



**KOMPETENSI PTUN DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA
SERTIFIKAT GANDA DI DESA PETUNG KECAMATAN
BANGSALSARI KABUPATEN JEMBER
(Studi Kasus Perkara PTUN Nomor.06/G.TUN/2002/PTUN.Surabaya)**

Asal :	Hadiah Pembelian	Klass
SKRIPSI		246 04
Tanggal : 07 NOV 2007		Kur
Judul :		K
Penyusun :		S

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat-syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Jember

Oleh :

**BELLY KURNIAWAN
NIM. 010710101097**

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2007**

**KOMPETENSI PTUN DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA
SERTIFIKAT GANDA DI DESA PETUNG KECAMATAN
BANGSALSARI KABUPATEN JEMBER
(Studi Kasus Perkara PTUN No,06/G.TUN/2002/PTUN.SBY)**



**KOMPETENSI PTUN DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA
SERTIFIKAT GANDA DI DESA PETUNG KECAMATAN
BANGSALSARI KABUPATEN JEMBER
(Studi Kasus Perkara PTUN No,06/G.TUN/2002/PTUN.Surabaya)**

SKRIPSI

Oleh :

BELLY KURNIAWAN
NIM.010710101097

Dosen Pembimbing I,

I Ketut Suandra, S.H.
NIP.130 889 547

Dosen Pembimbing II,

Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H.
NIP.132 206 014

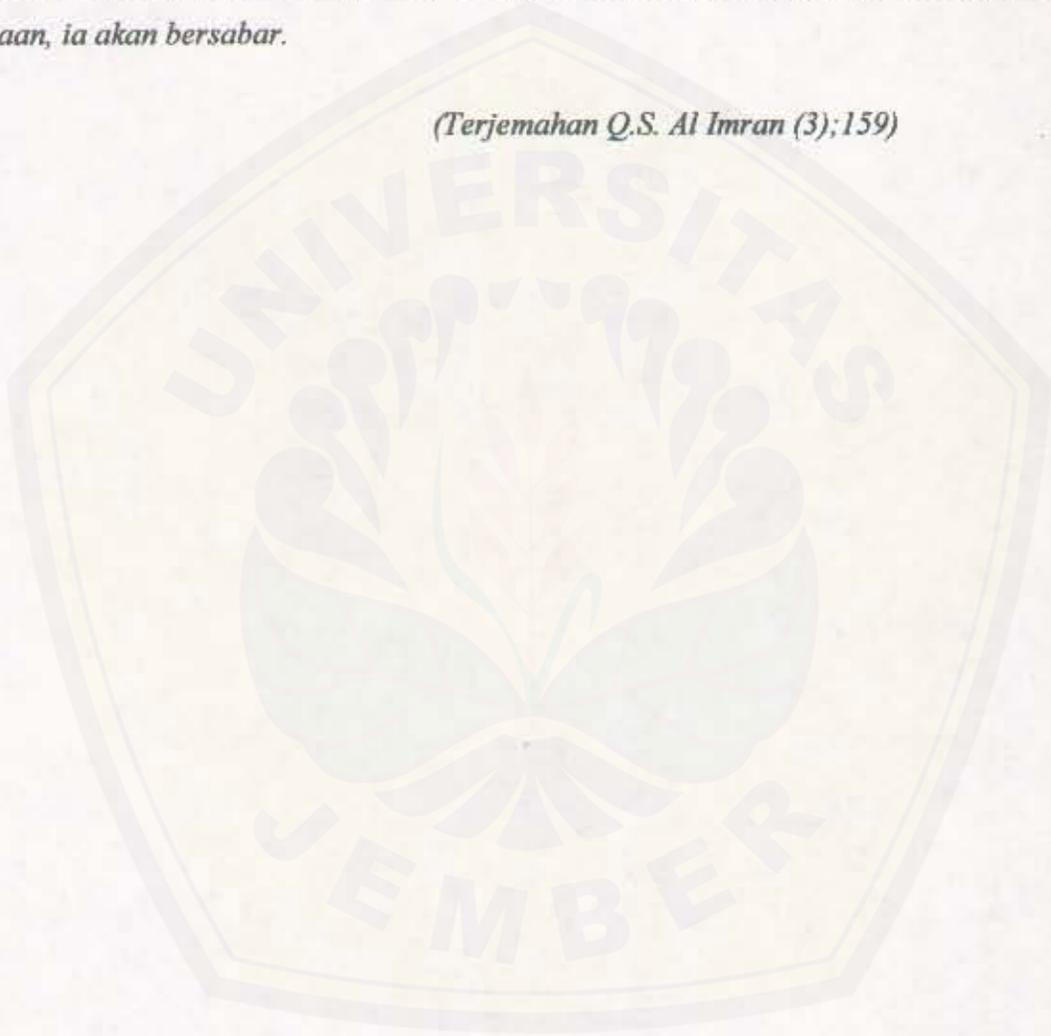
**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2007

MOTTO

Orang yang bertawakal tidak akan berkeluh kesah atau gelisah. Ia akan selalu berada dalam ketenangan, ketenteraman dan kegembiraan. Jika ia memperoleh nikmat dan karunia dari Allah Swt., ia akan bersyukur. Dan, jika ia menghadapi cobaan, ia akan bersabar.

(Terjemahan Q.S. Al Imran (3);159)



PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur yang terdalam, karya tulis ilmiah ini kupersembahkan untuk :

1. Ayahanda H. Moh. Muhni yang selalu mendoakan dan memberikan kasih sayangnya, serta pelajaran hidup yang berharga bagi ananda hingga bisa meraih gelar Sarjana Hukum, ananda selalu mohon bimbingannya karena jalan ini masih panjang dan terjal serta berliku dalam menggapai cita dan masa depan. Terima Kasih, maafkan semua khilafku karena manusia tak pernah luput dari kesalahan;
2. Ibunda Hj. Khoirun Nisa (Kamila) yang senantiasa mendoakan dan selalu mencurahkan kasih dan sayang selama ananda kuliah hingga bisa meraih gelar Sarjana Hukum, terima kasih atas kesabaran dan ketabahan yang telah diberikan selama ini kepada ananda karena merupakan sauri teladan yang berharga buat bekal ananda menuju masa depan yang cemerlang dalam menggapai cita-cita, setapak demi setapak ujian dan cobaan hidup selama ini telah ananda jalani dan tak luput juga telah banyak aral dan rintangan yang telah dilalui sekelumit doa dan kata-kata bijak telah terucapkan buat bekal ananda mohon petunjuk petuah dan doamu;
3. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember.

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan panitia penguji:

Hari : SENIN

Tanggal : 23 (Dua Puluh Tiga)

Bulan : Juli

Tahun : 2007 (Dua Ribu Tujuh)

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

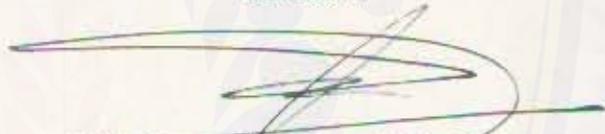
Panitia Penguji,

Ketua



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

Sekretaris



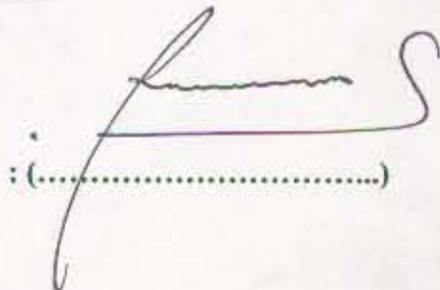
Ida Bagus Oka Ana, S. H., M.M.
NIP.131 832 297

Anggota Panitia penguji,

1. I Ketut Suandra S . H.
NIP.130 889 547



2. Iwan Rachmad Soetijono, S.H, M.H.
NIP.132 206 014



PENGESAHAN

Telah disahkan skripsi ini dengan judul :

**KOMPETENSI PTUN DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA
SERTIFIKAT GANDA DI DESA PETUNG KECAMATAN
BANGSALSARI KABUPATEN JEMBER**

(Studi Kasus Perkara PTUN No,06/G.TUN/2002/PTUN.Surabaya)

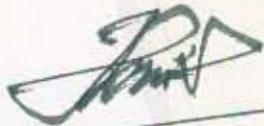
Oleh :

BELLY KURNIAWAN
NIM. 010710101097

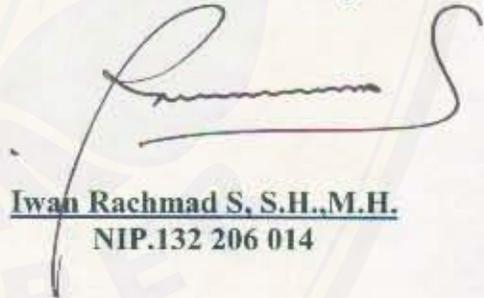
Menyetujui,

Pembimbing

Pembantu Pembimbing



I Ketut Suandra, S.H.
NIP.130 889 547



Iwan Rachmad S, S.H.,M.H.
NIP.132 206 014

Mengesahkan,

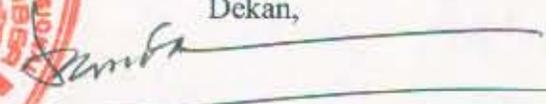
DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

Dekan,




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

KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah kehadiran ALLAH SWT yang mana telah melimpahkan segala rahmat, anugerah dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Skripsi yang berjudul “Kompetensi PTUN Dalam Menyelesaikan Sengketa Sertifikat Ganda di Desa Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember” ini disusun guna memenuhi salah satu syarat mendapatkan gelar sarjana strata satu (S1) Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulisan skripsi ini merupakan karya sederhana yang tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S. selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
3. Bapak I Ketut Suandra, S.H. selaku dosen pembimbing skripsi juga selaku Pembantu Dekan II yang telah memberikan bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini;
4. Bapak Ida Bagus Oka Ana S.H., M.M, selaku Sekretaris Panitia Ujian skripsi juga selaku Pembantu Dekan III yang telah memberikan kesempatan bagi saya dan telah meluangkan waktunya;
5. Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H. selaku pembantu pembimbing skripsi ini yang telah memberikan ide dan masukan yang membangun bagi saya;
6. Ibu Hj. Sulaksni, S.H., selaku Ketua Panitia Ujian skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu bagi saya terima kasih atas masukan, kritik serta sarannya;
7. Bapak Rusbandi Sofjan, S.H. selaku Dosen Wali yang telah membimbing saya selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember;

8. Buat adikku Yosi Dwi A. dan suaminya Eka Putra terima kasih banyak atas semuanya dukungan dan sarannya selama ini serta buat adikku Cindy Anita, belajar dan jadilah anak yang penurut semoga sukses meraih cita-citamu;
9. dr. Mia Rachmi W. yang telah memberikan keceriaan, kejujuran dan kesabaranmu telah memberiku pelajaran tentang kehidupan dan semangat untuk bangkit dari kekalahanku, dengan semangat juga kasih sayangmu, aku yakin akan kesuksesan kita berdua meskipun banyak cobaan dan rintangan ;
10. buat Mb. Prima Lestarini, senyum dan tawamu adalah inspirasiku, buat adikku Dewanti Kusumasari mudah-mudahan menjadi calon bu dokter yang hebat dan pintar serta menjadi kebanggaan Bapak dan Ibu,
11. Bapak Soemadji dan Ibu Sri wayah beserta seluruh keluarga besar di Kediri dan Tulungagung., terima kasih atas dorongan dan motivasi selama ini; juga untuk saran, bimbingan dan masukannya yang membangun, mohon doa restu Bapak Ibu sekeluarga untuk kami berdua;
12. Bapak H. Kukuh Achmadi S.H. yang telah memberi inspirasi bagi saya, terima kasih juga atas doanya;
13. Bapak Rizal Nugroho, S.H., M.Hum. yang telah membantu memberi dorongan semangat serta kritikan yang membangun selama saya kuliah ;
14. Bapak Kukuh Budi Mulya S.H.M.Hum, terima kasih atas dukungannya ;
15. Bapak H. Arie Sujatno S.H. terima Kasih atas kritikan dan sarannya ;
16. Bapak-Bapak dan Ibu-Ibu Staf Edukatif dan Administratif Fakultas Hukum Universitas Jember;
17. Keluarga Besar di Pamekasan Madura, terimakasih akhirnya kuliahku selesai dan mohon doa restunya karena masih banyak yang harus kulalui terutama cita-cita saya menjadi bagian dari kalian semua sebagai orang yang berguna ;
18. Keluarga di Jember khususnya di Durjo dan Kampung Ledok, terima kasih atas doa yang senantiasa selalu dipanjatkan buat saya selama ini;
19. Teman-teman Angkatan 2001 dan 2002 seperjuangan lainnya;
20. semua pihak yang telah memberi dukungan dalam penyelesaian skripsi ini, yang penulis tidak dapat menyebutkan satu persatu;

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
HALAMAN KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
RINGKASAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penulisan.....	3
1.3.1 Tujuan Umum	3
1.3.2 Tujuan Khusus	4
1.4 Metode Penelitian	4
1.4.1 Pendekatan Masalah.....	4
1.4.2 Sumber Bahan Hukum.....	4
1.4.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum	5
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	5
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	
2.1 Fakta.....	7
2.1.1 Posisi Kasus	7
2.1.2 Alasan Dalam Gugatan	12
2.2 Dasar Hukum	13
2.3 Landasan Teori.....	16
2.3.1 Kompetensi Absolut PTUN.....	16
2.3.2 Gugatan TUN.....	19

2.3.3	Pengertian Sertifikat Tanah dan Sertikat ganda.....	20
2.3.4	Syarat Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah	21
2.3.5	Tata Cara Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah.....	24

BAB III PEMBAHASAN

3.1	Kompetensi PTUN Dalam Menyelesaikan Sengketa Sertifikat Ganda	29
3.2	Putusan PTUN No.06/G.TUN/2002/PTUN.SBY	31
3.2.1	Subyek Sengketa	32
3.2.2	Objek Sengketa	35
3.3	Pertimbangan Hukum	37
3.4	Akibat Hukum.....	

BAB IV PENUTUP

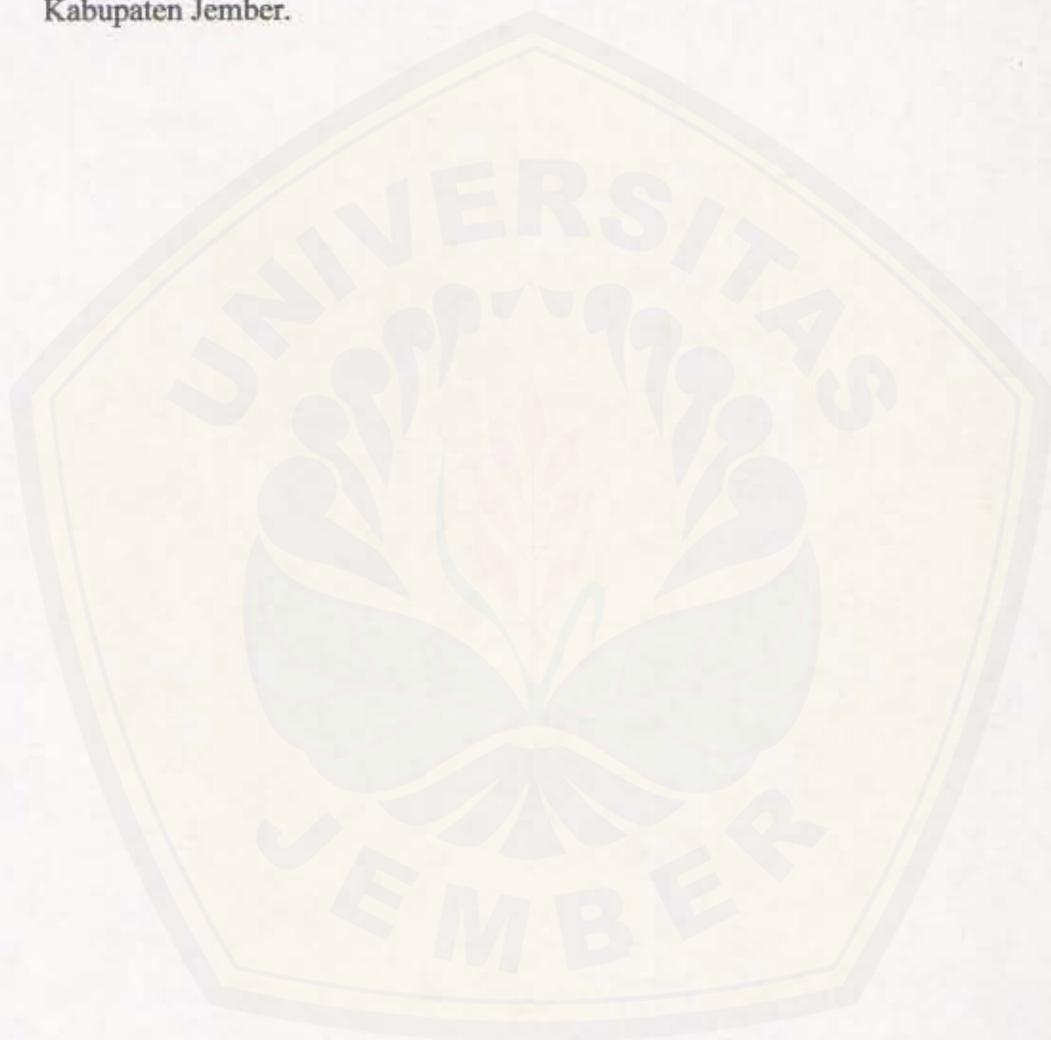
4.1	Kesimpulan	40
4.2	Saran	41

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor.06/G.TUN/2002/PTUN.Surabaya
2. Fotocopy Sertifikat hak Milik Nomor.121 Desa Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember.



RINGKASAN

Amar pokok putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ialah menyatakan batal sertifikat hak atas tanah Nomor 120/Desa Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember sesungguhnya tidak menyelesaikan masalah secara tuntas. Amar declaratoir tersebut hanya terbatas pada pernyataan bahwa sertifikat hak milik Nomor 120/Desa Petung tersebut batal, sedangkan hak atas tanah tersebut tidak dengan sendiri hilang.

Sertifikat tanah bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah dan bukan bukti mutlak, karena masih terdapat bukti lain yang dapat membuktikan hak atas tanah kepemilikan tanah. Penilaian dan pertimbangan siapa yang berhak atas tanah yang bersangkutan adalah wewenang hakim perdata.

Sertifikat tanah sebagai alat bukti hak atas tanah yang kuat diterbitkan oleh kepala pertanahan yang diangkat oleh Kepala Badan pertanahan Nasional. Kepala kantor Pertanahan merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang memperoleh wewenang atau wewenang yang dilimpahkan kepadanya oleh pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah, maka Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang kemudian menjadi objek sengketa di Peradilan Tata usaha Negara sehingga menurut hukum, Kepala Kantor pertanahan harus dianggap bertanggung jawab atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dan oleh karena itu ia digugat di Peradilan tata Usaha Negara. Sertifikat tanah sebagai alat bukti yang kuat, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Dasar hukum dalam penerbitan sertifikat tanah mempunyai akibat hukum yang berbeda terhadap sertifikat tanah, dan pendaftaran sebagai suatu tindakan hukum atas tanah yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan merupakan Keputusan tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dealam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara. Oleh karena Sertifikat tanah merupakan refleksi dari suatu ketetapan tertulis, maka setiap terjadi gugatan yang berkaitan dengan sertifikat tanah menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara.

Dalam konteks sengketa Agraria (tanah) pada dasarnya salah satu pihak dapat mengajukan kasusnya ke peradilan Tata Usaha Negara. Akan tetapi Peradilan Tata Usaha Negara hanya dapat memutuskan perkara yang berkaitan dengan soal administratif ke Tata Usaha Negara. Peradilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan perkara yang termasuk dalam lingkup hukum perdata hak atas tanah, sehingga masalah yang dihadapi oleh yang berkepentingan sehubungan dengan sengketa agraria (tanah) adalah apakah pemeriksaan tersebut mejadi kompetensi Peradilan Umum atau Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara.

Oleh karena itu perlu dibentuk suatu Pengadilan yang berfungsi untuk menyelesaikan masalah dari aspek Tata Usaha Negara atau aspek perdata secara Parsial, sehingga masalah sengketa agraria (tanah) dapat diselesaikan secara komprehensif, baik dari aspek Tata Usaha Negara maupun aspek Perdata secara bersama-sama, sehingga proses pengadilan dapat berlangsung dengan baik, cepat dan tepat. Dengan demikian tidak ada konflik kompetensi antara Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum atau konflik kompetensi tentang pemeriksaan, peradilan mana yang didahulukan atau yang berwenang memeriksa sengketa tersebut. Objek sengketanya adalah sertifikat tanah atau sertifikat hak atas tanah. Fundamentum petendi gugatan adalah adanya aspek Tata Usaha Negara dan aspek perdata dengan petitum gugatan menuntut pembatalan sertifikat tanah. Hal ini tidak lepas dari sisi ganda sertifikat tanah yaitu sisi Keputusan Tata Usaha Negara dan disisi lain sebagai bukti hak keperdataan.

Sengketa tersebut terjadi sebagai akibat adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat hak milik Nomor 120/Desa Petung dan Nomor 121/Desa Petung, keduanya mengenai bidang tanah yang sama, namun dalam hal sengketa tersebut terdapat sengketa perdata yang menyangkut pembuktian tentang status dan hak atas tanah yang menjadi kewenangan hakim perdata, maka sengketa perdata tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui peradilan umum.



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang masalah

Tanah mempunyai peranan penting dalam hidup manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bukan hanya dalam kehidupannya, untuk matipun manusia masih memerlukan sebidang tanah. Jumlah luasnya tanah yang dapat dikuasai manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa bertambah. Selain bertambahnya jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa bertambah. Selain bertambahnya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial budaya, dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak. Hal ini mengartikan bahwa tanah mempunyai hubungan yang erat dengan kehidupan manusia baik kepentingan ekonomi, sosial maupun politik (Saleh, 1977:7).

Air dan ruang angkasa sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur. Setelah kemerdekaan Negara Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1945 maka landasan politik Hukum Agraria di Indonesia dirumuskan dalam Undang-Undang Dasar 1945 yakni tercantum dalam ketentuan pasal 33 ayat (3) yang berbunyi, "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat."

Indonesia merupakan Negara hukum, yang berarti bahwa di Indonesia terdapat peraturan-peraturan yang bersifat mengikat dan memaksa bagi setiap Warga Negara Indonesia demi tercapainya masyarakat yang tertib, aman dan sejahtera. Oleh sebab itu, peraturan-peraturan yang telah dibuat dan disepakati harus ditaati serta diamalkan dan bagi pelanggar hukum tersebut akan dikenakan sanksi yang sesuai. Jadi dengan demikian, setiap Warga Negara Indonesia yang hidup dan tinggal di wilayah Negara Republik Indonesia tidak bisa seenaknya berbuat sesuatu atau bertingkah laku dengan mengabaikan peraturan yang ada.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, pemerintah merasa perlu membentuk dan memberlakukan suatu pengaturan hukum pertanahan yang dapat

memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Oleh sebab itu pemerintah membentuk dan mengundangkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa dikenal Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang dapat menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum mengenai hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, maka Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Adapun proses pendaftaran hak atas tanah dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional di tiap Kabupaten/Kotamadya di seluruh Indonesia. Badan Pertanahan Nasional kemudian mensosialisasikan kepada masyarakat tentang tata cara dan syarat-syarat pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

Sungguhpun telah berusaha memberikan fasilitas secara maksimal dalam hal pengurusan sertifikat hak atas tanah kepada masyarakat, namun masih terdapat beberapa kekurangan dan kekeliruan dalam pelaksanaannya, sehingga dapat merugikan warga. Salah satu contohnya adalah terjadinya sertifikat ganda. Dikeluarkannya dua buah sertifikat yang berbeda untuk sebidang tanah yang sama tentu membingungkan warga yang bersangkutan dengan kepemilikan tanah tersebut. Hal inilah yang sering menjadi polemik di kalangan masyarakat hingga tak jarang masalah sertifikat ganda atas sebuah tanah menjadi besar dan menimbulkan bentrokan secara fisik, bahkan sampai menimbulkan korban jiwa.

Salah satu contoh kasus sertifikat ganda yang juga akan dibahas oleh penulis dalam karya tulis ini adalah kasus yang menimpa saudara Yatim P Holik. Ia membeli sebidang tanah yang ternyata mempunyai dua sertifikat dengan nama yang berbeda. Kenyataan ini baru ia ketahui ketika beberapa waktu kemudian seseorang mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya.

Dalam penyelesaian kasus sertifikat ganda, peran Peradilan Tata Usaha Negara sangat dibutuhkan. Dalam wadah inilah pemerintah memberi bantuan kepada masyarakat untuk menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara menurut pasal 1 angka 4 Undang-Undang tersebut adalah sengketa yang timbul dalam

bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara.

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah diatas, dapat diambil permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dalam menyelesaikan sengketa sertifikat ganda?
2. Bagaimana pertimbangan dan akibat hukum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.Sby. tersebut?

1.3 Tujuan Penulisan Skripsi

Agar dalam penulisan skripsi ini dapat diperoleh sasaran yang dikehendaki maka perlu kiranya ditetapkan suatu penulisan. Adapun tujuan penulisan disini dibagi menjadi dua, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus.

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan penulisan skripsi secara umum adalah

1. Untuk memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan yang telah ditentukan guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Sebagai sarana untuk menerapkan ilmu pengetahuan hukum yang telah diperoleh dalam perkuliahan, dalam mewujudkan masyarakat aman, tentram serta berkeadilan;
3. Untuk memberikan Kontribusi atau sumbangan pemikiran dalam bidang ilmu hukum yang bermanfaat bagi almamater dan masyarakat pada umumnya.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan penulisan skripsi ini secara khusus adalah :

1. Agar bisa mengetahui tentang terjadinya sertifikat ganda atau sertifikat tumpang tindih.
2. Untuk dapat mengetahui pertimbangan dan akibat hukum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.Sby.

1.4 Metodologi

Metodologi penelitian adalah cara-cara yang dilakukan seseorang dengan menggunakan metode, sistematika dan pemikiran tertentu dengan jalan menganalisa untuk mencari jawaban atas suatu permasalahan. Dalam penyusunan skripsi ini, penyusun menggunakan metode yang diharapkan bisa mengemukakan suatu pemecahan dan gambaran yang jelas pada akhir pembahasan. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka dalam penyusunan skripsi ini metode yang dipergunakan antara lain sebagai berikut:

1.4.1 Pendekatan masalah

Dalam penyusunan skripsi ini penyusun menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu suatu metode pendekatan dengan cara menelaah dan membahas permasalahan ini berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengikat (Soemitro 1998:138), serta landasan teoritis pendapat para sarjana terutama yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas pada skripsi ini.

1.4.2 Bahan Hukum

1. Bahan Hukum Utama

Bahan hukum utama adalah sumber data yang berupa bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, norma-norma, yurisprudensi, dan traktat (Soemitro, 1999:12)

2. Bahan Hukum Penunjang

Bahan hukum penunjang berasal dari penjelasan bahan hukum utama untuk menganalisis dan memahami, bahan hukum utama seperti rancangan dari suatu peraturan, pendapat para ahli dan hasil dari suatu penelitian. (Soemitro, 1999:12).

Bahan hukum ini diperoleh dari hasil-hasil penelitian orang lain, majalah-majalah hukum, literatur-literatur yang mendukung untuk membahas permasalahan.

3. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini dilakukan dengan cara membaca, mempelajari peraturan perundang-undangan, literatur, sehingga diperoleh bahan hukum utama dan penunjang yang selanjutnya disusun secara sistematis untuk memperoleh kejelasan permasalahan yang akan dibahas. Selain itu metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini antara lain :

a. Wawancara

Metode wawancara yaitu pengumpulan dan pengolahan bahan hukum yang diperoleh dari keterangan-keterangan atau penjelasan-penjelasan langsung dari sumber bahan hukum itu antara lain :

1. Bapak Yatim P. Holik selaku Kuasa hukum Penggugat
2. Bapak Holik Budiono S.H. selaku Pengacara
3. Ibu Samsiati selaku Penggugat

b. Studi dokumen

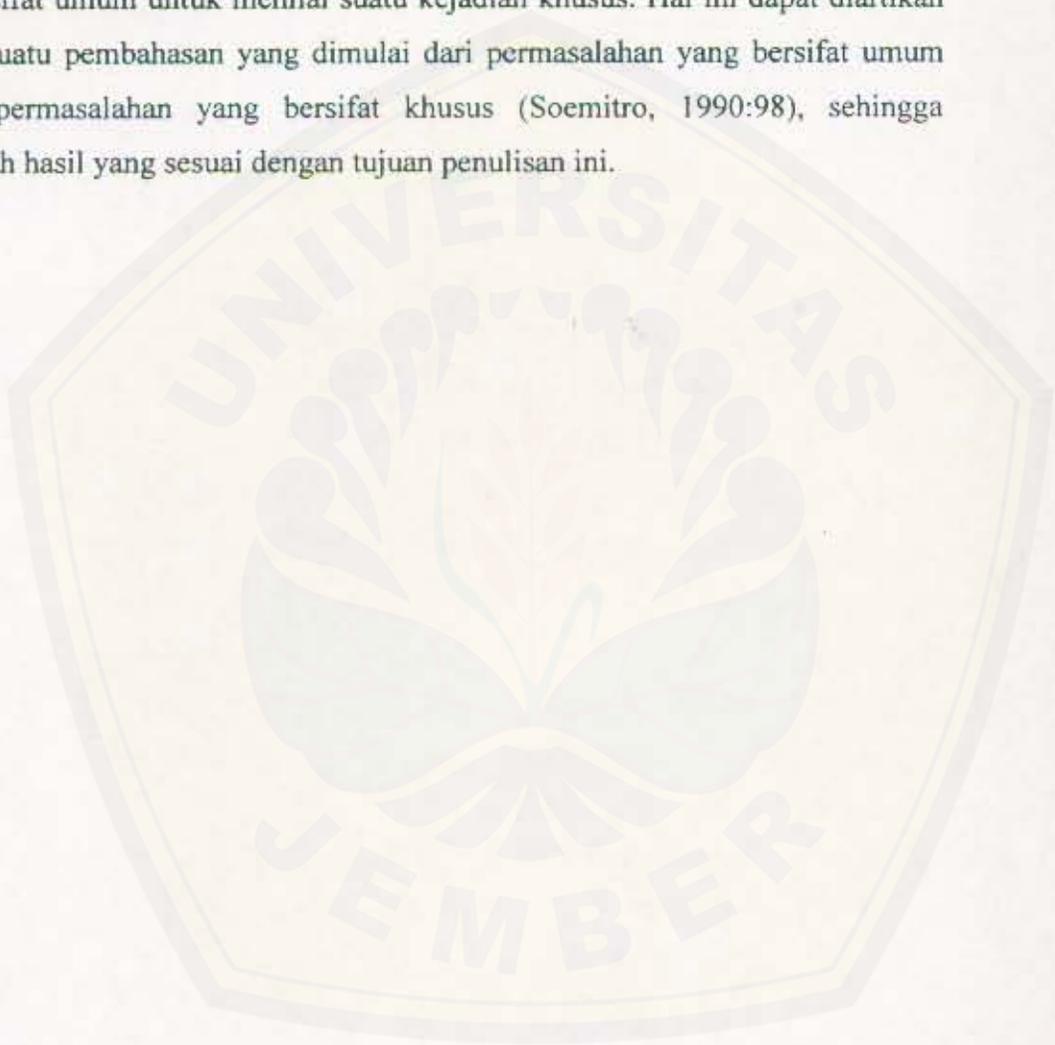
Untuk memperoleh data sekunder diantaranya dilakukan dengan studi dokumen, yaitu cara pengumpulan bahan hukum dari dokumen yang diperoleh dari instansi yang terkait dengan permasalahan.

4. Metode Analisa Bahan Hukum

Penyusun dalam melakukan analisa terhadap data dan permasalahan yang akan dibahas, menggunakan analisa deskriptif kualitatif, yaitu suatu metode untuk memperoleh gambaran secara singkat mengenai permasalahan yang tidak di dasari atas bilangan statistik, akan tetapi didasarkan atas analisa-analisa yang di

uji dengan norma-norma hukum masyarakat yang akan dibahas (Soemitro, 1990:30).

Untuk penarikan kesimpulan, penyusun menggunakan metode penarikan secara Deduktif, yaitu suatu metode analisis yang berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum untuk menilai suatu kejadian khusus. Hal ini dapat diartikan sebagai suatu pembahasan yang dimulai dari permasalahan yang bersifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus (Soemitro, 1990:98), sehingga tercapailah hasil yang sesuai dengan tujuan penulisan ini.





BAB 2.FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

2.1.1 Posisi Kasus

Pada tanggal 21 Mei 2001 Yatim P. Holik telah membeli dan menerima penyerahan dari Samsiati, sebagaimana Samsiati telah menjual dan menyerahkan kepada Yatim P. Holik atas sebidang tanah hak milik Nomor 121 yang terletak di Desa Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember, menurut buku tanah tanggal 2 Oktober 2000 tercatat atas nama Samsiati, surat ukur tanggal 15 Mei 2000 Nomor 32/Pet/2000, luas 6289 meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.34.11.09.00037. Jual beli atas tanah hak tersebut dilakukan dengan dibuatkan akta Jual-Beli Nomor 14/1.BSS/V/2001 oleh dan dihadapan Etty Soentari.S.H., yang diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jember pada tanggal 21 Mei 2001.

Tidak lama kemudian, tiba-tiba Yatim P. Holik oleh Kepala Polisi Sektor Bangsalsari dipanggil untuk dimintai keterangannya berkaitan Laporan Polisi dari Khusnul Hikmah yang menuduh Samsiati telah melakukan pemalsuan surat yaitu Sertifikat (tanda bukti hak) Milik No. 121/Desa Petung tersebut diatas, akan tetapi sampai sekarang Yatim P. Holik oleh Polisi Sektor Bangsalsari tidak pernah diadakan penyidikan.

Oleh sebab itu pada tanggal 16 November 2001 Yatim P. Holik mohon informai kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember mengenai Sertifikat (tanda bukti hak) Milik nomor 121/Desa petung tersebut, dan semenjak itu baru diketahui oleh Yatim P. Holik bahwa sebidang tanah hak Milik Nomor 121/Desa Petung yang dibeli oleh Yatim P. Holik dari Samsiati tersebut oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jember telah diterbitkan juga Sertifikat (tanda bukti hak) Milik Nomor 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 tercatat atas nama Khusnul Hikmah, surat ukur tanggal 9 Juni 2000 Nomor 04/Pet/2000, luas 6300 meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.34.11.05.00045, yang berasal dari bekas yasan menurut Leter C Nomor 2337 tercatat atas nama Sjafiah Shaheri, persil Nomor 143, s III, luas 0.317 Deci Are.

Oleh karena itu sebelum dibuatkan akta Hibah, Sjafiah Shaheri menyampaikan bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu berupa Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960 dari Kepala Desa Petung dengan mengisi Formulir Model D, yang isinya seolah-olah diambil dari Buku Pendaftaran Huruf C Desa Petung yang disalin ke dalam Formulir Model D. Sedangkan ternyata nama Sjafiah Shaheri dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C 2337 untuk tanah sawah persil Nomor 143, s III, luas 0.317 Deci Are tidak tercatat dalam Buku Pendaftaran Huruf C Desa Petung sebelum tanggal 24 September 1960 dan tidak dimiliki oleh Sjafiah Shaheri sebelum tanggal 24 September 1960, padahal Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960 (Formulir Model D) tersebut menjadi salah satu syarat untuk pengeluaran Sertifikat (tanda bukti hak) Milik Nomor 120/Desa Petung, sehingga Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960 (Formulir Model D) yang dimaksud isinya tidak benar, dan oleh karenanya cacat hukum.

Sesudah akta Hibah dibuat, maka akta Hibah berikut Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 september 1960 (Formulir Model : D) tersebut diatas disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember untuk didaftar, kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dilakukan Pengumuman dan juga dilaksanakan pengukuran atas bidang tanah uang tercantum dalam Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960 (Formulir Model : D) tersebut. Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960 (Formulir Model : D) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Petung tersebut jelas bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial dan Kepala Desa Petung telah menyalahgunakan wewenang dan berbuat sewenang-wenang sebagaimana ketentuan dalam pasal 53 ayat (2) huruf a, b, dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kecermatan Formal.

Sebelum melaksanakan pengukuran atas bidang tanah tersebut, untuk pengeluaran Sertifikat (tanda bukti hak) Milik Nomor 120/Desa Petung, Kepala

Kantor Pertanahan Kabupaten Jember pasti sudah mengetahui terlebih dahulu dengan jelas bahwa bidang tanah tersebut telah pernah diadakan penetapan batas dengan tanda-tanda batas yang telah dipasang terlebih dahulu, yang dilaksanakan pada waktu pengukuran atas bidang tanah tersebut juga untuk pengeluaran Sertifikat (tanda bukti hak) Milik Nomor 121/Desa Petung, karena untuk pengukuran atas tanah hak Milik Nomor 121/Desa Petung oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jember telah dilaksanakan terlebih dahulu daripada tanah hak Milik Nomor 120/Desa Petung.

Sungguhpun telah mengetahui adanya tanda-tanda batas yang telah dipasang dan pada waktu pengukuran atas bidang tanah tersebut diikuti oleh Kerawat Desa Petung serta pemegang-pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan juga dipanggil untuk menyetujui penetapan batas dengan memasang tanda-tanda batas, sudah seharusnya Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jember minta keterangan kepada mereka tentang adanya tanda-tanda batas yang telah dipasang terlebih dahulu diatas bidang tanah tersebut juga, Namun hal itu oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Jember tidak dilakukannya dan terus saja pengukuran dilaksanakannya.

Selain itu mengenai Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) untuk tanah Hak Milik Nomor 120/Desa Petung adalah 12.34.11.05.00045, sedangkan untuk tanah Hak Milik Nomor 121/Desa Petung adalah 12.34.11.09.00037, padahal menurut pasal 23 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 menyatakan bahwa Nomor Identifikasi Bidang Tanah terdiri dari 13 digit, yaitu 8 digit pertama merupakan kode Propinsi, Kabupaten, Kecamatan dan Kelurahan/Desa tempat bidang tanah terletak, dan 5 digit terakhir merupakan nomor bidang tanah, maka ternyata terdapat perbedaan dalam mencantumkan kode desa yaitu untuk tanah hak Milik Nomor 120/Desa Petung kode desa 05 dan untuk tanah hak Milik Nomor 121/Desa Petung kode Desa 09.

Oleh karena hal-hal tersebut diatas, sudah jelas ternyata bahwa Sertifikat (tanda bukti hak) Milik Nomor 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 yang tertulis atas nama Khusnul Hikmah, surat ukur tanggal 9 Juni 2000

Nomor 04/Pet/2000, luas 6300 meter persegi yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember tersebut adalah menyimpang dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik, terutama Asas Kecermatan Formal.

Khusnul Hikmah tidak pernah menguasai tanah tersebut, sedangkan sejak tanah tersebut sebelum dihibahkan oleh Sрати b. P. Soetri kepada Samsiati, Sрати b. P. Soetri telah menguasainya tanpa gangguan dari pihak manapun; demikian juga sama halnya setelah Samsiati menerima hibah tanah tersebut dari Sрати b. P. Soetri, bahkan sesudah tanah tersebut oleh Samsiati disewakan kepada Gozali sejak bulan November 2000 sampai dengan bulan November 2001 atau selama 1 (satu) tahun pun, tidak ada gangguan dari siapapun juga.

Meskipun persewaan tanah tersebut telah berakhir, akan tetapi tanah tersebut telah dikuasai oleh Samsiati, sedangkan Yatim P. Holik menunggu penyelesaian dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Akibat perbuatan-perbuatan Kepala Desa Petung dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember sebagaimana tersebut diatas, Penggugat merasa sangat dirugikan, maka Yatim P. Holik mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Yatim P. Holik untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah isi Formulir Model : D yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Petung yang isinya diambil dari Buku Pendaftaran Huruf C Desa Petung sebelum tanggal 24 September 1960, yang disalin ke dalam Formulir Model : D tersebut yang menjadi salah satu syarat untuk pengeluaran Sertifikat (tanda bukti hak) Nomor 120/Desa Petung,
3. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat (tanda bukti hak) Milik Nomor 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 tertulis atas nama Khusnul Hikmah, surat ukur tanggal 9 Juni 2000 Nomor 04/Pet/2000, luas 6300 meter persegi yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jember;

4. Memerintahkan kepada Kepala Desa Petung untuk mencabut Formulir Model: D yang isinya sebagaimana tersebut pada butir 2 diatas;
5. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember untuk mencabut Sertifikat (tanda bukti hak) Milik nomor 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 tertulis atas nama Khusnul Hikmah, surat ukur tanggal 9 Juni 2000 Nomor 04/Pet/2000, luas 6300 meter persegi;
6. Menghukum Kepala Desa Petung dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jember secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

(Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN. Surabaya tanggal 6 Juni 2002).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, selanjutnya Yatim P. Holik dengan surat gugatnya yang bertanggal 17 Januari 2002 mengajukan sengketa Tata Usaha Negara tersebut terhadap Kepala Desa Petung sebagai Tergugat I dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jember sebagai Tergugat II dihadapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 17 Januari 2002 dibawah Register Perkara Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.Sby., sebagaimana surat gugat tersebut telah diperbaiki dan diterima pada tanggal 7 Maret 2002, dan pada tanggal 6 Juni 2002 Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Yatim P. Holik untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal :
 1. Formulir D Nomor 03277 salinan leter C Nomor 2337 buku kerawangan desa Petung Kecamatan Bangsalsari atas nama Sjafiah Shaheri yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Petung;
 2. Sertifikat hak Milik atas tanah Nomor 120/Desa Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember atas nama Khusnul Hikmah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jember;

- Membebaskan terhadap Kepala Desa Petung untuk mencabut :
Formulir D Nomor 03277 salinan leter C Buku Kerawangan Desa Petung Kecamatan Bangsalsari atas nama Sjafiah Shaheri;
- Membebaskan pula kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember untuk mencabut Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 120/Desa Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember atas nama Khusnul Hikmah tersebut.

Terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, baik Kepala Desa Petung maupun Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember menerimanya dan dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang ternyata keduanya tidak mengajukan permohonan pemeriksaan tingkat Banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sehingga putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.Sby., tanggal 6 Juni 2002 tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

2.1.2 Alasan Dalam Gugatan

Alasan yang digunakan dalam gugatan Yatim P. Holik adalah bahwa Sertifikat (tanda bukti hak) Milik Nomor 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 tertulis atas nama Khusnul hikmah, surat ukur tanggal 9 Juni 2000 Nomor 04/Pet/2000, luas 6300 meter persegi yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jember tersebut adalah menyimpang dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama Asas Kecermatan Formal.

2.2 Dasar Hukum

Peraturan-Peraturan yang digunakan sebagai Dasar Hukum dalam pemahaman skripsi ini adalah sebagai berikut :.

1. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (Amandemen ke V)

“Bumi dan Air dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai Oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”

2. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA),

Pasal 3 yang berbunyi ;

“Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan Hak Ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat Hukum Adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan Nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan Peraturan-Peraturan lain yang lebih tinggi”

Pasal 5 yang berbunyi ;

“Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya ialah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional dan Negara yang berdasarkan atas Persatuan Bangsa, dengan Sosialisme Indonesia serta dengan Peraturan-Peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan Perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada Hukum Agama”

Pasal 19 yang berbunyi ;

(1) Untuk menjamin Kepastian Hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukaan lahan,
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, dan

dengan Badan ataupun Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (5) : Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan keputusan.

Ayat (6) : Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.

Ayat (7) : Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara.

Ayat (8) : Hakim adalah hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara.

Pasal 4, yang berbunyi :

Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.

Pasal 5,

Ayat (1) : Kekuasaan kehakiman di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dilaksanakan oleh :

Pengadilan Tata Usaha Negara.

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara.

Ayat (2) : Kekuasaan kehakiman di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara berpuncak pada Mahkamah Agung sebagai Pengadilan Negara Tertinggi.

Pasal 47

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Pasal 48

Ayat (1) : Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administrasi yang tersedia.

Ayat (2) : Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.

4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

2.3 Landasan Teori**2.3.1 Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara**

Peradilan Tata Usaha Negara diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Menurut Undang-Undang ini, kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara hanya menyangkut Keputusan Tata Usaha Negara. Pasal 47 Undang-Undang tersebut menentukan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. Yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara menurut pasal 1 angka 4 Undang-Undang tersebut adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan

Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Atas dasar rumusan ini, maka sengketa Tata Usaha Negara mengandung unsur :

- a. Pertama : subyek sengketa adalah orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- b. Kedua : obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang berarti bahwa sengketa Tata Usaha Negara terjadi dari adanya Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara merupakan *condition sine quanon* bagi timbulnya sengketa Tata Usaha Negara. Tanpa Keputusan Tata Usaha Negara tidak akan ada sengketa Tata Usaha Negara.

Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 memformulasikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Dengan rumusan ini, pengertian Keputusan Tata Usaha Negara mengandung unsur-unsur tertentu sebagai kepastian untuk menentukan bahwa keputusan organ pemerintahan itu sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986. Unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud adalah penetapan tertulis oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara, bersifat konkrit, individual, final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Menurut penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986, maksud penetapan tertulis adalah cukup ada bukti hitam diatas putih. Istilah penetapan tertulis, terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan, sehingga sebuah memo atau nota saja dapat memenuhi syarat sebagai penetapan tertulis. Mengenai pengertian Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dirumuskan dalam pasal 1 angka 2 Undang-undang tersebut yaitu ,“Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan.....”Menurut penjelasan pasal 1

angka 1 Undang-undang tersebut ialah, "Urusan pemerintahan ialah kegiatan yang bersifat eksekutif."

Dalam penjelasan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 disebutkan bahwa tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara. Sedasar dengan maksud makna Hukum Tata Usaha Negara tersebut adalah Hukum Administrasi, dan Hukum Administrasi adalah hukum publik, maka tindakan hukum Tata Usaha Negara merupakan tindakan hukum publik. Dengan demikian, sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan kompetensi absolut Peradilan administrasi, menurut Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sesungguhnya adalah suatu sengketa hukum publik, yakni hukum administrasi, karena terjadinya sengketa itu menyangkut pelaksanaan suatu wewenang pemerintahan menurut hukum publik yang dilaksanakan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berarti yang di sengketakan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaksanaan wewenang urusan pemerintahan yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berupa tindakan pemerintahan menurut hukum publik.

Ketentuan hukum acara yang diatur dalam Bab IV Pasal 53 sampai dengan Pasal 132 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 menjadi dasar acuan tertib acara Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia. Tertib acara Peradilan tata Usaha Negara juga terdapat dalam Undang-undang Nomor 14 tahun 1970, Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985, Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1991, berbagai yurisprudensi tetap, Surat Edaran Mahkamah Agung dan Peraturan Mahkamah Agung pada prinsipnya tata tertib acara pemeriksaan gugatan tata usaha Negara sama dengan tata tertib acara pemeriksaan gugatan perdata, kecuali sejumlah karakteristik pembeda, antara lain:

- a. Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara. (pasal 55 Undang-undang nomor 5 tahun 1986);
- b. Tergugat selalu badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau

- yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986);
- c. Peranan aktif hakim dalam Peradilan Tata Usaha Negara sejak pemeriksaan persiapan hingga tahap-tahap pemeriksaan pokok perkara (periksa Pasal 63, Pasal 80, Pasal 85, dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986);
 - d. Prosedur dismissal (rapat musyawaratan) merupakan tahapan pemantapan gugatan untuk menyatakan suatu gugatan tidak dapat diterima jika memenuhi kriteria yang ditentukan Pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 ;
 - e. Pemeriksaan persiapan, apabila gugatan tidak sempurna dapat diperbaiki dan dilengkapi oleh Hakim Tata Usaha Negara (Pasal 63 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);
 - f. Gugatan tidak menunda pelaksanaan keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 67 ayat (1) Undang-uandang Nomor 5 tahun 1986), kecuali jika terdapat penetapan yang mengabulkan permohonan penggugat untuk menunda pelaksanaan keputusan tata Usaha Negara (Pasal 67 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986);
 - g. Panggilan sidang dianggap sah jika masing-masing telah menerima panggilan yang dikirim surat tercatat (pasal 65 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986). Tenggat waktu panggilan tidak boleh kurang dari enam hari sebelum hari sidang, kecuali sengketa diperiksa dengan acara cepat (Pasal 64 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986).

2.3.2 Gugatan Tata Usaha Negara

Gugatan tata usaha Negara adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan keputusan (Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986). Mengenai wewenang mengadili (kompetensi), baik kompetensi absolut maupun kompetensi relatif hanya diatur dalam 1 (satu) pasal dalam undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, ialah pasal 77 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3).

Dalam pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 telah ditetapkan bahwa gugatan harus memuat :

- a. Identitas gugatan :
 1. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
 2. Nama, jabatan dan tempat kedudukan tergugat;
- b. Dasar gugatan (fundamentum petendi)
- c. Hal-hal yang diminta untuk diputus oleh pengadilan (petitum).

2.3.3 Pengertian Sertifikat Tanah dan Sertikat Ganda

Untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, maka Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Dalam pasal 19 (20 UUPA) ditentukan bahwa pendaftaran tanah itu meliputi dua hal yaitu :

- a. Pengukuran dan pemetaan-pemetaan tanah-tanah serta penyelenggaraan tata usahanya.
- b. Pendaftaran hak serta peralihannya dan pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Untuk menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten diadakan :

- a. Daftar tanah ;
- b. Daftar nama ;
- c. Daftar buku tanah ;
- d. Daftar surat ukur.

Didalam surat ukur selain memuat gambar situasi tanah yang memaparkan batas tanah, tanda-tanda batas, dan yang terpenting harus memuat pula :

- a. Nomor pendaftaran ;
- b. Nomor dan tahun surat ukur/buku tanah;
- c. Nomor pajak jika mungkin;
- d. Uraian tentang letak tanah;
- e. Uraian tentang keadaan tanah;

f. Luas Tanah;

g. Orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya.

Setelah adanya pengesahan maka dari tiap-tiap bidang tanah yang batas-batasnya maupun yang berhak atasnya telah ditetapkan, hak-haknya dibukukan dalam daftar buku tanah. Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut **sertifikat** dan diberikan kepada yang berhak. **Sertifikat** ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. (UUPA). Jika pembuatan ukur tidak dapat dibuat dengan segera, karena peta pendaftaran yang bersangkutan dengan bidang tanah itu belum dibuat, maka kepada yang memperoleh hak itu diberi **Sertifikat Sementara**. Sertifikat sementara yaitu sertifikat tanpa surat ukur, mempunyai fungsi dan kekuatan sebagai sertifikat.

Sertifikat Ganda adalah sertifikat yang menguraikan sebidang tanah yang sama sehingga sebidang tanah tersebut diuraikan dengan 2 (dua) buah sertifikat atau lebih yang berlainan datanya. Sertifikat yang demikian disebut pula sertifikat tumpang tindih, baik tumpang tindih seluruh bidang atau tumpang tindih sebagian dari bidang tanah tersebut, yang terjadi karena sertifikat tersebut tidak dipetakan di dalam peta pendaftaran atau peta situasi daerah tersebut. Jika peta-peta pendaftaran tanah atau peta situasi pada tiap-tiap kantor Badan Pertanahan dibuat dan atau semua penerbitan sertifikat, gambar situasi/ surat ukurnya dipetakan di dalam di dalam peta-peta yang ada, maka kemungkinan terjadinya sertifikat Ganda atau sertifikat tumpang tindih kecil sekali.

2.3.4 Syarat Memperoleh Sertifikat Hak Milik Atas Tanah

Syarat-syarat yang harus dipenuhi jika ingin mengajukan permohonan sertifikat Hak Milik atas tanah yaitu :

I. Terhadap tanah-tanah yang berasal dari Konversi

1. Tanah bekas hak adat (Yasan, dan sebagainya).

a. Bagi daerah yang sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak.

- 1) Surat pajak hasil bumi/petok D lama/perponding Indonesia dan segel-segel lama, atau
 - 2) Keputusan penegasan/pemberian hak dari instansi yang berwenang
 - 3) Surat asli jual beli, hibah, tukar menukar dan sebagainya.
 - 4) Surat pernyataan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat setempat.
 - 5) Pernyataan pemilik bahwa tanah tersebut, tidak dalam sengketa dan tidak dijadikan tanggungan hutang, serta sejak kapan dimiliki.
- b. Bagi daerah yang sebelum tanggal 24 September 1960 belum dipungut pajak
- 1) Keputusan penegasan/pemberian hak dari instansi yang berwenang
 - 2) Surat asli jual beli, tukar menukar dan sebagainya dibuat dan disaksikan oleh Kepala Desa/atau yang setingkat.
 - 3) Surat pernyataan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat setempat.
 - 4) Pernyataan pemilik bahwa tanah tersebut, tidak dalam sengketa dan tidak dijadikan tanggungan hutang, serta sejak kapan dimiliki.
(materai Rp. 25,00)
2. Tanah bekas hak barat (eigendom, dan sebagainya)
- 1) Grosse akte.
 - 2) Surat Ukur.
 - 3) Turunan surat keterangan kewarganegaraan yang sudah disahkan oleh pejabat berwenang.
 - 4) Kuasa konversi (kalau diperlukan).
 - 5) Pernyataan pemilik bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak dijadikan tanggungan hutang, sejak kapan dimiliki dan belum pernah dialihkan atau diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak lain .

II. Terhadap tanah-tanah yang berasal dari Pemberian Hak

1. Asli surat keputusan pemberian hak atas tanah yang bersangkutan.

2. Tanda bukti lunas pembayaran sebagaimana ditentukan dalam surat keputusan pemberian hak tanah tersebut.

III. Terhadap tanah-tanah yang berasal dari Pemindahan serta Peralihan hak milik atas tanah

1. Jual beli.

- a. Akta jual beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T)
- b. Sertifikat dari tanah yang bersangkutan (jika belum ada sertifikat harus dipenuhi syarat dalam kolom konversi)
- c. Pernyataan jumlah tanah yang dimiliki.
- d. Turunan surat keterangan warga Negara Indonesia yang disahkan oleh yang berwenang.
- e. Ijin peralihan hak jika diisyaratkan.

2. Hibah.

- a. Akta hibah yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T)
- b. Sertifikat dari tanah yang bersangkutan (jika belum ada sertifikat harus dipenuhi syarat dalam kolom konversi dan SKPT)
- c. Pernyataan jumlah tanah yang dimiliki.
- d. Turunan surat keterangan warga Negara Indonesia suami istri yang disahkan oleh yang berwenang.
- e. Ijin peralihan hak jika diisyaratkan.

3. Lelang

- a. Kutipan otentik berita acara lelang yang dibuat oleh kantor lelang.
- b. Tanda bukti lunas pembayaran pajak tanah.
- c. Sertifikat dari tanah yang bersangkutan.
- d. Turunan surat warga Negara Indonesia suami-istri yang disahkan oleh yang berwenang.
- e. Pernyataan jumlah tanah yang dimiliki.
- f. Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) yang diminta sebelum lelang dilaksanakan.

4. Pembagian harta warisan.

- a. Keterangan warisan dari instansi yang berwenang.
- b. Keterangan pelunasan pajak tanah sampai saat meninggalnya pewaris (pasal 23 P.P 10/1961).
- c. Sertifikat dari tanah yang bersangkutan (jika belum ada sertifikat harus dipenuhi syarat dalam kolom konversi).
- d. Pernyataan jumlah tanah yang dimiliki.
- e. Turunan surat keterangan warga Negara Indonesia yang disahkan oleh Pejabat yang berwenang.
- f. Ijin peralihan hak, jika disyaratkan.

IV. Terhadap tanah-tanah yang berasal dari Sertifikat ke-II

1. Jika sertifikat hilang.
 - a. Surat keterangan dari Kepolisian yang menerangkan kehilangan tersebut.
 - b. Mengumumkan dalam berita negara dan harian setempat.
2. Jika sertifikat rusak.

Menyerahkan sertifikat yang rusak.

V. Hak Tanggungan Atas Tanah

1. Sertifikat hak tanah bersangkutan.
2. Akta *Credit Verband*/Akte hipotik yang bersangkutan yang dibuat oleh P.P.A.T.

2.3.5 Tata Cara Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah

Para pemohon untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah ialah :

1. Penerima hak.
2. Ahli waris.
3. Pemilik tanah.
4. Pemilik sertifikat yang hilang.

1. Penerima hak

- a. Jenis permohonan hak pendaftaran berdasarkan surat keputusan pemberian hak atas tanah.
- b. Syarat-syarat.
 - (1) Secara terperinci seperti kami tulis pada sub bab 2.3.4 (syarat-syarat yang harus dipenuhi jika anda mengajukan permohonan sertifikat)
 - (2) Surat keputusan pemberian hak atas tanah.
 - (3) Bukti pembayaran uang pemasukan
- c. Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten / Kotamadya.
 - (1) Surat-surat yang diserahkan oleh pemohon
 - Surat keputusan pemberian hak atas tanah
 - Surat keterangan pendaftaran tanah
 - (2) Pengolahan
 - pemasangan tanda batas atau penunjukan batas tanah diselesaikan para pemilik tanah yang berbatasan.
 - pengukuran batas tanah hak secara kadasteral.
 - pembuatan :
 - a. surat ukur atau gambar situasi.
 - b. buku tanah dan penerbitan sertifikat.
 - (3) Sertifikat hak atas tanah diserahkan kepada pemohon.

2. Ahli waris

- a. jenis permohonan pendaftaran :

pengakuan, penegasan hak konversi berdasarkan warisan tanah bekas hak adat dan lain-lain.
- b. syarat-syarat :
 - (1) secara terperinci seperti kami tulis pada sub Bab 2.3.4 (syarat-syarat yang harus dipenuhi jika anda mengajukan permohonan sertifikat).
 - (2) Tanda bukti hak atas tanah.
 - (3) Surat keterangan hak waris (fatwa waris) dari instansi yang berwenang.

- (4) Surat keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh Camat yang membenarkan surat tanda bukti tanah (tanda bukti hak atas tanah).
 - (5) Tanda bukti atau surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam persengketaan.
- c. Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten / Kotamadya
- (1) Surat-surat yang diserahkan oleh pemohon :
 - surat hak waris (fatwa waris).
 - tanda bukti hak atas tanah.
 - surat keterangan pendaftaran tanah.
 - surat tanda pembayaran dan pendaftaran.
 - segel tanah.
 - surat tanda lunas pajak.
 - (2) Pengolahan
 - pengumuman selama dua bulan di :
 - a) kantor kelurahan .
 - b) kantor kecamatan.
 - pemasangan tanda batas atau penunjukan batas tanah disaksikan para pemilik tanah yang berbatasan;
 - Pengukuran batas tanah hak secara kadasteral;
 - Pembuatan :
 - surat ukur atau gambar situasi
 - buku tanah dan penerbitan sertifikat
 - (3) Sertifikat hak atas tanah diserahkan kepada pemohon.

3. Pemilik tanah

- a. jenis permohonan pendaftaran :

pengakuan atau penegasan atau konversi karena pemindahan atau peralihan hak berdasarkan akta jual beli atau hibah tanah atas tanah-tanah milik adat.
- b. syarat-syarat :

4. Pemilik sertifikat yang hilang

a. Jenis permohonan pendaftaran

Penggantian sertifikat berdasarkan pernyataan hilangnya suatu sertifikat hak-hak atas tanah.

b. Syarat-syarat :

(1) Secara terperinci seperti kami tulis pada sub Bab 2.3.4. (syarat-syarat yang harus dipenuhi jika anda mengajukan permohonan sertipikat)

(2) Surat pernyataan dari kepolisian tentang hilangnya sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.

c. Kantor sub direktorat agraria kabupaten / kotamadya

(1) Surat-surat yang diserahkan oleh pemohon :

- surat permohonan sertifikat baru
- pernyataan hilangnya sertipikat hak atas tanah dari kepolisian
- pembayaran uang pendaftaran dan pengumuman

(2) Pengolahan

- pengumuman I dengan tenggang waktu satu bulan di :
 - a) surat kabar setempat
 - b) berita negara
- pengumuman II dengan tenggang waktu satu bulan di :
 - a) surat kabar setempat
 - b) berita negara
- pembuatan salinan surat ukur atau gambar situasi.
- Pencatatan di buku tanah.

(3) Sertifikat Pengganti diserahkan kepada pemohon.



BAB 4. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Dari uraian tersebut diatas maka penulis dapat menarik kesimpulan, antara lain sebagai berikut;

1. bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi. Seperti contoh kasus terjadinya sengketa sertifikat ganda ini.
2. Sertifikat Ganda adalah sertifikat yang menguraikan sebidang tanah yang sama sehingga sebidang tanah tersebut diuraikan dengan 2 (dua) buah sertifikat atau lebih yang berlainan datanya. Sertifikat yang demikian disebut pula sertifikat tumpang tindih, baik tumpang tindih seluruh bidang atau tumpang tindih sebagian dari bidang tanah tersebut, yang terjadi karena sertifikat tersebut tidak dipetakan di dalam peta pendaftaran atau peta situasi daerah tersebut. Jika peta-peta pendaftaran tanah atau peta situasi pada tiap-tiap kantor Badan Pertanahan dibuat dan atau semua penerbitan sertifikat, gambar situasi/ surat ukurnya dipetakan di dalam di dalam peta-peta yang ada, maka kemungkinan terjadinya sertifikat Ganda atau sertifikat tumpang tindih kecil sekali.
3. Fundamentum Petendi gugatan adalah adanya aspek Tata Usaha Negara dan aspek perdata dengan petitum gugatan menuntut pembatalan sertifikat tanah. Hal ini tidak lepas dari sisi ganda sertifikat tanah yaitu sisi Keputusan Tata Usaha Negara dan disisi lain sebagai bukti hak keperdataan.
4. Sengketa tersebut terjadi sebagai akibat adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat hak milik Nomor 120/Desa Petung dan No. 121/Desa Petung, keduanya mengenai bidang tanah yang sama, namun dalam hal sengketa tersebut terdapat sengketa perdata yang

menyangkut pembuktian tentang status dan hak atas tanah yang menjadi kewenangan hakim perdata, maka sengketa perdata tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui peradilan umum.

4. Objek sengketanya adalah sertifikat tanah atau sertifikat hak atas tanah.

Dalam proses penerbitan sertifikat menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang terdiri dari pengumpulan data fisik, pengumpulan dan pemeliharaan data yuridis, pengukuran bidang tanah, penetapan tanda-tanda batas bidang tanah, pembuatan peta dasar pendaftaran tanah, persil atau peta bidang tanah, pembuatan daftar tanah dan surat ukur, pengumuman data fisik dan data yuridis, pengesahan data fisik dan data yuridis sebagai pembuktian hak atas tanah dalam buku tanah, pembuatan daftar nama dan penerbitan sertifikat.

4.2 Saran

1. Hendaknya pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional harus lebih teliti dalam mengurus proses peralihan hak atas tanah yang dimohon oleh warga, sehingga tidak memungkinkan terjadinya sertifikat ganda.
2. Kantor Pertanahan Nasional turut berempati dan ikut berperan, walaupun tidak secara langsung dalam permasalahan yang dihadapi oleh pemohon hak atas tanah dengan pihak ketiga dalam hal ini terutama saksi waktu diadakan pengukuran hendaknya dicatat dan dilampirkan dalam sertifikat serta para pihak yang memiliki batas tanah tersebut.
3. Menghimbau kepada pihak Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jember untuk melakukan sosialisasi mengenai pentingnya sebuah sertifikat hak milik atas tanah dan tata cara serta prosedur pendaftaran tanah yang mana sertifikat itu digunakan sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah dan diakui, maka untuk itu perlu adanya dorongan dalam rangka penyertifikatan pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Chomzah, H. Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan, Seri Hukum Pertanahan I, Pemberian Hak atas Tanah Negara, Seri Pertanahan II, Sertifikat dan Permasalahannya*, Jakarta, Prestasi Pustaka Publisher.
- Effendie, Bachtiar. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung, Alumni.
- Indroharto. 1994. *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*. Jakarta, Pustaka Seminar Harapan.
- Mahkamah Agung RI. 1994. *Himpunan PERMA, SEMA, dan JUKLAK tentang Peradilan Tata Usaha Negara*.
- Prinst, Darwin. 1995. *Strategi Menangani Perkara Tata Usaha Negara*. Bandung, Alumni.
- Prodjohamidjojo, Martiman. 1993. *Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara*. Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Sangadji, Z.A. 2003. *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara, dalam Gugatan Perubahan Sertifikat*. Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Tunggal, Hadi Setia. 1999. *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta Peraturan Pelaksanaannya*. Harvarindo.
- Harsono, Boedi. 2003. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta, Djambatan
- Kartasapoetra, S. 1992. *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Jakarta, Rineka Cipta
- Peraturan Menteri Negara Agraria dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Keputusan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 1997 tentang *Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional*.

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA
SURABAYA



SALINAN PUTUSAN

NO. 06 /G.TUN/ 2002 /PTUN.SBY

PERKARA GUGATAN TATA USAHA NEGARA

ANTARA :

YATIM PAK HILIK (KUSUNYA : R. YINOLJO)

MELAWAN :

1. KEPALA DESA PERJONG

2. KEPALA HUKUM PERUMAHAN KABUPATEN JEMBER

P U T U S A N

NOMOR : 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY.

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusannya, dalam perkara antara : _____

YATIM PAK HOLIK, Warganegara Indonesia, pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Dusun Kalisatan RT.02, RW.01, Desa _____ Bangsalsari, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember. Yang selanjutnya memberikan kuasa khusus tertanggal 22 Nopember 2001 kepada R. WENDELJO, Pengacara yang berkantor di Jl. Udang Windu No. 20 RT.01, RW.01 Mangli Jember ; _____

Selanjutnya disebut PENGUGAT ; _____

M e l a w a n :

1. KEPALA DESA PETUNG, Berkedudukan di Desa Petung, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember ; _____

Selanjutnya disebut TERGUGAT I ; _____

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER, Berkedudukan di Jl. KH. Sidiq No. 55 Jember ; _____

Selanjutnya disebut TERGUGAT II ; _____

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ; _____

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 17 Januari 2002 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 17 Januari 2002 dibawah register perkara Nomor : 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY. ; _____

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara _____

Surabaya



Surabaya Nomor : 06.K/PEN.TUN/2002/PTUN.SBY. tanggal 29 Januari 2002 -
tentang Peminjukkan Majelis Hakim ; _____

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata
Usaha Negara Surabaya Nomor : 06.HK/PEN.TUN/2002/PTUN.SBY. tanggal 30-
Januari 2002 tentang Pemeriksaan persiapan ; _____

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata
Usaha Negara Surabaya Nomor : 06/HK/PEN.TUN/2002/PTUN.SBY. tanggal
7 Maret 2002 tentang Pemeriksaan hari Persidangan ; _____

Telah membaca surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara
ini ; _____

TENTANG DUDUK PERKARANYA : _____

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya
tertanggal 17 Januari 2002 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan -
Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 17 Januari 2002 dibawah
register perkara Nomor : 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY. sebagaimana yang telah
diperbaiki dan diterima pada tanggal 7 Maret 2002 yang untuk selengkap
nya adalah sebagai berikut : _____

1. Bahwa pada tanggal 21 Mei 2001 Penggugat telah membeli dari
sebagaimana SAMSIATI telah menjual kepada Penggugat atas sebidang -
tanah hak Milik terletak di Desa Petung, Kecamatan Petung, Kabupaten
Jember, menurut Sertipikat (tanda bukti hak) Milik No. 121/Desa
Petung, buku tanah tanggal 2 Oktober 2000 tertulis atas nama SAMSIATI
surat ukur tanggal 15 Mei 2000 No. 32/Pet/2000, luas 6289 meter
persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.34.11.09.
00037, sebagaimana ternyata dari akta Jual Beli No. 14/1.BSS/V/2001
yang dibuat oleh dan dihadapan EPTI SOENTARI, SH. Notaris di Jember
yang diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah pada
tanggal 21 Mei 2001 (bukti P-1) ; _____

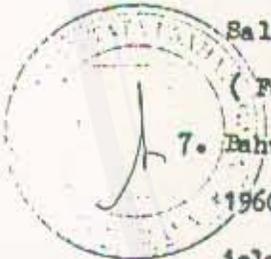
2. Bahwa

2. Bahwa tiada lama kemudian, tiba-tiba Penggugat oleh Kepala Polisi — Sektor Bangsalsari dipanggil untuk dimintai keterangannya berkaitan Laporan Polisi dari KHUSNUL HIKMAH yang memuduh SAMSIATI telah — melakukan pemalsuan surat yalah Sertipikat (tanda bukti hak) Milik — No. 121/Desa Petung tersebut diatas (bukti P-2), akan tetapi sampai — sekarang Penggugat oleh Polisi Sektor Bangsalsari tidak pernah — diadakan penyidikan ; _____
3. Bahwa oleh sebab itu pada tanggal 16 Nopember 2001 Penggugat mohon — informasi kepada Tergugat II mengenai Sertipikat (tanda bukti hak) — Milik No. 121/Desa Petung tersebut (bukti P-2), dan semenjak itu baru diketahui oleh Penggugat bahwa sebidang tanah hak Milik No. 121/Desa Petung yang dibeli oleh Penggugat dari SAMSIATI tersebut oleh — Tergugat II telah dikeluarkan juga Sertipikat (tanda bukti hak) — Milik No. 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 tertulis atas nama KHUSNUL HIKMAH, surat ukur tanggal 9 Juni 2000 Nomor : 04/Pet/2000, luas 6300 meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.34.11.05.00045 ; _____
4. Bahwa tanah hak Milik No. 120/Desa Petung tersebut berasal dari bekas yasan menurut Leter C No. 2337 tercatat atas nama SJAFIJAH SHAHERI, — persil No. 143, s III, luas 0.317 Da. ; _____
5. Bahwa oleh karena itu sebelum dibuatkan akta Hibah, SJAFIJAH SHAHERI menyampaikan bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yalah berupa Salinan — dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960 dari — Tergugat I dengan mengisi Formulir Model D, yang isinya seolah-olah — diaambil dari Buku Pendaftaran Huruf C Desa Petung yang disalin — kedalam Formulir Model D, sedangkan ternyata nama SJAFIJAH SHAHERI — dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C 2337 untuk tanah sawah persil No. 143, s III, luas 0.317 Da. tidak dicatat dalam Buku Pendaftaran

Huruf C

Huruf C Desa Petung sebelum tanggal 24 September 1960 dan tidak dimiliki oleh SJAFIJAH SHAHERI sebelum tanggal 24 September 1960, padahal Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960 (Formulir Model : D) tersebut menjadi salah satu syarat untuk pengeluaran Sertipikat (tanda bukti hak) Milik No. 120/Desa Petung, sehingga Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960 (Formulir Model : D) dimaksud isinya tidak benar, dan oleh karenanya cacat hukum ; _____

6. Bahwa sesudah akta Hibah dibuat, maka akta Hibah berikut Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960 (Formulir Model : D) tersebut diatas disampaikan kepada Tergugat II untuk didaftar, kemudian oleh Tergugat II dilakukan Pengumuman dan juga dilaksanakan pengukuran atas bidang tanah yang tercantum dalam Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960 (Formulir Model : D) tersebut ; _____



7. Bahwa Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960 (Formulir Model : D) yang dileluarkan oleh Tergugat I tersebut-jelas bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial dan Tergugat I telah menyalahgunakan wewenang dan berbuat sewenang-wenang sebagai mana ketentuan dalam pasal 53 ayat (2) huruf a, b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama Asas Kecermatan Formal ; _____

8. Bahwa sebelum melaksanakan pengukuran atas bidang tanah tersebut, untuk pengeluaran Sertipikat (tanda bukti hak) Milik No. 120/Desa Petung, Tergugat II pasti sudah mengetahui terlebih dahulu dengan jelas bahwa bidang tanah tersebut telah pernah diadakan penetapan batas dengan tanda-tanda batas yang telah dipasang terlebih dahulu, yang dilaksanakan pada waktu pengukuran atas bidang tanah tersebut -

juga untuk pengeluaran Sertipikat (tanda bukti hak) Milik No. 121/-
Desa Petung, karena untuk pengukuran atas tanah hak milik No. 121/-
Desa Petung oleh Tergugat II telah dilaksanakan terlebih dahulu —
daripada atas tanah hak Milik No. 120/Desa Petung ; _____

9. Bahwa sesungguhnya telah mengetahui adanya tanda-tanda batas yang telah
dipasang dan pada waktu pengukuran atas bidang tanah tersebut —
diikuti seorang Kerawat Desa Petung serta pemegang-pemegang hak atas
bidang tanah yang berbatasan juga dipanggil untuk menyetujui —
penetapan batas dengan memasang tanda-tanda batas, sudah seharusnya
Tergugat II minta keterangan kepada mereka tentang adanya tanda —
tanda batas yang telah dipasang terlebih dahulu diatas bidang tanah
tersebut juga, namun hal itu oleh Tergugat II tidak dilakukannya —
dan terus saja pengukuran dilaksanakannya ; _____

10. Bahwa selain itu mengenai Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) —
untuk tanah hak Milik No. 120/Desa Petung adalah 12.34.11.05.00045,
sedangkan untuk tanah hak Milik No. 121/Desa Petung adalah 12.34.11.
09.00037, padahal menurut pasal 23 ayat (2) Peraturan Menteri —
Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 —
menyatakan bahwa Nomor Identifikasi Bidang Tanah terdiri dari 13 —
digit, yaitu 8 digit pertama merupakan kode propinsi, Kabupaten, —
Kecamatan dan Kelurahan/Desa tempat bidang tanah terletak, dan 5 —
digit terakhir merupakan nomor bidang tanah, maka ternyata terdapat
perbedaan dalam menaontumkan kode desa yalah untuk tanah hak Milik-
No. 120/Desa Petung kode desa 05 dan untuk tanah hak Milik No. 121/
Desa Petung kode desa 09 ; _____

11. Bahwa oleh karena hal-hal pada butir 8, 9 dan 10 diatas, sudah —
jelas ternyata bahwa Sertipikat (tanda bukti hak) Milik No. 120/Desa
Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 tertulis atas nama —
KHUSNUL HIKMAH, surat skur tanggal 9 Juni 2000 No. 04/Pet/2000, —

luas

luas 6300 meter persegi yang dikeluarkan oleh Tergugat II tersebut -
adalah menyimpang dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. -
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional -
Nomor 3 Tahun 1997 dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan
Yang Baik, terutama Asas Kecermatan Formal ; _____

12. Bahwa KHUSNUL HIKMAH tidak pernah menguasai tanah tersebut, sedang-
kan sejak tanah tersebut sebelum dihibahkan oleh SRATI b. P. SOERTI-
kepada SAMSIATI, SRATI b. P. SOERTI telah menguasainya tanpa _____
gangguan dari pihak manapun ; demikian juga sama halnya setelah _____
SAMSIATI menerima hibah tanah tersebut dari SRATI b. P. SOERTI, _____
bahkan sesudah tanah tersebut oleh SAMSIATI disewakan kepada GOZALI-
sejak bulan Nopember 2000 sampai dengan bulan Nopember 2001 atau _____
selama 1 (satu) tahunpun, tiada gangguan dari siapapun juga ; _____



Bahwa meskipun persewaan tanah tersebut telah berakhir, akan tetapi
tanah tersebut telah dikuasai oleh SAMSIATI, sedangkan Penggugat _____
menunggu penyelesaian dari Pengadilan Tata Usaha Negara ; _____

14. Bahwa akibat perbuatan-perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagai-
mana tersebut diatas, Penggugat sangat dirugikan ; _____

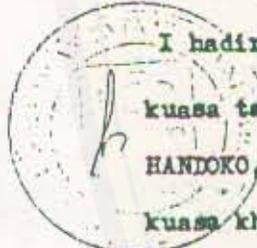
Maka berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, Penggugat mohon
dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya -
sudilah kiranya berkenan memutuskan : _____

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; _____
2. Menyatakan batal atau tidak sah isi Formlir Model : D yang _____
dikeluarkan oleh Tergugat I yang isinya diambil dari Buku Pendaftaran
Huruf C Desa Petung sebelum tanggal 24 September 1960, yang disalin-
kedalam Formulir Model : D tersebut yang menjadi salah satu syarat -
untuk pengeluaran Sertipikat (tanda bukti hak) Milik No. 120/Desa _____
Petung ; _____

3. Menyatakan

3. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat (tanda bukti hak) Milik - No. 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 tertulis atas nama KHUSNUL HIKMAH, surat ukur tanggal 9 Juni 2000 No. 04/Pet/2000, luas 6300 meter persegi yang dikeluarkan oleh Tergugat II ; _____
4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Formulir Model : D - yang isinya sebagaimana tersebut pada butir 2 diatas ; _____
5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencabut Sertipikat (tanda - bukti hak) Milik No. 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus - 2000 tertulis atas nama KHUSNUL HIKMAH, surat ukur tanggal 9 Juni - 2000 No. 04/Pet/2000, luas 6300 meter persegi ; _____
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung-renteng untuk - membayar biaya perkara ; _____

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan Tergugat



I hadir kuasanya bernama SUTIMAN Kepala Dusun Petung berdasarkan surat - kuasa tanggal 18 Maret 2002, dan Tergugat II telah hadir pula kuasanya - HANDOKO, SH. Staf bagian Penyelesaian Masalah Tanah berdasarkan surat - kuasa khusus tanggal 8 Pebruari 2002 ; _____

Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan jawabannya masing - masing sebagai berikut : _____

Jawaban Tergugat I : _____

1. Bahwa benar bahwa sebidang tanah hak Milik No. 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 atas nama KHUSNUL HIKMAH, surat ukur - tanggal 9 Juni 2000 No. 04/Pet/2000, luas 6300 meter persegi berasal dari konversi hak bekas yasan menurut Nomor Buku Pendaftaran Huruf C 2337 atas nama SJAPLJAH SHAHERI, persil No. 143, s III, luas 0.317 Da, yang oleh SJAPLJAH SHAHERI dihibahkan kepada KHUSNUL HIKMAH dengan - akta hibah Nomor 594/962/436.563/1999 tanggal 30 Oktober 1999 ; _____

2. Bahwa

2. Bahwa untuk keperluan konversi hak dan hibah dimaksud, Tergugat I oleh seorang Perangkat Desa Petung telah disodori Formulir Model: D yang telah diisinya, seolah-olah merupakan Salinan dari _____ Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960 yang _____ diberikan kepada SJAFIAH SHAHERI, Nomor Buku Pendaftaran Huruf C 2337, Desa Petung, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, _____ Propinsi Jawa Timur sebagai bukti bahwa tanah sawah persil Nomor 143, s III, luas 0.317 Ha. Dicatat nama SJAFIAH SHAHERI dalam _____ buku Pendaftaran Huruf C Desa sebelum tanggal 24 September 1960 - dan dimiliki nama SJAFIAH SHAHERI sebelum tanggal 24 September - 1960, tanpa diteliti dan tanpa menaruh kecurigaan, terus saja - Tergugat I membubuhkan tanda tangannya diatas Formulir Model : D dimaksud ; _____

3. Bahwa setelah akta hibah dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah - Kecamatan Bangsalsari, kemudian akta hibah berikut Salinan dari - Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960 (Formulir - Model : D) tersebut diatas disampaikan kepada Tergugat II untuk - didaftar, dan sesudah diadakan Pengumuman dan Pengukuran baru - Tergugat II mengeluarkan Sertipikat hak Milik No. 120/Desa Petung buku Tanah tanggal 11 Agustus 2000 atas nama KHUSNUL HIKMAH _____ tersebut ; _____

4. Bahwa sesudah Tergugat oleh Kepala Polisi Sektor Bangsalsari _____ dipanggil untuk dimintai keterangan mengenai Sertipikat hak _____ Milik No. 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 _____ atas nama KHUSNUL HIKMAH tersebut, baru diketahui oleh Tergugat I bahwa isi Formulir Model : D dimaksud diatas ternyata bukan _____ salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24 September 1960, karena tanah sawah persil Nomor 143, a III, luas 0.317 Ha. tersebut tidak dicatat nama SJAFIAH SHAHERI dalam Buku Pendaftaran Huruf C sebelum tanggal 24 September 1960 dan tidak dimiliki nama SJAFIAH SHAHERI tersebut sebelum tanggal 24 September 1960 ; _____

5. Bahwa pada waktu diadakan pengukuran untuk pembuatan surat ukur tanggal 9 Juni 2000 No. 04/Pet/2000 yang dilekatkan pada Sertipikat hak Milik No. 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 atas nama KHUSNUL HIKMAH tersebutpun tidak sepengetahuan —
Tergugat I ; _____

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, Tergugat I mohon dengan —
hormat kepada Majelis Hakim hendaknya berkernan memutuskan : _____

1. Menyatakan batal atau tidak sah isi Formulir Model : D yang —
dikeluarkan oleh Tergugat I yang isinya diambil dari Buku —
Pendaftaran Huruf C Desa Petung sebelum tanggal 24 September 1960, —
yang disalin kedalam Formulir Model : D tersebut yang menjadi —
salah satu syarat untuk menerbitkan Sertipikat hak Milik Nomor : —
120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 atas nama —
KHUSNUL HIKMAH, surat ukur tanggal 9 Juni 2000 Nomor 04/Pet/2000, —
luas 6300 meter persegi ; _____

2. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Formulir Model : D —
yang isinya sebagaimana tersebut diatas ; _____

Jawaban Tergugat II :

1. Bahwa setelah Tergugat II mempelajari gugatan penggugat, maka yang —
menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sertipikat Hak —
Milik No. 120/Petung buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 Surat —
Ukur tanggal 9 Juni 2000 No. 04/Petung/2000^{12.34.11.09.00045} —
luas 6300 M² tercatat atas nama KHUSNUL HIKMAH ; _____

2. Bahwa benar dalil gugatan penggugat dalam posita butir 1 dan 3 —
yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 Nopenber 2001 Tergugat II —
telah menginformasikan kepada Penggugat, bahwa terhadap sebidang-
tanah terletak di Desa Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten —
Jember disamping telah diterbitkan/dilolunurkan Sertipikat Hak —
Milik No. 121/Petung buku tanah tanggal 2 Oktober 2000 luas —
6.289 M² tercatat atas nama SAMSIATI yang kemudian telah dibalik-
nama kepada YATIM P. HOLIK (Penggugat) berdasarkan akte jual beli

tanggal 21 Mei 2001 No. 14/1.BSS/V/2001, buku tanah tanggal 7 Juni —
2001 juga telah diterbitkan/dikeluarkan Sertipikat Hak Milik No. 120/
Petang luas 6.300 M2 tercatat atas nama KHUSNUL HIKMAH ; —

3. Bahwa Tergugat II baru mengetahui adanya sertipikat ganda/doble atas
satu bidang tanah sebagaimana tersebut pada butir 1, pada saat —
menghadiri panggilan Kepolisian Sektor (Polsek) Bangsalsari —
Kabupaten Jember tanggal 29 Agustus 2001 guna dimintai keterangan —
sehubungan dengan adanya pengaduan dari H. Johari Mashur alias Saheri;

4. Bahwa sesuai warkah/arsip yang ada pada Tergugat II, kedua Sertipikat
tersebut diterbitkan berdasarkan alas hak yang berbeda. Sertipikat +
Hak Milik No. 12-/Petung diterbitkan berdasarkan petok C No. 2337 —
persil 143 klas S III luas 3.170 M2 tertulis atas nama SJAFIJAH —
SHAHERI yang dilengkapi dengan Akta Hibah yang dibuat oleh PPAT —
Camat Bangsalsari tanggal 30 Oktober 1999 No. 594/962/436.536/1999 —
atas nama KHUSNUL HIKMAH, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 121/ —
Petung diterbitkan berdasarkan petok C No. 309 persil 143 klas S III
luas 3.170 M2 tertulis atas nama ERATI Bin. P SUTRI yang dilengkapi
dengan Surat Keterangan Warisan tanggal 10 Pebruari 1998 yang —
ditanda tangani oleh segenap ahli waris dari ERATI Bin P. SUTRI dan
juga Akta Hibah yang dibuat oleh PPAT Camat Bangsalsari tanggal 6 —
Desember 1999 No. 594/1085/436.563/1999 atas nama SAMSIATI. Bahwa —
Sertipikat Hak Milik No. 121/Petung, buku tanah tanggal 2 Oktober 2000
kemudian telah dibalik nama kepada Yatim P. Holik (Penggugat) —
berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Mei 2001 No. 14/1.BSS/V/2001 —
yang dibuat oleh PPAT Ety Soentari, SH. Notaris di Jember ; —

5. Bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik No. 120/Petung Surat Ukur —
tanggal 9 Juni 2000 No. 04/Petung/2000 MIB.12.34.11.09.00045 luas —
6300 M2 tercatat atas nama KHUSNUL HIKMAH selengkapny didasarkan —
atas dokumen/surat-surat sebagai berikut : —

- a. Blangko permohonan model A yang ditandatangani oleh Khusmil Hikmah;
- b. Blangko Model D yang memuat tentang Salinan Pendaftaran Buku C —
tanggal 24 September 1960 yang ditandatangani oleh Kepala Desa —

Petung

Petung, tercatat C No. 2337 persil 143 klas 8 III luas \pm 3.170 M2
atas nama SJAFIAH SHAHERI ; _____

c. Blangko Model E yang memuat tentang Surat Pernyataan Pemilikan Tanah dan Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh Pemohon (Khusmul Hikmah) dan Kepala Desa Petung ; _____

d. Blangko Model F yang memuat tentang Surat Pernyataan Pengukuran yang ditanda tangani oleh pemohon (Khusmul Hikmah) ; _____

e. Akta Hibah No. 594/962/436.563/1999 tanggal 30 Oktober 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Wardiman, BSc PPAT Camat Bangsalsari ;-

f. Berita Acara pelaksanaan pengukuran tanah yang dilaksanakan pada tanggal 25 Mei 2000, yang telah memenuhi asas contradictoire delemittatie, yang telah disaksikan oleh perangkat Desa Petung (Kepala Dusun letak tanah) dan diketahui/disahkan oleh Kepala Desa Petung ; _____

g. Berita Acara Pengumuman tanggal 30 Mei s/d 28 Juli 2000 No. 504/-Desa/2000 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ; _____

h. Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas yang ditanda tangani oleh Panitia A ; _____

i. Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 27 Juli 2000 No. 537/BA/2000 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang menyatakan bahwa setelah diadakan pengumuman selama 2 (dua) bulan berlaku mulai 30 Mei s/d 28 Juli 2000 tidak ada pihak yang mengajukan keberatan terhadap permohonan tersebut ; _____

6. Bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik No. 121/Petung buku tanah tanggal 2 Oktober 2000 Surat Ukur tanggal 9 Juni 2000 No. 32/Petung/2000 NIB.12.34.11.09.00037, luas 6.289 M2 tercatat atas nama Samsiati yang telah dibalik nama kepada Yatim P. Holik, selengkapnya didasarkan atas dokumen/surat-surat sebagai berikut : _____

a. Blangko permohonan Model A tanggal 28 Desember 1999 yang ditanda tangani oleh Samsiati ; _____

b. Blangko

- b. Blangko Model D tentang Salinan Pendaftaran Buku C tanggal 24 —
September 1960 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Petung, —
tercatat C No. 309 persil No. 143 klas B III luas 3.170 M2 atas —
nama Srtati b. P. Sutri ; _____
- c. Blangko Model E tentang Surat Pernyataan Pemilikan Tanah dan Surat
Pernyataan yang ditanda tangani oleh pemohon (Samsiati) dan Kepala
Desa Petung ; _____
- d. Copy Buku Krawangan/Buku Rinoikan huruf C No. 309 persil No. 143
klas S III luas 3.170 M2 atas nama Srtati b. P. Sutri ; _____
- e. Blangko Model F tentang Surat Pernyataan permohonan pengukuran —
yang ditandatangani oleh pemohon (Samsiati) ; _____
- f. Surat Keterangan Warisan tanggal 10 Pebruari 1998 yang ditanda —
tangani oleh para ahli waris almarhum Srtati Bin P. Sutri dan —
Kepala Desa Petung ; _____
- g. Akta Hibah No. 594/1085/436.563/1999 tanggal 6 Desember 1999 yang
dibuat oleh Wardiman, BSc PPAT Camat Bangsalsari ; _____
- h. Berita Acara pelaksanaan pengukuran tanah yang dilaksanakan pada-
tanggal 13 Desember 1999 yang telah memenuhi asas contradictoir —
delemittatie, yang telah disaksikan oleh perangkat Desa Petung —
(Kepala Dusun letak tanah) dan diketahui/disahkan oleh Kepala —
Desa Petung ; _____
- i. Berita Acara Pengumuman tanggal 15 Juli 2000 s/d 12 September 2000
No. 845/Desa/2000 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor —
Pertanahan Kabupaten Jember ; _____
- j. Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas yang ditanda —
tangani oleh Panitia A ; _____
- k. Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis —
tanggal 13 September 2000 No. 1335/BA/2000 yang menyatakan bahwa —
setelah diumumkan selama 2 (dua) bulan yang berlaku sejak tanggal-
15 Juli s/d 12 September 2000, tidak ada pihak yang mengajukan —
keberatan terhadap permohonan tersebut ; _____

7. Bahwa dari uraian butir 5 dan 6 dapat diketahui : _____

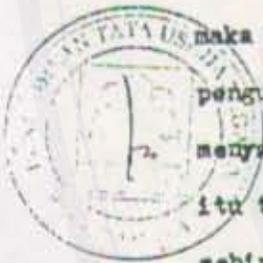
a. Dalam penerbitan sertipikat Hak Milik No. 120/Petung, kutipan —
pendaftaran buku C No. 2337 (Model D) sebagai alas hak pembuatan
Akta Hibah tanggal 30 Oktober 1999 No. 594/962/436.563/1999 tidak
didukung dengan bukti copy Pendaftaran Buku C (Buku Krawangan/ —
Buku Rincian) sedangkan Model D dalam penerbitan sertipikat Hak —
Milik No. 121/Petung dikuatkan dengan bukti copy Pendaftaran Buku
C (Buku Krawangan/Buku Rincian) ; _____

b. Pengukuran tanah untuk penerbitan sertipikat Hak Milik No. 121/—
Petung dilaksanakan terlebih dahulu, yakni pada tanggal 13 —
Desember 1999, sedangkan pengukuran tanah untuk penerbitan serti-
pikat Hak Milik No. 120/Petung dilaksanakan pada tanggal 25 Mei —
2000 ; _____

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat sebagaimana petitus butir 8 dan 9, —
maka sesuai laporan yang disampaikan petugas ukur yang melaksanakan
pengukuran bidang tanah Hak Milik No. 120/Petung kepada Tergugat II,
menyatakan bahwa diatas sudut-sudut bidang tanah tersebut pada saat-
itu tidak nampak adanya tugu-tugu batas yang telah terpasang, —
sehingga petugas ukur yang bersangkutan tidak mengetahui bahwa —
terhadap bidang tanah tersebut juga sudah pernah diadakan pengukuran
untuk keperluan penerbitan sertipikat ; _____
Terhadap fakta adanya tugu-tugu batas yang sudah pernah dipasang —
pada saat dilaksanakan pengukuran bidang tanah Hak Milik No. 121/ —
Petung sebagaimana Berita Acara Hasil Pengukuran, namun kemudian —
ternyata hilang (tidak terpasang), dimungkinkan telah dicabut/ —
dipindah tanpa sepengetahuan Tergugat II ; _____

9. Bahwa atas dasar uraian diatas, maka Tergugat II tetap berpendirian,
bahwa secara proseduradministratif penerbitan kedua sertipikat —
tersebut tidak menyalahi/melanggar ketentuan Peraturan Perundangan —
yang berlaku (Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 17, 24, —
26 dan 28 yo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun
1997 pasal 76, 77 s/d 91) ; _____

10. Bahwa



10. Bahwa terhadap adanya fakta bahwa dalam proses tersebut ternyata telah terbit sertipikat ganda atas 1 (satu) bidang tanah, maka melalui Peradilan Tata Usaha ini dapat diuji kebenaran materil atas keabsahan alas hak/bukti perolehan hak yang diajukan sebagai dasar penerbitan tersebut ; _____
11. Bahwa sistem pendaftaran tanah yang diamat oleh Undang-Undang Pokok Agraria adalah sistem negatif (periksa pasal 19 ayat 2 huruf o Undang-Undang No. 5 tahun 1960) dan dalam yurisprudensi No. 459 K/SIP/1975 tanggal 18 September 1975, Mahkamah Agung RI berpendapat dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa : " Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah-tanah di Indonesia, maka terdaptarnya seseorang didalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidak absahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain (seperti halnya dalam perkara ini) ; _____
12. Bahwa ciri-ciri pokok sistem negatif adalah bahwa, Pejabat Kantor Pertanahan tidak berkewajiban menyelidiki kebenaran materil dari surat-surat/dokumen yang diajukan kepadanya ; _____



Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-badilnya (Ex Aequo Et Bono) ; _____

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat menyampaikan Repliknya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak mengajukan Duplik, hanya secara lisan bertetap pada jawabannya ; _____

Menimbang, untuk menguatkan dasar dan alasan gugatannya, pihak Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah diocookkan dengan aslinya diberi materai dan tanda P.1 sampai dengan P.3 sebagai berikut : _____

1. Foto copy Akta jual beli No. 14/1.BSS/U/2001 tanggal 21 Mei 2001 dibuat oleh Eddy Soentari Notaris di Jember. (Bukti P-1) ; _____
2. Foto copy sertipikat hak milik No. 121 tanggal 12 Oktober 2000 atas nama Yatim P. Holik. (Bukti P-2) ; _____

3. Foto

3. Foto copy surat dari Kepala Kantor Dinas Luar TKI PEB Jember tanggal 10 Nopember 1988 No. S.2607/WPJ.06/KI.3511/1988, (Bukti P-3) ;

Menimbang, bahwa untuk membantah gugatan, Pihak Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan dibubuhi materai diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-10 sedangkan Tergugat I tidak mengajukan bukti surat, bukti-bukti mana sebagai berikut :

1. Foto copy sertipikat Hak Milik No. 120/Desa Petung tanggal 11 Agustus 2000 atas nama Khusnul Hikmah dan surat ukurnya No. 04/Petung/2000. (Bukti T.II-1) ;
2. Foto copy sertipikat hak milik No. 121/Desa Petung tanggal 2 Oktober 2000 an. Yatim P. Holik dan surat ukurnya No. 32/Petung/2000 (Bukti T.II-2) ;
3. Foto copy Gambar ukur No. 801/2000 an. Khusnul Hikmah. (Bukti T.II-3) ;
4. Foto copy Gambar Ukur No. 268/2000 an. Samsiati. (Bukti T.II-4) ;
5. Foto copy buku krawangan Desa. (Bukti T.II-5) ;
6. Foto copy surat pendaftaran huruf C Desa an. Srtati b. P. Sutri No. 309. (Bukti T.II-6) ;
7. Foto copy surat pendaftaran huruf C Desa an. Sjafijah Shaheri No. 2337. (Bukti T.II-7) ;
8. Foto copy Akta Hibah No. 594/962/436.563/1999 tanggal 30 Oktober 1999 (Bukti T.II-8) ;
9. Foto copy model A konversi pengakuan hak an. Khusnul Hikmah. (Bukti T.II-9) ;
10. Foto copy model E, pernyataan pemilikan tanah dan surat pernyataan an. Khusnul Hikmah. (Bukti T.II-10) ;

Menimbang, bahwa untuk pembuktian selanjutnya, para pihak baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulan, dan demikian pula Tergugat II juga menyampaikan kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak-pihak memohon untuk dijatuhkan putusan ;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa ini adalah :

1. Petok model D Nomor 03277 sebagai salinan petok C 2337 atas nama Sjafiah Shaheri yang dikeluarkan oleh Tergugat I ;
2. tentang Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 120/Desa Petung, Kecamatan Bangalsari, Kabupaten Jember Propinsi Jawa Timur atas nama Khusrul Hikmah yang dikeluarkan oleh Tergugat II ;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II dipersidangan terdapat fakta yang terungkap sebagai berikut :

- Menurut Penggugat mempunyai hak milik atas tanah dengan sertipikat Nomor 121 Desa Petung, Kecamatan Bangalsari, Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur, yang berasal dari jual beli dengan Samsiaty ;
- Bahwa dari krawangan desa Petung tercatat dari buku C 309 persil 143 kelas III luas 3170 M2 atas nama Srtati B. P. Sutri ;
- Bahwa penerbitan kedua sertipikat tersebut masing-masing telah memenuhi prosedur yang ditentukan ;

Menurut Pihak Tergugat I :

- membenarkan bahwa disamping menerbitkan formulir model D Nomor 03277 sebagai salinan petok leter C 2337 atas nama Sjafiah Shaheri, juga telah menerbitkan formulir Model D No. 001620 salinan leter C Nomor 309 atas nama Srtati B. P. Sutri ;
- Penerbitan Model D itu untuk tanah yang sama yang terletak di Desa Petung Kecamatan Bangalsari, Kabupaten Jember Jawa Timur ;
- Diakui pihak Tergugat I bahwa berdasar Buku Krawangan Desa Petung yang ada tercatat Nomor 309 adalah Srtati B. P. Sutri ;

Menurut Pihak Tergugat II :

- Membebarkan bahwa disamping menerbitkan sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 120, Desa Petung Kecamatan Bangalsari Kabupaten Jember -

Propinsi Jawa Timur atas nama Khusnul Hikmah suret ukur Nomor 64/ -
 Petung/2000 seluas 6300 m2 juga untuk tanah yang sama menerbitkan -
 Sertipikat Hak Milik Nomor 121 Desa Petung Kecamatan Bangsalsari -
 Kabupaten Jember, Propinsi Jawa Timur atas nama Samsiati yang -
 dialihkan kepada Penggugat ; _____

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap tersebut telah diakui
 oleh Tergugat II bahwa terjadi sertipikat ganda dengan atas nama yang
 berbeda untuk tanah yang sama ; _____

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya masing-masing
 telah mengajukan bukti dimana : _____

Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-3 sedang -
 Tergugat I walaupun tidak mengajukan bukti tersendiri, tapi menyampai-
 kan foto copy surat krawangan desa pada saat memberi keterangan di -
 pemeriksaan persiapan, sedang Tergugat II telah mengajukan bukti surat
 T.II-1 sampai dengan T.II-10 ; _____

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap penerbitan sertipikat -
 tersebut (vide T.II-1 dan T.II-2) perlu diteliti baik dari segi -
 prosedur maupun substansinya dimana menurut Tergugat II sudah dipemhi
 pelaksanaan procedure pendaftarannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah
 Nomor 24 tahun 1999 dan hal ini didukung dengan bukti T.II-1, T.II-2 -
 serta T.II-3 sampai dengan T.II-10 ; _____

Namun demikian terhadap bukti formulir D Nomor 03277 atas nama Sjafiah
 Shaheri (T.II-7) setelah dicocokkan dengan Buku Krawangan Desa Petung
 ternyata leter C Nomor 2337 yang disalin menjadi formulir D Nomor -
 03277 tersebut tidak tercatat dalam Buku Krawangan Desa Petung tersebut
 dan yang tercatat adalah leter C Nomor 309 atas nama Srati B. P. Sutri
 dan disalin menjadi formulir D 001620 (T.II-6) ; _____

Menimbang, bahwa karena formulir D baik Nomor 03277 atas nama -
 Sjafiah Shaheri maupun formulir D Nomor 309 atas nama Srati B. P. Sutri
 masing-masing menjadi persyaratan bagi terbitnya sertipikat No. 120 -
 Desa Petung, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember dan sertipikat -

Nomor 121 Desa Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember (T.II-2)
sedangkan persyaratan formulir D.03277 atas nama Sjafiah Saheeri tidak-
tercatat dalam buku krawangan leter C Desa Petung, maka dapat disimpul-
kan bahwa dari segi substanti terdapat cacat yuridis yaitu terhadap
penerbitan Sertipikat Nomor 120 Desa Petung Kecamatan Bangsalsari
Kabupaten Jember atas nama Khusnul Hikmah ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat cacat yuridis maka obyektu
litis tersebut harus dinyatakan batal, dan selanjutnya diperintahkan
kepada masing-masing Tergugat untuk mencabutnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap uraian diatas dapat
disimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah beralasan menurut hukum dan
dikabulkan untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tersebut dikabulkan maka
terhadap biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan dibebankan kepada
pihak Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung memanggung ;

Mengingat, peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku ;

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

- Menyatakan batal ;

1. Formulir D Nomor 03277 salinan leter C Nomor 2337 buku krawangan
Desa Petung Kecamatan Bangsalsari an. Sjafiah Saheeri (T.II-6)
yang dikeluarkan oleh Tergugat I ;

2. Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 120 Desa Petung, Kecamatan
Bangsalsari Kabupaten Jember an Khusnul Hikmah (T.II-1) yang
dikeluarkan oleh Tergugat II ;

- Membebankan terhadap Tergugat I untuk mencabut ;

- Formulir D No. 03277 salinan leter C Buku Krawangan Desa Petung-
Kecamatan Bangsalsari an. Sjafiah Saheeri ;

- Membebankan pula Tergugat II untuk mencabut Sertipikat Hak Milik
atas tanah No. 120 Desa Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten
Jember an. Khusnul Hikmah tersebut ;

- Menghukumi Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara
ini secara tanggung memanggung sebesar Rp. 175.000,- (seratus tu-
puluh lima ribu rupiah) masing-masing setengahnya ;

Demikian

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada hari KAMIS, tanggal 16 Mei 2002 oleh kami SUTOYO, SH. Wakil Ketua yang ditunjuk sebagai Ketua Sidang dengan HAMBALI, SH. dan ISWAN HERWIN, SH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SELASA, tanggal 6 Juni 2002 oleh Ketua Sidang dengan dihadiri oleh ISWAN HERWIN, SH. dan DANI ELPAH, SH. Hakim Anggota dengan dibantu oleh ASHARIYADI, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II tanpa hadirnya Tergugat I atau kuasanya;

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

KETUA SIDANG,



TTD

ISWAN HERWIN, SH.

TTD

SUTOYO, SH.

TTD

DANI ELPAH, SH.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

ASHARIYADI, SH.

Perincian biaya perkara :

- 1. Redaksi Rp. 3.000,-
- 2. Meterai Rp. 6.000,-
- 3. Kepaniteraan Rp. 166.000,-
- Jumlah Rp. 175.000,-

(Seratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Salinan / Foto Copy / Patutan / Penetapan
Ini Sesuai Dengan Salinan Aslinya,
Di Berikan Kepada Dan Atas Perwintan

PENGGUGAT
Surabaya, 24 JUNI 2002
Diborikan Oleh Saya!



Catatan :

Putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal : 22 September 2002 oleh karena Tegugat I dan Tegugat II dalam tenggang waktu 14 hari setelah diterimanya pemberitahuan putusan oleh Tgt. I tgl 07 September 2002 dan setelah dibacanya putusan tsb di hadapan Tgt II pada tgl 06 Juni 2002, Tegugat I dan II tidak mengajukan upaya banding: _____

Surabaya tgl 22 Oktober 2002
Panitia



Das. Daryono
No. 040019926

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT

HAK : MILIK No. 121.

PROPINSI : JAWA TIMUR

KABUPATEN / KOTAMADYA : JEMBER

KECAMATAN : BANGSALSARI

DESA / KEBURAHAN : PETUNG



DAFTAR ISIAN 208
 No. 10689 1/15 2000

DAFTAR ISIAN 307
 No. 14617 1/15 2000

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTAMADYA

JEMBER ..

12.34.11.09.1.00121

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

Digital Repository Universitas Jember

<p>a) HAK : MILIK No. : <u>121</u> Desa/Kel. : PETUNG Tgl. berakhirnya hak : _____</p>	<p>b) NAMA PEMEGANG HAK SAMSATI <i>12/6-2001</i> Tanggal lahir / akta-pendirian 02 - 06 - 1951.</p>
<p>b) NIB : 12.34.11.09.00037 Letak Tanah</p>	
<p>c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Penecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang</p>	<p>g) PEMBUKUAN Jember Tgl. <u>2 - 10 - 2000</u> Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya Jember dll.</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. : <u>13 - 9 - 2000</u> No. : <u>1335/BA/2000</u> 2. Surat Keputusan Tgl. _____ No. _____ 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. _____ No. _____</p>	<p>Drs. DARMOJO, SH NIP : 010 055 824</p>
<p>e) SURAT UKUR Tgl. : <u>15 - 5 - 2000</u> No. : <u>32/Peting/2000</u> Luas. : <u>6.289 m2</u></p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT Jember Tgl. <u>2-10-2000</u> Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya Jember  Drs. DARMOJO, SH NIP : 010 055 824</p>
<p>i) PENUNJUK : Bekas yasan, Petak C No.309 Persil No.143 Klas: S.III Luas:± 3.170 m2 Akta Hibah Tgl.6-12-1999 No. 594/1085/436.563/1999 Pengumuman No. 845/Desa/2000 Tgl.15-7-2000 s/d 12-9-2000 Di 301 No: 2993/II/2000.</p>	

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 208 No. Daftar Isian 307	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cap Kantor
TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN	27/5/2001		
Akta Jual-beli PPAT,	Tgl. 3-6-2001		
Dity Soentari T.SH	No. 3004/2001		
Notaris di Jember,	No. 4635/2001	YANIN P. HOLIK	2-03 9
Tgl. 21-5-2001.	No. 4635/2001	No. 12-05-1958	KAPAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER
No. 14/1.BSS/V/2001.			TJAHJO ARIANTO, SH, M. Hum
Di. 301. no. 2295/III/ 2001.			NIP. 010 164 211
Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan	7/10/2003 Jam 10.00		
Akta Jual Beli	Tgl. 2-9-2003	TUMI SLAMET	
No. 83/PTN-BS/VIII/DI 307	No. 12477/2003	02/04/1968	
2003 Tgl. 14/08/	No. 6935/2003		KAPAL KANTOR PERTANAHAN KABUP/TEN JEMBER
2003 yang dibuat			TJAHJO ARIANTO SH, M. Hum
oleh PPAT			NIP. 010 164 211
BOBIYANTO, SH			

AP 874797

DAFTAR ISIAN 207

NIB : 12.34.11.09.0003

12.34.11.09.1.00121

SURAT UKUR

Nomor : 32/Petung / 75 2000

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : Jawa Timur.

Kabupaten / Kotamadya : Jember.

Kecamatan : Pangsalsari.

Desa / Kelurahan : Petung.

Peta : Peta Desa. Nomor Peta Pendaftaran : -

Lembar : XI/09 Kotak : 6/7

Kondisi Tanah : Tanah pertanian (Sawah).

Tanda-tanda batas : Tugu-tugu : I, II, III, IV, V, VI, berdiri di tengah batas.
 (Memonuhi ps. 21 dan 22 P.M.N.A/KEPALA BPN. No. 3/1997).

Luas : 6.289 M2 (Enamribu duaratus delapanpuluh sembilan meter persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : Oleh : Samsiati.

PEMOHON : SAMSIATI.

AP 874797

Hal lain - lain

G.U No. 268/2000.

Daftar Isian 302 tgl. 30 - 12 - 1999 No. 4726.

Daftar Isian 307 tgl. 15. 5. 2000 No. 55-15

UNTUK SALINAN

UNTUK SERTIPIKAT

Jember Tgl. 15-5-2000

Jember Tgl. 15-5-2000

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Kepala Kantor Pertanahan

Kantor Pertanahan
Kabupaten Jember



[Handwritten Signature]
T. RIWOTO,
NIP : 010 055 024

Ir. ACUS RIYANTO

NIP 010 183 842

Lihat surat ukur Pemisahan / Penggabungan / Pengganti Nomor : / 19 Nomor hak :

Dikeluarkan surat ukur		Nomor	/ 19	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor				



Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor : / 19 Nomor hak :