangun saksi tidak tahu ; -----

### 4. SALI

Umur 85 tahun dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan seba-  
gai berikut : .....



gali berikut : -----

- Saksi kenal orang yang bernama P. Beng ; sedangkan terhadap --  
nama isterinya saksi lupa ; -----
- bahwa terhadap anaknya P. Beng saksi hanya tahu 2 orang yang --  
namanya Beng dan Asri ; -----
- bahwa P. Beng meninggal dunia tahun berapa saksi tidak tahu ;
- bahwa selain meninggalkan ahli waris P. Beng juga meninggal --  
kan harta warisan berupa tanah di Kranjingan seluas 2,5 Ha. --  
dan di Desa Wirowongso ada 5 Ha. -----
- bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa tersebut ;
- bahwa saksi pernah ikut mengerjakan tanah sengketa pada ----  
waktu masih jaman Belanda, kemudian disuruh berhenti oleh --  
P. Beng karena tanahnya akan disewakan pada orang Belanda ; --

5. ABD. KADIR alias P. BUNAYA.

Umur 35 tahun dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan seba-  
gai berikut : -----

- bahwa saksi kenal dengan orang bernama P. Beng Ali Murtoto --  
dengan isterinya juga kenal ; -----
- bahwa P. Beng dan Buk Beng punya anak : -----
  1. Beng ; telah meninggal ;
  2. Saminah, telah meninggal ;
  3. Asri, telah meninggal ;
  4. Kacong ;
  5. Halimah, telah meninggal ;
  6. Salamah ;
  7. Asmah, telah meninggal ;
- bahwa selain meninggalkan para ahli waris P. Beng juga mening-  
galkan harta warisan berupa sawah didusun Rowo, Desa Wirowongso, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember dan satu bidang --  
tanah terletak di dusun Sumbersalak Desa Kranjingan, Kecamatan  
Sumbersari.....





an Sumbarsari, Kabupaten Jember; -----

- bahwa luas tanah yang ada di Desa Wirowongso sekitar 5 Ha. dan yang ada di Desa Kranjingan 2 Ha. -----

Bahwa batas-batas tanah yang ada di Desa Kranjingan : -----

Utara : Tanah P. Idris, P. Asis dan P. Yoh Sukari ; -----

Timur : Tanah P. Jahit Abdul Rohman; -----

Selatan : Tanah Nuriddin , P. En dan jalan ; -----

Barat : Jalan ; -----

Bahwa batas tanah yang ada di Wirowongso : -----

Utara : Tanah P. Rawi, P. Samsuri dan P. Hadruif; -----

Timur : Jalan ; -----

Selatan : Sekolah ; -----

Barat : Sungai ; -----

- bahwa saksi pernah mengerjakan tanah sengketa karena disuruh P. Beng, kemudian disuruh berhenti karena tanah tersebut disewakan pada orang Belanda ; -----

- bahwa diatas tanah sengketa ada bangunan sekolah; -----

6. ENDIN alias P. DARBE

Umur 80 tahun dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- bahwa saksi kenal dengan orang bernama P. Beng Ali Murtoho dan isterinya bernama Iyem. P. Beng meninggal tahun 1937; sedangkan Buk Beng meninggal pada tahun 1941; -----

- bahwa P. Beng dan B. Beng punya anak 7 orang : -----

1. Beng ;
2. Somino ;
3. ASRI ;
4. Kacang ;
5. Halimah ;
6. Salimah ;

7. Asmah .....



## 7. Asmah ;

- bahwa selain meninggalkan ahli waris P.Beng meninggalkan--  
harta berupa dua bidang tanah, satu bidang terletak di Desa  
Wirowongso dan satu lagi terletak di Desa Kranjingan, Tanah  
di Wirowongso luasnya 5 Ha ,sedangkan di Desa Kranjingan--  
luasnya 2,5 Ha ; -----
- bahwa batas tanah di Desa Wirowongso :
  - Utara : Tanah P.Rami ;
  - Timur : Lorong ;
  - Selatan : Sekolah ;
  - Barat : sungai ;
- bahwa batas tanah di Desa Kranjingan :
  - Utara : Tanah P.Idris ;
  - Timur : Suddai ;
  - Selatan : Tanah Nuriddin ;
  - Barat : Jalan ;
- Bahwa antara Tuan Dohrut dan Tuan Klinyet mengenai tanah--  
sengketa karena sewa menyewa dengan P.Beng ; -----  
----- Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil kontennya---  
Tertanda T dan Tertanda IV mengajukan bukti-bukti , Bukti T-I  
- Foto-copy akte nomor dua ratus tujuh puluh lima tanggal 6 -  
November 1919 bermaterai cukup sesuai dengan aslinya, -----  
Tertanda T.1-1 ; -----
- Foto-copy Akta nomor tiga ratus tujuh puluh tanggal 29 Sep-  
tember 1922 bermaterai cukup sesuai dengan aslinya, ter---  
tanda T.1-2 ; -----
- Foto-copy Akta Nomor 5 tanggal 30 Januari 1925 bermaterai -  
cukup sesuai dengan aslinya, tertanda T.1-3 ; -----
- Foto-copy surat-surat permohonan Hak guna bangunan Nomor --  
170/5 dari PTP.XXVII Jember kepada Kepala Direktorat Agraria

Propinsi .....



- Propinsi Jawa Timur tanggal 31 Januari 1979, tertanda T.1-4 ;
- Foto-copy surat permohonan Hak Guna Bangunan Nomor 67/5 dari PT.Perkebunan XXVII Jember kepada Kepala Direktorat Agraria-Propinsi Jawa Timur tanggal 30 Januari 1979 , tertanda T.1-5 ;
  - Foto-copy surat permohonan Hak Guna Bangunan Nomor 210/5 dari PT.Perkebunan XXVII Jember kepada Kepala Direktorat Agraria-Propinsi Jawa Timur tanggal 12 Pebruari 1979, tertanda T.1-6;

Tergugat IV mengajukan bukti tertulis :

- Foto-copy sertifikat tanda hak pakai Nomor 2 Tahun 1939 ----- Kelurahan Kranjingen, tertanda T.IV-1 ; -----
- Surat keterangan Kelurahan Kranjingen Kota Administratif ---- Jember tanggal 15 Juni 1999 Nomor 300/113/513.1/1999 tentang tanah letak C. Nomor 54 persil Nomor 74 Klas S.II tidak ada pada Krawangan buku Desa , tertanda T.IV-2 ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan ----- kesimpulan pada tanggal - , Tergugat I dan Tergugat IV mengaju- kan kesimpulan masing-masing tanggal 2 Pebruari 2000 dan tang- gal 7 Pebruari 2000, sedangkan Penggugat dan Tergugat II, III, V, VI dan VII tidak mengajukan kesimpulan dan selanjutnya kedua -- belah pihak mohon putusan. -----

----- : MENTANG PERTIMBANGAN HUKUM : -----

----- Menimbang, bahwa maknail gugatan Penggugat sebagaimana - tersebut diatas ; -----

----- Menimbang, sebelum Hakim mempertimbangkan pokok perkara maka terlebih dahulu akan ~~di pertimbangkan~~ Eksepsi Tergugat ; ---

DALAM EKSEPSI TERGUGAT I :

----- Menimbang, bahwa Tergugat I menyajikan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan :enggugat Kabur, disamping kabur -- Tergugat mengajukan gugatan dan obyek sengketa yang berbeda --- tidak saling berkaitan satu dengan yang lain dan diajukan dalam satu gugatan. -----



suatu gugatan. -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I bukan merupakan Eksepsi mengenai kewenangan pengadilan Pengadilan Negeri Jember dalam perkara ini, maka Eksepsi Tergugat I ----- haruslah ditolak; -----

----- Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II, pada pokoknya -- Penggugat telah salah dalam menyebutkan nama identitas dari -- suatu badan hukum publik yang bertugas mengenai permohonan -- tanda bukti hak atas tanah di Wilayah Kabupaten Tingkat II --- Jember, yang benar Kantor Pertanahan Kabupaten Jember; -----

----- Menimbang bahwa keberatan Tergugat II juga oleh karena bukan keberatan mengenai kewenangan pengadilan dari Pengadilan Negeri Jember, maka hal tersebut haruslah juga ditolak; -----

----- Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat IV pada pokoknya --- menyatakan Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang pengadilan perkara ini karena Tergugat IV menempati tanah tersebut berdasarkan Kepres Nomor 6 Tahun 1979 dan tanah yang digugat oleh -- Penggugat bukan milik Tergugat IV melainkan milik Pemerintah -- Tingkat II Jember dan tanah yang dibenarkan oleh Penggugat -- sebenarnya adalah tanah yang di Kelurahan Krajanjangan sebagai -- mana tersebut dalam sertifikat hak pakai Nomor 2 tahun 1939 -- sehingga tidak ada sangkut pautnya dengan tanah sengketa II; --

----- Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat IV Hakim -- menilai bahwa Penggugat bukan mempermasalahkan surat ketetapan nya melainkan mengenai penguasaan atas tanah sengketa, maka -- oleh karena itu Pengadilan Negeri Jember berwenang memeriksa -- dan pengadilan perkara tersebut; -----

----- Menimbang, bahwa disamping itu Pemerintah Tingkat II -- Jember dalam faktanya tidak pernah menguasai tanah sengketa -- tersebut, disamping itu tanah yang telah menjadi obyek sengketa adalah tanah sebagaimana yang sudah tercantum dalam gugatan --

Penggugat.....



Penggugat, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat IV tersebut--  
haruslah ditolak pula; -----

EKSEPSI TERGUGAT VI :

----- Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat VI mengenai gugatan  
Penggugat telah lampau waktu, hal tersebut sangat tidak ber-  
alasan, karena hak seseorang tidak bisa hilang karena adanya  
lampau waktu.-----

----- Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi masalah surat kuasa  
oleh karena surat kuasa Penggugat tersebut telah memenuhi ---  
ketentuan surat edaran Nomor 6 Tahun 1994 tentang surat kuasa  
khusus, maka Eksepsi Tergugat VI tersebut harus ditolak;-----

----- Menimbang, tentang Eksepsi mengenai tanah sengketa -  
kalian sudah dibeli dari Sdr. Ridin bin P.M'a, oleh karena --  
Eksepsi tersebut telah memasuki pokok perkara, maka hal terse-  
but haruslah ditolak pula; -----

DALAM POKOK PERKARA :

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disang-  
kal kebenarannya oleh para Tergugat, maka Penggugat haruslah  
membuktikan dalil kebenarannya tersebut; -----

----- Menimbang, bahwa Tergugat II dalam sangkalannya pada -  
pokoknya menyatakan dalam kepemilikan hak hak atas tanahnya --  
yang dimiliki Tergugat I selama ini sebagai Usaha milik Negara  
Tergugat I memperolehnya secara sah dan menurut prosedur hukum  
dan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini Tergugat I  
tidak mengenal hak kepemilikan sebagaimana didalilkan para ---  
Penggugat;-----

Sangkalan Tergugat II atas gugatan Penggugat pada pokoknya --  
- bahwa tidak ada satu dalilpun dari gugatan Penggugat yang --  
mengatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan ---  
hukum yang dilakukan terhadap obyek sengketa sebagaimana ---  
diakui dan didalilkan sendiri oleh Penggugat pada butir 6, 7,  
dan 10;-----

Sedangkan.....



dap gugatan Penggugat, hal tersebut juga haruslah di kesampingkan ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Hakim memperhatikan alasan -- alasan baik dari Pihak Penggugat maupun dari pihak Tergugat I Tergugat II dan Tergugat IV, maka yang perlu dipersoalkan ---- disini bagaimana status tanah sengketa apakah dulunya benar -- milik P.Beng Ali Murtoho yang disewakan pada orang Belanda ---- yaitu Tuan Dahrut dan Klinyet yang setelah ditinggal pergi. --- oleh kedua orang tersebut lalu tanah tersebut menjadi tanah -- Negara atau tanah sengketa sejak semula memang tanah Negara -- bebas; -----

----- Menimbang, bahwa Tergugat I dalam buktinya terhadap -- T.I-2 dinyatakan telah menjual kepada NV. Landbouw Maatschappij "Out Djember" dengan harga F.300 (tiga ratus gulden) disamping itu dinyatakan bahwa jumlah tersebut diatas telah diterima ---- secara tunai berikut kuitansi;-----

----- Menimbang, bahwa dari bukti Tergugat I berkode T.I-2 -- tidak diketemukan adanya kuitansi sejumlah 300 gulden sebagai -- pembayaran dari NV. Landbouw Maatschappij "Out Djember" kepada P.Beng Ali Murtoho dengan demikian bukti T.I-2 adalah tidak -- sempurna dan oleh karenanya haruslah di kesampingkan ;-----

----- Menimbang bahwa sedangkan bukti Tergugat I berkode --- T.I-3 P.Satridjo Petani bertempat tinggal di Desa Kranjingan - Kecamatan Wirolegi, Kabupaten Jember, mendapat kuitansi pembo -- yoran dari NV. Landbouw Maatschappij "Out Djember." dengan -- harga F.275 (dua ratus tujuh puluh lima gulden);-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena adanya perbedaan fakta -- sebagaimana telah tersebut dalam bukti Tergugat I berkode --- T.I-2 dan T.I-3, maka keabsahan bukti Tergugat I hanya bukti - berkode T.I-3, sedangkan bukti berkode T.I-2 oleh karena ----

meskipun .....



meskipun dalam Cover Bote bukti T.I-2 disebut disertai kuitansi faktanya kuitansi yang dimaksud tidak pernah ada, maka ---- bukti T.I-2 tidak mempunyai kekuatan hukum dan dengan demikian jual beli tersebut dianggap belum pernah ada ;-----

----- Menimbang, bahwa bukti Penggugat berkode P-I, P-2 dan P-3 membuktikan bahwa semula tanah sengketa adalah milik ---- P. Pang Ali Murtoko sebab bukti P-2 dan P-5 terbit sebelum ---- tahun 1960, oleh karena bukti P-2 dan P-3 yaitu tanda pendaf-taran sementara tanah milik Indonesia terbit sebelum adanya -- UUPA, maka bukti tersebut adalah sebagai bukti hak kepemilikan.

----- Menimbang, bahwa bukti P-2 dan P-3 telah dikuatkan --- oleh saksi dibawah sumpah masing-masing : -----

1. P. Matun 2. P. Alwi 3. P. Tohari alias Buniman 4. Sali 5. Abd Kadir alias Bunaya dan 6. Endin alias P. Darwa diperoleh fakta- benar tanah sengketa adalah milik Penggugat dan oleh karena -- itu gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa telah di- peroleh fakta milik Penggugat, maka bukti Penggugat selanjutnya berkode P-4, P-5, P-6 dan P-7 sudah tidak perlu dipertimbang- kan ; -----

Dan haruslah di kesampingkan, demikian pula bukti Tergugat I - berkode T.I-1, T.I-3, T.I-4, T.I-5 dan T.I-6 oleh karena sudah- tidak ada relevansinya dengan tanah sengketa, maka haruslah di kesampingkan pula ; -----

----- Demikian pula terhadap bukti T.IV berkode T.IV-1 dan - T.IV-2 oleh karena sudah tidak ada relevansinya dengan pokok- perkara maka haruslah dikesampingkan pula;-----

----- Menimbang, bahwa mengenai petitum 8 yang mohon agar -- Tergugat I, IV, V dan VI membayar ganti rugi, oleh karena tidak terurai dengan jelas berapa hasil tanah sengketa setiap tahun-

nya maka .....



..... maka hal tersebut haruslah ditolak ; .....

..... Menimbang, bahwa mengenai petitum 10 yang mohon agar --  
terhadap tanah sengketa diletakkan sika jaminan oleh karena, --  
selama pemeriksaan di Pengadilan tidak diketemukan adanya ----  
keawatiran bahwa Tergugat akan mengalihkan tanah sengketa --  
maka petitum 10 haruslah ditolak pula ; .....

..... Menimbang, bahwa terhadap petitum 11 yang mohon agar --  
dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Voerbaar-  
bij Voorschot). Oleh karena tidak diketemukan adanya hal-hal --  
yang sangat khusus dan mendesak hal tersebut haruslah ditolak-  
pula ; .....

..... Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabul-  
kan maka biaya perkara yang timbul haruslah dibebankan pada ---  
para Tergugat ; .....

DALAM REKONPENSI TERGUGAT VI :

..... Menimbang, bahwa Tergugat VI sebagai Penggugat Rekon-  
pensi/Tergugat Kompensi mengajukan gugatan rekonsensi atas ---  
pencemaran nama baik Tergugat VI sebesar Rp.50.000.000,- (lima-  
puluh juta rupiah); .....

..... Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat Rekonsensi  
Tergugat VI oleh karena selama pemeriksaan perkara ini tidak -  
ada putusan pidana yang menyatakan Penggugat telah melakukan -  
perbuatan pencemaran nama baik bagi Tergugat VI ,maka oleh ---  
karena itu gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi ----  
untuk ditolak ; Ambebankan biaya yang timbul dalam gugatan --  
Rekonsensi ini pada Penggugat rekonsensi/Tergugat Kompensi; --  
..... Mengingat akan peraturan-peraturan yang bersangkutan ;

: M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan ----  
Tergugat VI; .....

DALAM .....





DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; .....
2. Menetapkan sebagai hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum P. Beng Ali Murtoto ;-----
3. Menetapkan sebagai hukum bahwa tanah-tanah/barang sengketa yang terletak di Dusun Rowo, Desa Wirowongso, Kecamatan -- Ajung, Kabupaten Jember dan yang terletak di Lingkungan-- Sumbarsalak, Kelurahan Kranjinean, Kecamatan Sumbarsari - Kabupaten Jember adalah harta Peninggalan P. Beng Ali ---- Murtoto; -----
4. Menetapkan sebagai hukum bahwa para Tergugat I, IV, V, dan VI telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah /barang sengketa tanpa alas hak yang sah dan -- melawan hukum ;-----
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa semua surat-surat yang diterbitkan mengenai tanah/barang sengketa serta bukti ---- kepemilikan dari pihak Tergugat I, Tergugat IV, V dan VI -- adalah tidak sah ; -----
6. Menghukum para Tergugat I, IV, V, dan VI dan siapa saja --- yang memperoleh Hak dari ayahnya untuk segera menyerahkan dalam keadaan kosong tanah-tanah/barang sengketa tersebut kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan alat Negara ;--
7. Menghukum para Tergugat I, IV, V dan VI untuk membayar uang denda untuk setian harinya keterlambatan menjalankan ---- isi putusan sebesar Rp.50.000,- (Lima puluh ribu rupiah);

DALAM REKONPENSI TERGUGAT VI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Rekonpensi --- Tergugat VI tersebut untuk seluruhnya ; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum para Tergugat Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi-- /Tergugat Rekonpensi VI untuk membayar biaya yang timbul-----

dalam .....



dalam perkara ini, yang hingga kini ditaksir sebesar  
Rp. 761.500,- (Tujuh ratus enam puluh satu ribu lima ratus --  
rupiah) :-----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan --  
Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember pada hari : R A P U ;  
tanggal : 15 Maret 2000, dengan : BAMBANG SOERJONO W. SH. -----

Ketua Pengadilan Negeri Jember dan sebagai Hakim Ketua , ---  
MOCHAMAD DJOKO, SH. dan MOCHAMAD HATTA, SH., masing-masing --

sebagai Hakim Anggota dan pada hari itu juga putusan terse --  
but diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim ---

Ketua tersebut dengan didampingi oleh : MOCHAMAD DJOKO, SH. --  
dan MOCHAMAD HATTA, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota--

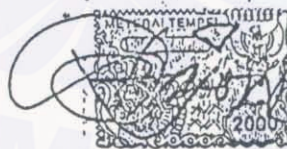
dengan dibantu oleh : SUDJOKO, SH., Panitera Pengganti pada--  
Pengadilan Negeri Jember, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggu--  
gat dan tanpa hadirnya Para Tergugat. -----

( Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergu --  
gat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) :-----

Hakim Anggota ,

Hakim Ketua,

1. (MOCHAMAD DJOKO, SH.)



(BAMBANG SOERJONO W. SH.)

2. (MOCHAMAD HATTA, SH.)

Panitera Pengganti,

( SUDJOKO, SH. )

Perincian Biaya :	
Biaya administrasi .....	Rp. 30.000,-
Oplosan pengadilan .....	Rp. 230.500,-
Tas, alat tulis dan lain-lain .....	Rp. 500.000,-
Biaya putusan .....	Rp. 2.000,-
Biaya lain-lain .....	Rp. 2.000,-
Jumlah .....	Rp. 761.500,-

( TUJUH RATUS ENAM PULUH SATU RIBU LIMA RATUS RUPIAH )



Dicatat disini :

Pada hari : S A B T U, tanggal : 25 MARET 2000, bunyi putusan Pengadilan Negeri Jember No. 69/pdt.G/1999/PN.Jr. tertanggal : 15 MARET 2000 ini telah diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII.

Panitera Pengadilan Negeri Jember

U.b.

Wakil panitera

S U D J O K O, SH.

NIP.040039724.

Pada hari : S E N I N, tanggal : 27 MARET 2000, ---- terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember No. 69/pdt.G/1999/PN.Jr. tertanggal 15 Maret 2000, Tergugat I telah mengajukan pernyataan banding, sehingga putusan perkara ini belum ber-kekuatan hukum tetap.

Panitera Pengadilan Negeri Jember,

U.b.

Wakil panitera

S U D J O K O, SH.---

NIP. 040039724.

Pada hari : K A M I S, tanggal : 30 MARET 2000, terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember No. 69/ pdt.G/1999/PN.Jr. -- tertanggal 15 Maret 2000, Tergugat IV telah mengajukan per -- nyataan banding, sehingga putusan perkara ini belum berkekuat an hukum tetap.

Panitera pengadilan negeri Jember,

U.b.

Wakil Panitera

S U D J O K O, SH.

NIP.040039724.

Pada hari : S E N I N, tanggal : 3 April 2000, salinan pertama dari putusan Pengadilan Negeri Jember No. 69/pdt.G/1999/PN.Jr. tertanggal 15 Maret 2000 dibuat dan diberikan kepada Penggugat atas permintaannya.

Panitera Pengadilan Negeri Jember,

U.b.

Wakil panitera

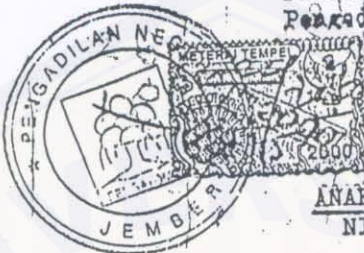
S U D J O K O, SH.-  
NIP. 040039724

Biaya :  
Upah tulis . . . . . Rp. 9.500,-  
Materai salinan . . . . . Rp. 2.000,-

Jumlah . . . Rp.11.500,-

DICATAT DISINI : Pada hari ini : S E N I N, tanggal : 22 Mei 2000,  
salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jember,  
tertanggal 15 Maret 2000 diberikan kepada :  
ANNA ANDRIYANTI (Tergugat V) atas permintaannya  
dengan keterangan ini masih belum mempunyai ko-  
kuatannya tetap karena pada tanggal 22 Mei  
2000 ANNA ANDRIYANTI, masih mengajukan upaya  
hukum banding.

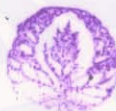
Panitera / Sekretaris,  
Pengadilan Negeri Jember,



ANAK AGUNG EDE RAI, SH.  
NIP:040030364

Perincian biaya :

1. Meterai ----- Rp. 2.000,-
2. Leges putusan ----- Rp. 9.500,-
- Jumlah ----- Rp.11.500,-



UPT Perpustakaan  
UNIVERSITAS JEMBER