

**TINJAUAN YURIDIS SENGKETA TANAH YANG  
BERSERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 31/KELURAHAN  
KEBONSARI ATAS NAMA PEMERINTAH DAERAH  
DI KELURAHAN KEBONSARI KABUPATEN JEMBER**

**SKRIPSI**

Diajukan guna Melengkapi Tugas Akhir dan Memenuhi  
Syarat-syarat Untuk Menyelesaikan Program  
Ilmu Hukum (S1) dan Mencapai  
Gelar Sarjana Hukum



Disusun Oleh :

**Dian Eyalia**

NIM : 000710101197

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2004**

**TINJAUAN YURIDIS SENGKETA TANAH YANG  
BERSERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 31/KELURAHAN  
KEBONSARI ATAS NAMA PEMERINTAH DAERAH  
di KELURAHAN KEBONSARI KABUPATEN JEMBER**



**TINJAUAN YURIDIS SENGKETA TANAH YANG  
BERSERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 31/KELURAHAN  
KEBONSARI ATAS NAMA PEMERINTAH DAERAH  
di KELURAHAN KEBONSARI KABUPATEN JEMBER**

Oleh :

**DIAN EVALIA**

**NIM. 000710101197**

**Pembimbing**

**I KETUT SUANDRA, S.H.**

**NIP. 130 889 547**

**Pembantu Pembimbing**

**ASMARA BUDI DYAH DHARMA SUTJI, S.H.**

**NIP. 130 808 987**

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2004**

**MOTTO**

**Perselisihan mungkin adalah jalan pintas  
Menuju pertemuan dua pikiran.<sup>1</sup>**



---

<sup>1</sup> Kahlil Gibran, April (2003: 114)

Gibran, Kahlil. 2003. *Spiritualitas Anak Cucu Adam*. Yogyakarta: Benteng Budaya



## PERSEMBAHAN

Karya Tulis ilmiah ( skripsi ) ini , ku persembahkan untuk :

1. Ibunda Murida tercinta yang selalu memberiku dukungan dan selalu membimbingku agar selalu tegar dan sabar dalam menjalani kehidupan ini.
2. Ayahanda tercinta Basoeki Hardjono (Alm ) yang selalu aku hormati atas nasehatnya agar menjadi seseorang yang bertanggung jawab dan penuh disiplin tinggi.
3. Almamaterku Universitas Jember, tempat aku menimba ilmu dan memberi kenangan berharga selama kuliah.

**PERSETUJUAN**

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji Pada :

hari : Kamis

tanggal : 24

bulan : Juni

tahun : 2004


Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

**Panitia Penguji**

**Ketua**

**Sekretaris**

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


  
HARDIMAN, S.H.  
NIP. 130 808 983

**Anggota Panitia Penguji**

I KETUT SUANDRA, S.H.  
NIP. 130 889 547

(  )

ASMARA BUDI DYAH DHARMA SUTJI, S.H.  
NIP. 130 808 987

(  )

PENGESAHAN

SKRIPSI DENGAN JUDUL :

TINJAUAN YURIDIS SENGKETA TANAH YANG BERSERTIFIKAT  
HAK PAKAI NOMOR 31/KELURAHAN KEBONSARI ATAS NAMA  
PEMERINTAH DAERAH di KELURAHAN KEBONSARI KABUPATEN  
JEMBER

Oleh :

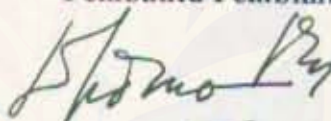
DIAN EVALIA  
000710101197

Pembimbing



IKETUT SUANDRA, S.H.  
NIP. 130 889 547

Pembantu Pembimbing



ASMARA BUDI DYAH DHARMA SUTJLS.H  
NIP. 130 808 987


Mengesahkan

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

Dekan,



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



## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penyusun panjatkan Kehadirat Allah SWT, atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis diberi kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan skripsi dengan judul : “ TINJAUAN YURIDIS SENGKETA TANAH YANG BERSERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 31/KELURAHAN KEBONSARI ATAS NAMA PEMERINTAH DAERAH di KELURAHAN KEBONSARI KABUPATEN JEMBER”.

Pada kesempatan ini penyusun menyampaikan ucapan terima kasih yang setinggi – tingginya kepada :

1. Bapak I Ketut Suandra, S.H sebagai dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, petunjuk dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
2. Ibu Asmara Budi Dyah Dharma Sutji, S.H sebagai dosen Pembantu Pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, perhatian dan dorongan serta kesabaran dalam penulisan skripsi ini.
3. Bapak H. Kukuh Achmadi, S.H. sebagai ketua panitia penguji skripsi yang telah berkenan meluangkan waktu untuk menguji skripsi ini .
4. Bapak Hardiman, S.H. sebagai sekretaris penguji skripsi yang bersedia menguji skripsi ini
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember
6. Bapak Hardiman, S.H., sebagai Pembantu Dekan I
7. Bapak H. Multazaam Muntahaa, S.H., M.S., Sebagai Pembantu Dekan II
8. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., sebagai Pembantu Dekan III
9. Bapak I.G.A.N Dirgha S.H., M.S. sebagai Dosen Wali yang telah memberikan dorongan, bimbingan, petunjuk, dan pengarahan selama penulis melaksanakan studi di Fakultas Hukum Universitas Jember



10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak memberikan dorongan, bimbingan, petunjuk dan pengarahan selama penulis melaksanakan studi di Fakultas Hukum universitas Jember.
11. Ir.Tjahyo Arianto S.H., M.Hum., Bapak Handoko, S.H dan seluruh staf dan kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang telah memberikan keterangan dan bahan guna penelitian dan penulisan skripsi ini.
12. Bapak Drs.Supriyadi selaku Kepala Kelurahan Kebonsari dan seluruh pegawai kelurahan kebonsari yang telah memberikan keterangan dan bahan guna penelitian dan penulisan skripsi ini.
13. Saudara – saudara ku yang tercinta dan kubanggakan : Kakak-kakakku Viera Irawan, Sinta Idianie dan Nanik Rochmatin yang selalu memberikan kehangatan dan kasih sayang
14. Tante – tanteku yang aku sayangi (tante Fais dan tante Ulfa), terima kasih atas segala bantuan (materi dan do'a) serta suportnya demi kelulusan dan kesuksesanku.
15. Mas Yoyok yang aku sayangi dan telah memberiku arti cinta kasih yang tiada pernah padam.
16. Teman-teman seperjuanganku di Fakultas Hukum Universitas Jember dan seluruh temanku yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan karya tulis ini.

Semoga Allah SWT. memberikan balasan atas kebaikan, jasa – jasa serta bantuan materiiil maupun moril yang diberikan kepada penyusun.

Akhirnya dengan kerendahan hati, Penyusun berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang membaca agar dapat dijadikan referensi dan guna menambah pengetahuan.

Jember, Juni 2004

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN MOTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN .....	vi
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	vii
HALAMAN DAFTAR ISI .....	ix
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
HALAMAN RINGKASAN .....	xii

**BAB I PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Ruang lingkup .....	3
1.3 Rumusan Masalah .....	3
1.4 Tujuan Penulisan .....	4
1.4.1 Tujuan Umum .....	4
1.4.2 Tujuan Khusus .....	4
1.5 Metode Penulisan .....	4
1.5.1 Pendekatan Masalah .....	4
1.5.2 Sumber Bahan Hukum .....	4
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum .....	5
1.5.4 Analisis Bahan Hukum .....	6

**BAB II FAKTA, DASAR HUKUM, LANDASAN TEORI**

2.1 Fakta .....	7
2.2 Dasar Hukum .....	8
2.3 Landasan Teori .....	11



2.3.1 Pengertian Hak atas tanah .....	11
2.3.2 Subyek yang dapat mempunyai hak pakai .....	12
2.3.3 Hak atas tanah yang dapat dimohon oleh Pemerintah dan asal hak atas tanah yang dapat diberikan untuk diterbitkannya hak pakai .....	13
2.3.4 Pengertian Sertifikat .....	14
2.3.5 Tahap Proses Permohonan dan pemberian hak atas tanah secara umum .....	16
2.3.6 Pengertian ketetapan administrasi negara .....	17
2.3.7 Pengertian keputusan tata usaha negara .....	20
2.3.8 Alasan mengajukan gugatan .....	23

### **BAB III PEMBAHASAN**

3.1 Keabsahan sertifikat hak pakai nomor 31/Kelurahan Kebonsari Atas Nama Pemerintah Daerah Kabupaten Jember .....	24
3.2 Penyelesaian Hukum sengketa Tanah Yang Bersertifikat Hak Pakai Nomor 31/Kelurahan Kebonsari Atas Nama Pemerintah Kabupaten Jember .....	28

<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	34
--	----

<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	35
-----------------------------	----

**LAMPIRAN**



**DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Konsultasi skripsi dari Fakultas Hukum Universitas Jember
2. Surat telah melakukan konsultasi atau penelitian di kantor Pertanahan Kabupaten Jember
3. Surat telah melakukan konsultasi atau penelitian di kantor Kelurahan Kebonsari Kabupaten Jember
4. Petuk Pajak Ganjaran Petinggi Nomor 1
5. Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur
6. Sertifikat Hak Pakai Nomor 31 atas Nama Pemerintah Daerah di kelurahan Kebonsari kabupaten Jember
7. Peta Lokasi tanah RVO Nomor 2408
8. Akta Opstal

## RINGKASAN

Penerbitan sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Jember di Kelurahan Kebonsari Kabupaten Jember yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember berdasarkan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5/1973. Kantor Pertanahan Kabupaten Jember seharusnya melakukan tahapan – tahapan yang sama pula dalam memproses permohonan sertifikat oleh rakyat sebagai pribadi yang menguasai tanah tetapi dalam pelaksanaannya terjadi adanya tahapan yang terlewatkan. Hal itulah yang menyebabkan sengketa antara Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dengan rakyat yang menguasai tanah. Berdasarkan hal tersebut penyusun menyusun skripsi ini dengan judul : “Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Yang Bersertifikat Hak Pakai Nomor 31/Kelurahan Kebonsari Atas Nama Pemerintah Daerah di Kelurahan Kebonsari Kabupaten Jember”.

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui keabsahan sertifikat hak pakai nomor 31/Kelurahan Kebonsari atas nama pemerintah daerah kabupaten Jember serta untuk mengetahui bagaimana penyelesaian hukumnya.

Metode pendekatan masalah yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu pendekatan dengan jalan penelaahan melalui peraturan perundang - undangan yang berlaku sebagai dasar pemecahan masalah. Dengan kata lain menelaah masalah yang timbul berdasarkan hukum yang berlaku ( Soemitro, 1990 : 91 ).

Permohonan hak milik yang telah diajukan oleh Soeramin tidak mendapat kepastian hukum, apakah permohonan diterima atau ditolak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember sampai diterbitkannya sertifikat hak pakai atas obyek yang sama.

Apabila Kepala Kantor Pertanahan ingin melindungi hak Soeramin sebagai warga negara Indonesia maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember tidak dapat begitu saja menerbitkan sertifikat hak pakai nomor 31 Kelurahan Kebonsari, sekurang – kurangnya harus mengingatkan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tentang adanya permohonan Soeramin yang dipertimbangkan untuk ditolak atau diterima dan



tentunya hal ini membuka peluang bagi Soeramin untuk melakukan upaya hukum menurut pasal 8 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973.

Keabsahan sertifikat hak pakai nomor 31 Kelurahan Kebonsari atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Jember dapat dinyatakan tidak memenuhi syarat – syarat sahnya ketetapan administrasi negara dalam hal ini tindakan kepala kantor Pertanahan Kabupaten Jember tanpa memperhatikan kepentingan permohonan Soeramin adalah menyimpang dari ketentuan perundang – undangan dan tidak sesuai dengan peraturan dasarnya sehingga kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember melakukan kekhilafan (*dwaling*) dan sertifikat tersebut dapat dibatalkan.

Sertifikat hak pakai yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember telah memenuhi unsur – unsur Keputusan tata usaha negara pada pasal 1 angka (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara namun tanah tersebut sudah diajukan permohonan haknya oleh Soeramin dan masih dikuasai oleh Soeramin.

Berkaitan dengan hal tersebut maka penyelesaian hukumnya dapat melalui Peradilan Tata Usaha Peradilan Tata Usaha Negara.

Saran yang dapat diberikan oleh Penyusun adalah Badan atau pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan sertifikat seharusnya menerapkan asas kecermatan sesuai dengan asas – asas pemerintahan yang baik agar sertifikat yang dikeluarkan memenuhi syarat - syarat sahnya ketetapan administrasi negara.





## I. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan suatu permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara.

Berdasarkan pengertian di atas dinyatakan bahwa tanah sebagai bagian wilayah negara sangat penting dalam memenuhi syarat terbentuknya negara. Bila sebagian besar tanah masih dikuasai oleh bangsa lain dapat dikatakan negara tersebut belum merdeka atau belum terbentuk.

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah. Bahkan bukan hanya dalam kehidupannya untuk matipun manusia masih memerlukan tanah. Tanah mempunyai arti yang sangat penting dalam kemajuan tingkat peradapan manusia.

Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang memerlukan dan berkepentingan terhadap tanah senantiasa bertambah. Selain untuk perumahan, tanah juga diperlukan untuk kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial budaya serta untuk pendirian sekolah.

Peranan tanah yang sangat besar bagi kehidupan manusia dapat digunakan sebagai sarana untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bagi manusia sebagai warga negara yakni yang menyangkut kepentingan pribadi dan kepentingan umum harus terdapat keseimbangan. Oleh karena itu, jika keseimbangan tersebut tidak dapat terjaga akan menyebabkan lahirnya suatu sengketa baik antara pribadi dengan pribadi maupun pribadi dengan pemerintah negara dalam hal hak penguasaan tanah.

Berdasarkan hak menguasai dari negara, maka negara dalam hal ini adalah pemerintah dapat memberikan hak-hak atas tanah kepada seseorang, beberapa orang secara bersama-sama atau suatu badan hukum. Pemberian hak itu berarti pemberian wewenang untuk mempergunakan tanah dalam batas-batas yang diatur oleh peraturan perundangan (Saleh, 1982: 15).



Menurut pasal 33 ayat 3 UUD 1945 menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Berpedoman pada ketentuan yang terkandung dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945, bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia maka untuk pada tingkat tertinggi negara mempunyai wewenang sebagaimana dinyatakan dalam pasal 2 ayat (2)UUPA, antara lain :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan hal-hal tersebut maka apabila pemerintah memerlukan tanah untuk pembangunan harus memperhatikan masyarakat yang telah cukup lama menguasai tanah tersebut walaupun mereka belum mempunyai sertifikat hak atas tanah yang mereka kuasai dan negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi harus tetap dihormati. Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi tidak boleh melakukan tindakan sewenang-wenang tanpa memperdulikan hak-hak masyarakat atas tanahnya.

Dalam kenyataannya terdapat suatu penyimpangan yang dilakukan oleh pemerintah dalam mendapatkan tanah dengan hak pakai. Dalam mendapatkan tanah yang diperlukan itu umumnya kepentingan pemilik tanah kurang mendapat perhatian. Ketentuan-ketentuan hukum yang ada tidak jarang ditafsirkan menyimpang dari hakekat eksistensinya. Penguasa-penguasa daerah ditafsirkan sebagai pejabat yang berwenang secara sepihak menetapkan bentuk dan jumlah ganti kerugian, yang mengikat dan karenanya wajib diterima oleh pemilik tanah. Penguasa daerah tanpa memperdulikan hati nurani rakyat langsung membuat suatu permohonan hak pakai pada Badan Pertanahan Nasional agar diterbitkan sertifikat hak pakai.

Pendaftaran tanah yang bertujuan utama memperkuat kedudukan hukum hak atas tanah para pemegangnya yang sebagian besar merupakan warga masyarakat,

namun dalam pelaksanaannya permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh warga masyarakat sering tidak ditangani secara tuntas oleh Badan Pertanahan Nasional.

Suatu penerbitan sertifikat hak pakai atas nama pemerintah daerah Kabupaten Jember di Kelurahan Kebonsari Kabupaten Jember yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember telah berdasarkan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5/1973 dimana Kantor Pertanahan Kabupaten Jember seharusnya melakukan tahapan-tahapan yang sama pula dalam memproses permohonan sertifikat oleh rakyat sebagai pribadi yang menguasai tanah. Karena perlakuan yang tidak sama dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember maka timbullah suatu sengketa yang terjadi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dengan rakyat penguasa tanah.

Uraian latar belakang di atas mendorong penulis untuk menyusun skripsi ini dengan judul : **“Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah yang Bersertifikat Hak Pakai Nomor 31/Kelurahan Kebonsari atas Nama Pemerintah Daerah di Kelurahan Kebonsari Kabupaten Jember”**.

## **1.2 Ruang Lingkup**

Skripsi ini akan membahas tentang sengketa yang terjadi antara rakyat yang menguasai tanah dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember sebagai badan non departemen yang berwenang dalam penyelesaian permohonan hak atas tanah dan telah menerbitkan sertifikat hak pakai nomor 31/Kelurahan Kebonsari atas nama pemerintah daerah di Kelurahan Kebonsari Kabupaten Jember.

## **1.3 Rumusan Masalah**

Bertitik tolak dari latar belakang di atas, penyusun ingin mengemukakan dua pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah keabsahan sertifikat hak pakai nomor 31 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten jember ?



2. Bagaimanakah penyelesaian hukum sengketa tanah yang bersertifikat nomor nomor 31/Kelurahan Kebonsari atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Jember?

#### **1.4 Tujuan Penulisan**

Penulisan skripsi ini, mempunyai tujuan sebagai berikut :

##### **1.4.1 Tujuan Umum**

Untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana di Fakultas Hukum Universitas Jember.

##### **1.4.2 Tujuan Khusus**

1. Untuk mengetahui keabsahan sertifikat hak pakai nomor 31/Kelurahan Kebonsari atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Jember.
2. Untuk mengetahui penyelesaian hukumnya.

#### **1.5 Metode Penulisan**

Dalam rangka mendapatkan bahan hukum dan kemudian menyusun bahan hukum tersebut secara sistematis, maka diperlukan metode penulisan yang sesuai dengan permasalahan yang telah diuraikan sehingga penulisan skripsi ini dapat mendekati kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan. Metode yang digunakan penulis dalam penyusunan skripsi ini adalah :

##### **1.5.1 Pendekatan Masalah**

Untuk mendapatkan pembahasan yang baik dan terarah maka dalam penulisan skripsi ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan dengan jalan penelaahan melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar pemecahan masalah. Dengan kata lain, mengkaji dan menelaah masalah yang timbul berdasarkan hukum yang berlaku. (Soemitro, 1991:91)

### 1.5.2 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah :

#### a. Sumber bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang di dapat langsung dari penelitian lapangan atau berupa hasil wawancara dengan lembaga atau institusi yang terkait dengan permasalahan yang hendak dikaji (Soemitro, 1991: 34).

#### b. Sumber bahan hukum sekunder

Sumber bahan hukum sekunder merupakan sumber bahan hukum yang diperoleh dari penelusuran literatur, produk perundang-undangan, dan lain-lain.

### 1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum

#### a. Wawancara

Untuk memperoleh bahan hukum primer dilakukan dengan metode wawancara, yaitu pengumpulan dan pengolahan bahan hukum yang diperoleh dari keterangan-keterangan atau penjelasan-penjelasan langsung dari sumber data. Sumber data itu antara lain :

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember
2. Kepala Sub seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember
3. Bapak Supriyadi selaku Kepala Kelurahan Kebonsari

#### b. Studi Kepustakaan

Merupakan cara pengumpulan data berdasarkan produk perundang-undangan, buku literatur serta buku penunjang karya ilmiah serta buku penunjang karya ilmiah, serta tulisan-tulisan yang berkaitan dengan permasalahan yang dikaji.



### c. Studi Dokumen

Untuk memperoleh data sekunder diantaranya dilakukan dengan studi dokumen, yaitu cara pengumpulan data dari dokumen-dokumen yang diperoleh dari instansi yang terkait dengan permasalahan (Soemitro, 1991: 22).

#### 1.5.4 Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini adalah deskriptif kualitatif yaitu dengan membuat suatu gambaran tentang permasalahan-permasalahan serta fakta-fakta yang ada dalam hubungan antara hukum yang berlaku dengan data-data yang telah diperoleh.

Kemudian langkah selanjutnya adalah mengambil suatu kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir deduktif, yaitu berangkat dari hal yang bersifat umum untuk mendapatkan kesimpulan yang bersifat lebih khusus. Metode deduktif digunakan untuk menyimpulkan pengetahuan-pengetahuan konkrit mengenai kaidah yang benar dan tepat untuk diterapkan dalam menyelesaikan suatu permasalahan tertentu (Sunggono, 1997:74).





## II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

### 2.1 Fakta

Tanah bekas R.V.O. Verponding Nomor 2408 atas nama Landbouw Maatschaappij Oud Djember (L.M.O.D), yang berakhir haknya pada tanggal 09 Mei 1942 dengan luas seluruhnya 3.200 M<sup>2</sup>. berdasarkan surat keputusan Residen Besuki tanggal 08-05-1956 Nomor 63/Agr, diberikan pada desa/kelurahan Kebonsari dan kepala desa waktu itu adalah Soeramin.

Pada tanggal 28 Desember 1989 Pemerintah Daerah Tingkat II Jember mengajukan permohonan hak pakai atas tanah bekas R.V.O Verponding No. 2408, yang kemudian diterbitkan SK Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 05-12-1991 Nomor 370/HP/35/1991 dan akhirnya diterbitkan sertifikat hak pakai Nomor 31/Kebonsari atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Jember, pada tanggal 15 April 1992.

Sertifikat Hak Pakai Nomor 31/Kelurahan Kebonsari tercatat atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Jember yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember telah menyebabkan sengketa tanah, karena sebelum diterbitkan sertifikat tersebut Soeramin sudah mengajukan permohonan hak milik atas tanah bekas RVO tersebut pada tanggal 5 Juni 1991. Kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Jember membentuk panitia A untuk memeriksa ke lokasi tanah yang dimohon tersebut. Setelah diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dikirim ke Kakanwil Surabaya untuk mendapat rekomendasi. Berdasarkan hasil pemeriksaan panitia A, tidak dapat dipertimbangkan untuk diberikan dengan hak milik karena menurut Kantor Pertanahan Kabupaten Jember tanah yang dimohon ternyata bukan tanah yasan tetapi tanah hak opstal.

Permohonan hak milik yang telah diajukan oleh Soeramin tidak mendapat kepastian hukum, apakah permohonannya diterima atau ditolak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, sampai diterbitkannya sertifikat hak pakai untuk Pemda Kabupaten Jember, padahal tanah tersebut menurut keterangan masyarakat sekitar sudah dikuasai oleh Soeramin dengan jangka waktu yang lama. Selanjutnya dengan diterbitkannya sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Jember menyebabkan adanya pihak yang melakukan kegiatan bangunan tanpa ijin dari penguasa tanah yaitu Soeramin.

Soeramin sebagai penggugat merasa dirinya dirugikan mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

## 2.2 Dasar Hukum

### A. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Pasal-pasal yang terkait dalam masalah ini :

#### 1. Pasal 19 ayat (1) :

“ Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”

#### 2. Pasal 19 ayat (2) :

Pendaftaran itu meliputi :

- a. Pengukuran, Perpetaan, dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak – hak tersebut
- c. Pemberian surat – surat tanda bukti yang berhak sebagai alat pembuktian yang kuat

#### 3. Pasal 20 ayat (1) :

“Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah”.



## 4. Pasal 21 ayat (1) :

“Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik”.

## 5. Pasal 22 ayat(2) :

“Hak milik terjadi karena :”

- a. Penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.
- b. Ketentuan Undang-undang.

## 6. Pasal 27 :

“Hak milik hapus bila :

- a. tanahnya jatuh kepada negara
  1. Karena pencabutan hak
  2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya
  3. Karena ditelantarkan
  4. Karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2)
- b. tanahnya musnah

## 7. Pasal 41 ayat (1) :

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

## 8. Pasal 42 :

“Yang dapat mempunyai Hak Pakai ialah :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia
- c. Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- d. Badan Hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia



**B. Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal-pasal yang terkait dengan masalah ini :**

1. Pasal 1 ayat (2) :

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

2. Pasal 1 ayat (3) :

Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu Penetapan Tertulis yang seseorang atau badan hukum Perdata.

3. Pasal 1 ayat (4) :

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

4. Pasal 3 ayat (2) :

Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam pertauran perundang-uyndangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud.

5. Pasal 3 ayat (3) :

Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2); maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan.

## 6. Pasal 53 ayat (1) :

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 direhabilitasi."

## 7. Pasal 53 ayat (2) :

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Badan atau pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut.
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

**C. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas tanah**

**D. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan – Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak – Hak Barat**

## 2.3 Landasan Teori

### 2.3.1 Pengertian Hak Atas Tanah

Menurut Hukum Eropa yang dimaksud dengan hak kebendaan adalah hak untuk secara langsung menguasai suatu kebendaan dan kekuasaan itu dapat dipertahankan terhadap sikap orang sehingga dengan demikian disebut hak mutlak (*hak absolut*). Dapat dipertahankan terhadap setiap orang dalam artian bahwa setiap orang harus menghormati, mengindahkan dan mengakui hak kebendaan



orang lain. orang tidak boleh mengambilnya tanpa seijin pemiliknya, tidak boleh merusaknya dan melakukan perbuatan lainnya yang dilarang oleh hukum.

Dalam UUPA mengenal adanya benda tetap dan benda itu adalah tanah. Berdasarkan hal tersebut yang dimaksud dengan hak-hak kebendaan menurut UUPA adalah hak-hak atas tanah.

Hak-hak atas tanah seperti yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) Undang-undang pokok Agraria yaitu :

1. Hak milik;
2. Hak guna usaha;
3. Hak guna bangunan;
4. Hak pakai;
5. Hak sewa;
6. Hak membuka tanah;
7. Hak memungut hasil hutan;
8. Hak-hak lain yang sifatnya sementara;

Semua hak atas tanah ini mempunyai sifat-sifat kebendaan yaitu:

- Dapat beralih dan dialihkan
- Dapat dijadikan jaminan suatu hutang
- Dapat dibebani hak tanggungan

( Mustafa, 1988: 39)

### 2.3.2 Subyek yang Dapat Mempunyai Hak Pakai

Pihak-pihak yang dapat mempunyai hak pakai berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai pada pasal 39 antara lain :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- c. Departemen, lembaga non departemen, pemerintah daerah
- d. Badan-badan keagamaan dan sosial



- e. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia
- f. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional (Parlindungan, 1998: 201)

### **2.3.3 Hak Atas Tanah yang dapat dimohon oleh Instansi Pemerintah dan Asal Hak Atas Tanah yang dapat diberikan untuk diterbitkannya Hak Pakai**

Instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk kepentingan umum dapat memperoleh tanah dengan mengajukan permohonan hak kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Hak yang dapat dimohon atas tanah yang diperlukannya adalah hak pakai dengan jangka waktu "selama dipergunakan"(menurut Ka Subsidi Penyelesaian Permasalahan Pertanahan).

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 40 tahun 1996, hak pakai atas tanah dapat diberikan dari tiga hak atas tanah, yaitu tanah negara, tanah hak milik dan tanah hak pengelolaan tanah negara.

Pengertian tanah negara sesuai yang dinyatakan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 adalah tanah yang dikuasai penuh oleh negara. Tanah negara tersebut, di atasnya tidak terdapat hak atas tanah dari pihak-pihak tertentu. Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan hak atas tanah yang diinginkan tanpa melalui pelepasan hak terlebih dahulu sebab di atas tanah negara tidak ada hak yang harus dilepaskan.

Dalam Undang-undang pokok Agraria hak milik diatur di pasal 20 sampai dengan pasal 27. Adapun bunyi pasal 20 menyebutkan :

1. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat pasal 6.
2. Hak milik dapat beralih atau dialihkan secara turun-temurun kepada ahli warisnya tanpa dibatasi jangka waktunya.

Hak milik paling kuat dan terpenuh daripada hak-hak atas tanah lainnya. Hak milik tersebut tidak terdapat batasan waktunya apabila ada orang yang akan menggugat.

Pengertian hak pengelolaan sesuai yang dinyatakan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 1 tahun 1977 adalah suatu hak atas tanah yang memberikan wewenang kepada pemegang hak untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan, menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu, dan kewenangannya dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Berasal dari hak pengelolaan dapat diterbitkan hak atas tanah lainnya, terbukti berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1977 hak atas tanah yang dapat diberikan dari hak pengelolaan adalah hak milik, hak guna bangunan, dan hak pakai. Pasal 2 dari Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut, bagi pemerintah daerah tidak dapat memperoleh hak pakai atas tanah jika tanah itu tidak digunakan untuk pengembangan pemukiman.

#### 2.3.4 Pengertian Sertifikat

Sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukurnya setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan menteri ( Saleh, 1982: 64) sertifikat itu diberikan kepada yang berhak dan merupakan surat tanda bukti hak, seperti yang dimaksud di dalam pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria pasal 19 ayat (1) dan (2) sebagai berikut :

- 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 itu meliputi :
  - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat



Sertifikat dapat diperoleh oleh seseorang atau badan hukum dengan memerlukan suatu usaha, waktu dan biaya.

Usaha itu berupa memohon sertifikat dan mempersiapkan surat-surat yang diperlukan, menghadap pejabat-pejabat tertentu. Semua itu memerlukan waktu yang cukup banyak dan biaya yang cukup besar. Oleh karena itu orang atau badan hukum mengurus sertifikat, biasanya karena ada alasan tertentu sehingga orang itu didorong untuk mengurus sertifikat ( Peranginangin, 1981: 10).

Berdasarkan keputusan Presiden nomor 32 tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1979 dalam pasal 1 menyatakan bahwa hak atas tanah asal hak barat tidak akan diperpanjang masa berlakunya. Pada saat jangka waktunya berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, tanah hak itu menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Bagi orang atau badan hukum perdata yang memenuhi syarat yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1979 itu diberikan kesempatan untuk memohon hak baru sampai paling lambat tanggal 24 September 1980.

Permohonan hak atas tanah adalah suatu proses yang dimulai dari masuknya permohonan kepada instansi yang berwenang sampai lahirnya hak atas tanah yang dimohon itu. seorang yang memohon hak atas tanah, tentu saja harus mengetahui secara pasti mengenai tanah yang akan dimohon olehnya, maksudnya mengetahui tanah tidak hanya secara fisik tetapi si pemohon juga harus mengetahui status hukum tanah itu ( Perangin, 1991:1).

Permohonan hak atas tanah dapat diajukan kepada pejabat yang berwenang memberikan hak atas tanah yang dimohon. Pejabat yang berwenang itu ditetapkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah.



Kalau yang dimohon Hak Milik (atas tanah untuk bangunan), maka permohonan ditujukan kepada :

1. Gubernur/Kepala Daerah, jika luas tanahnya 2.000 M<sup>2</sup> atau kurang.
2. Menteri dalam negeri, jika luas tanahnya lebih dari 2.000 M<sup>2</sup>

Permohonan untuk memperoleh Hak Guna Bangunan ditujukan kepada :

1. Gubernur/Kepala Daerah, jika luas tanahnya 2.000 M<sup>2</sup> atau kurang dan jangka waktunya 20 tahun.
2. Menteri dalam negeri, jika luas tanahnya lebih dari 2.000 M<sup>2</sup> dan/atau jangka waktunya 20 tahun dengan catatan kalau yang memohon adalah badan hukum Indonesia yang bermodal asing, permodalahn harus ditujukan kepada Menteri Dalam Negeri, dengan tidak memperhatikan luas dan jangka waktunya.

Permohonan untuk memperoleh Hak Pakai ditujukan kepada :

1. Gubernur atau kepala daerah, jika luas tanahnya 2.000 M<sup>2</sup> atau kurang dan jangka waktunya 10 tahun atau kurang, juga kalau pemohon instansi pemerintah dengan tidak melihat luar jangka waktunya.
2. Menteri Dalam Negeri, jika luas tanahnya lebih dari 2.000 M<sup>2</sup> dan/atau jangka waktunya lebih dari 10 tahun.

### 2.3.5 Tahap Proses Permohonan dan Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum

Tahap-tahap permohonan dan pemberian hak atas tanah adalah sebagai berikut :

1. Pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada pejabat yang berwenang memberikan hak yang dimohon, melalui Kantor Sub Direktorat Agraria setempat. Formulir surat permohonan telah disediakan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria (Kantor Agraria tingkat Kabupaten / Kotamadya).

2. Kantor Sub Direktorat Agraria memeriksa dan minta dipersiapkan surat-surat yang diperlukan, antara lain :
  - a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
  - b. Gambar Situasi / Surat Ukur
  - c. Fatwa Tata Guna Tanah
  - d. Risalah Pemeriksaan tanah oleh Panitia "A"
3. Berkas permohonan yang lengkap oleh Kantor Sub Direktorat Agraria dikirim kepada Gubernur / Kepala Daerah setempat melalui Kantor Agraria Provinsi setempat.
4. Kalau Wewenang pemberian hak yang dimohon ada di tangan Gubernur/Kepala Daerah, maka Kepala Direktorat Agraria dikirimkan kepada Menteri Dalam Negeri melalui Direktorat Jenderal Agraria. Direktur Jenderal Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri kemudian mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak.
5. Surat Keputusan Pemberian Hak diberikan kepada pemohon
6. Pemohon memenuhi semua persyaratan yang dicantumkan dalam Surat Keputusan Pemberian Hak.
7. Hak atas tanah itu didaftarkan oleh pemohon di kantor Sub. Direktorat Agraria setempat.
8. Kantor Sub Direktorat Agraria mengeluarkan Sertifikat Hak Atas Tanah dan menyerahkan kepada pemegang hak.

Proses di atas berlaku bila semua ketentuan perundangan dipenuhi (Perangin, 1991:16).

### 2.3.6 Pengertian Ketetapan Administrasi Negara

Dalam Bahasa Belanda Keputusan disebut sebagai *beschikking*, istilah *beschikking* diperkenalkan pertama kali oleh Van der Pot dan Van Vollen Hoven dan di Indonesia diperkenalkan oleh W.F Prins. *Beschikking* diterjemahkan oleh beberapa sarjana di Indonesia diantaranya E. Utrecht mereka menterjemahkan *beschikking* sebagai ketetapan administrasi negara.



Menurut Van Vollen Hoven menyatakan bahwa keputusan adalah tindakan hukum yang bersifat sepihak dalam bidang pemerintahan dan dilakukan oleh suatu badan hukum berdasarkan wewenangnya yang luar biasa (Suryarama, 2000: 2.7).

Istilah *beschikking* atau ketetapan menurut Utrecht adalah suatu perbuatan berdasarkan hukum publik yang bersegi satu yang dilakukan oleh alat – alat pemerintahan berdasarkan suatu kekuasaan yang istimewa ( Marbun, 2000: 75 ).

Menurut Van Der Pot dinyatakan bahwa *beschikking* adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh alat – alat pemerintahan, pernyataan – pernyataan pemerintahan itu dalam menyelenggarakan hak istimewa, dengan maksud mengadakan perubahan dalam lapangan perhubungan – perhubungan hukum.

Berdasarkan pengertian dari beberapa sarjana diatas dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Perbuatan hukum publik bersegi satu atau perbuatan hukum sepihak dari pemerintah.  
Misalnya proses permohonan hak atas tanah, pada mulanya diawali dengan pengajuan permohonan pada kantor Pertanahan Kabupaten Jember kemudian tanah yang dimohon itu diperiksa dan diteliti untuk mengetahui keberadaan obyeknya atau data yuridis, pada akhirnya Badan Pertanahan Nasional lah yang memutuskan akan menolak atau mengabulkan permohonan tersebut dengan keluarnya keputusan administrasi negara.
2. Sifat hukum publik diperoleh dari atau berdasarkan wewenang atau kekuasaan istimewa maksudnya wewenang atau kekuasaan istimewa tersebut diperoleh dari undang – undang berdasarkan asas legalitas, karena perbuatan pemerintah harus berdasarkan pada peraturan dimana wewenang tersebut dicantumkan.
3. Dengan maksud terjadinya perubahan dalam lapangan hubungan hukum, perbuatan pemerintah harus merupakan hukum (*rechtamdeingen*) yang menimbulkan akibat-akibat hukum tertentu yang kemudian melahirkan dan atau dituangkan dalam bermacam-macam jenis keputusan atau penetapan.



Pemerintah atau administratur negara dalam membuat suatu keputusan harus memperhatikan ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat tertentu tidak diperhatikan maka suatu keputusan akan mengandung kekurangan, dan dapat menyebabkan keputusan itu tidak sah (*niet-rechtgeldig*). Syarat-syarat itu antara lain :

#### A. Syarat Material

1. Alat pemerintahan yang membuat keputusan harus berwenang (berhak) menurut pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan :

“ Apabila suatu keputusan dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang, maka terhadap keputusan yang demikian dapat dinyatakan sebagai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

2. Keputusan harus menurut hukum (*rechmatige*) atau adil
3. Keputusan tidak boleh memuat kekurangan yuridis, dapat disebutkan antara lain :
  - a. Penipuan (*bedrog*)
  - b. Paksaan (*dwang*)
  - c. Kesesatan (*dwaling*) atau kekeliruan/khilaf
  - d. Isi dan tujuan harus sesuai dengan isi dan tujuan peraturan dasarnya (*doelmatig*)

Suatu keputusan harus sesuai dengan isi dan tujuan yang menjadi peraturan dasarnya. Keputusan harus langsung terarah pada sasaran, tujuan, sehingga efisiensi dan cermat, apabila isi itu diambil tidak sesuai dengan isi dan tujuan mengakibatkan suatu penyalahgunaan wewenang (*de tournament de pouvoir*) maka keputusan itu dapat digugat atau dibatalkan.

Menurut pasal 53 ayat (2) point B Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 yang bunyinya adalah sebagai berikut :

Badan atau pejabat tata usaha negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut.

## B. Syarat Formal

1. Syarat-syarat yang ditentukan berhubung dengan persiapan dibuat keputusan dan berhubung dengan cara dibuatnya keputusan harus dipenuhi.
2. Harus diberi bentuk yang telah ditentukan.
3. Syarat-syarat berhubung dengan pelaksanaan keputusan itu dipenuhi.

Jadi Suatu keputusan administrasi negara jika tidak memenuhi syarat-syarat tersebut dapat dinyatakan tidak sah, kalau sudah dinyatakan tidak sah maka keputusan administrasi negara tersebut dapat batal, batal menurut hukum, dan dapat dibatalkan (Marbun, 2000: 74 –75).

### 2.3.7 Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara

Pengambilan Keputusan Tata Usaha Negara merupakan kewenangan dari semua pejabat pemerintah sebagai administrator negara yang mempunyai kewenangan *executif* atau pemerintahan (*gouvernement, authority, reegeeerbevoegheid*) seperti presiden, Menteri Negara, Direktur Jendral Departemen, Kepala Wilayah dan sebagainya maupun yang hanya mempunyai wewenang administratif atau wewenang pemerintah administratif saja, yakni wewenang pelaksanaan keputusan dan atau peraturan pemerintah saja yang bersifat teknis penyelenggaraan, misalnya kepala badan pertanahan yang mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai sebagai suatu pelaksanaan keputusan.

Menurut pasal 1 angka (3) undang-undang nomor 5 tahun 1986 Keputusan Tata Usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.

Berdasarkan definisi tersebut di atas, maka dapat diketahui bahwa unsur-unsur dari keputusan tata usaha negara menurut undang-undang nomor 5 tahun 1986 adalah :

1. Penetapan Tertulis
2. Dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara



3. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara
4. Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku
5. Bersifat konkret, individual, final
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.

Menurut penjelasan pasal 1 angka (3) undang-undang nomor 5 tahun 1986 bahwa istilah penetapan tertulis terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan itu memang diharuskan tertulis, namun yang diisyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya seperti surat keputusan pengangkatan sebagai Pegawai Negeri Sipil dan sebagainya.

Secara prinsip keputusan Tata Usaha Negara itu harus tertulis. Namun demikian masih terdapat juga pengecualian dalam hal adanya putusan tidak tertulis, maka berarti badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedang jika hal tersebut merupakan kewajibannya dan batas waktunya telah lewat sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan tidak menentukannya, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dapat dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan, tindakan diam itu dapat disamakan dengan keputusan tertulis yang tidak tertulis (pasal 3 UU No. 5 tahun 1986).

Berisikan tindakan hukum dalam bidang Tata Usaha Negara maksudnya adalah tindakan tersebut harus ditujukan dalam lapangan Hukum Tata Usaha Negara dan bukan dalam bidang hukum perdata (civil). Maksud yang terkandung dalam setiap keputusan adalah terjadinya perubahan dalam lapangan hukum publik. Hubungan yang terjadi bisa berupa penetapan sesuatu hubungan hukum yang baru atau memuat sesuatu penolakan Badan Tata Usaha Negara terhadap sesuatu hal. Suatu keputusan akan menimbulkan hak dan kewajiban secara sepihak bagi yang akan terkena keputusan itu. Dan perubahan itu terjadi dalam lapangan hukum publik.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini setiap tindakan yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara harus berdasarkan atau dilandasi oleh peraturan perundang-undangan. Karena di dalam peraturan



perundangan itu dicantumkan kewenangan untuk melaksanakan perbuatan hukum di lapangan hukum publik.

Suatu keputusan Tata Usaha Negara harus memiliki sifat konkret, individual dan final dalam hal konkret adalah obyek yang diputuskan dalam keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Dalam hal apa dan kepada siapa keputusan itu dikeluarkan harus secara jelas disebutkan dalam keputusan atau dengan kata lain obyek dan subyek dalam keputusan harus disebut secara tegas. Individual artinya keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan disebutkan. Final artinya keputusan tersebut telah bersifat definitif, oleh karenanya telah mempunyai akibat hukum. Keputusan yang belum definitif karena masih memerlukan persetujuan dari instansi atasan belum menimbulkan hak dan kewajiban. Instansi-instansi tersebut akan terkait dengan keputusan itu. Bagi suatu keputusan yang belum "definitif" tetapi telah menimbulkan akibat hukum dalam arti telah menimbulkan kerugian bagi pihak yang terkena keputusan itu, maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan tuntutan perdata pada peradilan umum (pasal 2.c Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

Dalam hal menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.

Sebagai salah satu organ negara untuk mencapai tujuan negara pemerintah diberi wewenang untuk melakukan perbuatan administrasi Negara (Tata Usaha Negara) yaitu :

1. Mengeluarkan keputusan (*beschikking*)
2. Mengeluarkan peraturan (*regeling*)
3. Melakuklan perbuatan materiiil

(Suryarama, 1999: 2.22)

Dari ketiga kategori perbuatan Adminitrasi Negara di atas, maka yang tidak termasuk dalam kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengeluarkan peraturan (*regeling*). Karena peraturan disini hanya mengatur



hal-hal yang bersifat general dan mengikat umum, sedangkan keputusan merupakan peristiwa yang melaksanakan hal-hal yang bersifat umum ke dalam hal-hal yang konkret sehingga dapat dilaksanakan.

Orang atau person manusia pribadi dalam pengertian yuridis diakui sebagai subyek hukum (*recht persononlijkheid*), yaitu pendukung hak dan kewajiban yang dapat mengadakan hubungan-hubungan, baik dengan sesama person atau manusia maupun badan hukum.

### 2.3.8 Alasan Mengajukan Gugatan

Gugatan yang diajukan di muka pengadilan Tata Usaha Negara berbeda dengan gugatan yang diajukan di muka pengadilan perdata, karena pada pengadilan Tata Usaha Negara ini gugatannya terbatas pada satu macam tuntutan pokok yang berupa tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan penggugat itu dinyatakan batal atau tidak sah. Tuntutan tambahan hanya berupa tuntutan ganti rugi.

Menurut pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan terdiri dari 3 macam alasan antara lain :

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain darimaksud diberikannya wewenang tersebut.
3. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

Berdasarkan ketiga alasan di atas bagi warga masyarakat atau badan hukum perdata dapat digunakan sebagai dasar mengajukan gugatan dan bagi pengadilan dapat digunakan sebagai pengujian dan dasar pembatalan dalam menilai apakah keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bersifat melawan hukum atau tidak, untuk kemudian keputusan yang digugat itu perlu dinyatakan batal atau tidak.



#### IV. KESIMPULAN DAN SARAN

##### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan Permasalahan dan Pembahasan yang telah diuraikan diatas dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Sertifikat hak pakai nomor 31/ Kelurahan Kebonsari yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember ternyata tidak memenuhi syarat – syarat sahnya keputusan tata usaha negara sehingga sertifikat tersebut dapat dibatalkan.
2. Sertifikat Hak Pakai Nomor 31/Kelurahan Kebonsari atas nama Pemerintah Kabupaten Jember adalah merupakan KTUN sebagaimana yang dirumuskan dalam pasal 1 angka (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, maka penyelesaian sengketa akibat diterbitkannya sertifikat tersebut melalui peradilan Tata Usaha Negara

##### 4.2 Saran

Berdasarkan pembahasan di atas, penulis merasa perlu menyampaikan saran yaitu Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan sertifikat seharusnya menerapkan asas kecermatan sesuai dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik agar sertifikat yang dikeluarkan memenuhi syarat – syarat sahnya ketetapan administrasi negara.



DAFTAR PUSTAKA

- Hadjon, Philipus M. 1993. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Harsono, Boedi. 1983. *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan Perundang-undangan Hukum Tanah)*. Jakarta: Djambatan
- Indroharto. 2002. *Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*. Buku 1. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan
- Marbun, Sf dan Moh. Mahfud. 2000. *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: Liberty
- Mustafa, Bachsan. 1988. *Hukum Agraria dalam Perspektif*. Cetakan ke-3. Bandung : Remadja Karya
- Parlindungan, A.P. 1998. *Komentaris atas Undang-undang Pokok Agraria*. Bandung: Mandar Maju
- Perangin, Effendi. 1991. *Praktek Permohonan Hak atas Tanah*. Jakarta: Rajawali Pers
- Peranginangin, Efendi. 1981. *Praktek Hukum Agraria Sertifikat Hak atas Tanah*. Jakarta : Esa Study Club
- Saleh, K Wantjik. 1982. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1991. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Sunggono, Bambang. 1997. *Metodologi Penelitian Hukum Suatu Pengantar*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Suryarama. 1999. *Hukum Administrasi Negara*. Modul FISIP Universitas Terbuka

**Perundang – undangan :**

Undang – undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara  
\_\_\_\_\_. 2000. *Undang-undang Agraria*. Jakarta : Sinar Grafika

Badan Penerbit Universitas Jember. 1998. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember.



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
☎ (0331) 335462 - 330482 Fax: 330482

Nomor : 878 /J25.1.1/PP.9/ 2004  
Lampiran :  
Perihal : KONSULTASI

Jember, 9 Maret 2004

Yth. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Jember  
di -  
JEMBER

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

Nama : DIAN EVALIA

NIM : 00710101197

Program : S 1 Ilmu Hukum

Alamat : Jl. Kalimantan IV/5 Jember.

Keperluan : Konsultasi tentang Masalah "Tinjauan Yuridis Tentang  
Sengketa Tanah Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Da  
erah Di Kelurahan Kebonsari Kabupaten Jember".

Hasil konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan  
Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan,



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

NIP. 130 808 985

Tembusan Keasasat :

- Yth. Ketua Bagian Kejur. H.T.N.
- Yang bersangkutan
- Arsip





DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
☎ (0331) 335462 - 330482 Fax. 330482

Nomor : 878 /J25.1.1/PP.9/2004  
Lampiran :  
Perihal : KONSULTASI

Jember, 9 Maret 2004

Yth. Kepala Kelurahan  
Kebonsari Kabupaten Jember  
di -  
J E M B E R

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

Nama : DIAN EVALIA  
NIM : 000710101197  
Program : S 1 Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Kalimantan IV/5 Jember.  
Keperluan : Konsultasi tentang Masalah " Tinjauan Yuridis Tentang  
Sengketa Tanah Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Da-  
erah Di Kelurahan Kebonsari Kabupaten Jember".

Hasil konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan  
Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan,



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

NIP. 130 808 985

Tembusan Kepada :

- Yth. Ketua Bagian **Kajur. H. T. N.**.....
- Yang bersangkutan
- Arsip



**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**  
**CAMAT SUMBERSARI**  
**LURAH KEBONSARI**

*Jl. Letjen. Suprpto No 99 Telp. 330417 Jember 68122*

**SURAT KETERANGAN**

Nomor Reg. : 878/858 / 536.2 / V / 2004

Yang bertanda tangan di bawah ini Lurah Kebonsari Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, menerangkan bahwa :

**NAMA** : DIAN EVALIA  
**NIM** : 000710101197  
**PROGRAM** : S1 ILMU HUKUM  
**ALAMAT** : JL. KALIMANATN IV/ 5 JEMBER

Yang bersangkutan telah melaksanakan penelitian tentang masalah "Tinjauan Yuridis Tentang Sengketa Tanah Hak pakai Atas Nama Pemerintah Daerah di Kelurahan Kebonsari Kabupaten Jember", mulai tanggal 09 s/d 23 Maret 2004.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya dan dipergunakan sebagaimana mestinya

6 Juni 2004  
LURAH KEBONSARI  
  
Drs. SUPRIYADI  
NIP 510112787







**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER**  
**CAMAT SUMBERSARI**  
**LURAH KEBONSARI**

*Jl. Letjen. Suprpto No 99 Telp.330417 Jember 68122*

**SURAT KETERANGAN**

Nomor Reg. : 878/858 / 536.2 / V / 2004

Yang bertanda tangan di bawah ini Lurah Kebonsari Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember , menerangkan bahwa :

**NAMA** : DIAN EVALIA  
**NIM** : 000710101197  
**PROGRAM** : S1 ILMU HUKUM  
**ALAMAT** : JL. KALIMANATN IV/ 5 JEMBER

Yang bersangkutan telah melaksanakan penelitian tentang masalah “Tinjauan Yuridis Tentang Sengketa Tanah Hak pakai Atas Nama Pemerintah Daerah di Kelurahan Kebonsari Kabupaten Jember “, mulai tanggal 09 s/d 23 Maret 2004.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya dan dipergunakan sebagaimana mestinya

6 Juni 2004  
LURAH KEBONSARI  
  
**Drs. SUPRIYADI**  
NIP 510112787









BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR WILAYAH PROPINSI JAWA TIMUR

370 /14/35/1991

SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROPINSI JAWA TIMUR DI SURABAYA

: 1 (satu) daftar

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROPINSI JAWA TIMUR

MEMORANDUM :

permohonan dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jember yang bermaksud melepaskan Hak Pakai atas tanah Negara yang luas, letak, penggunaan dan banyak pada masing-masing sebagaimana tercantum dalam kolom 3 (tiga) 5 (lima) 6 (enam) (tujuh) daftar lampiran Surat Keputusan ini ;

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember masing-masing :

19-3-1991 No. 530.135.34-765      - Tgl. 16-9-1991 No. 530.135.34-764

MEMORANDUM :

tanah yang dimohon Hak Pakai seluas sebagaimana tercantum dalam kolom 3 (tiga) daftar lampiran Surat Keputusan ini adalah tanah Negara dan bekas Hak Milik -- dikuasai pemohon berdasarkan pelepasan hak tanah dengan ganti rugi dari pada sebelumnya diuraikan dalam Adalah Pertimbangan tanggal 18 Oktober 1991 No. P/1991 ;

tanah yang dimohon Hak Pakai tersebut telah dipergunakan sebagaimana tercantum dalam kolom 6 (enam) daftar lampiran Surat Keputusan ini ;

permohonan memenuhi syarat untuk memperoleh Hak Pakai ;

permohonan Hak Pakai tersebut menurut asas dan garis-garis kebijaksanaan Pemerintah dan setelah ditinjau dari berbagai segi dapat dikabulkan ;

MEMORANDUM :

Undang-Undang Pokok Agraria ( U.U No.5 Tahun 1960 Lombaran Negara Tahun 1960 No.104)

Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 (Lombaran Negara Tahun 1961 No. 21) ;

Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1965 ;

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 ;

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 jls No. 7 Tahun 1973 dan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 22 Tahun 1973 ;

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1975 jo. Surat Edaran tanggal 24-2-1975 No. 2/304/2/75 ;

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1978 jo. No. 12 Tahun 1978 ;

Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 ;

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1979 ;

Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 26 Tahun 1988 ;

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1/KBN/1989 ;

MEMUTUSKAN :

1

menyatakan/menegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara tanah

keputusan No. 1126/Kelurahan Kaliwates seluas 3.923 M2 terotat atas nama Fransiskus Soeandjo Soesaputr dahulu Pho Boon An terletak di Kelurahan Kaliwates, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember sejak tanggal 4-9-1990 ;

KEDUA :



instruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember untuk rero-  
 Tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA, kemudian mon-  
 ya sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara ;

rikan kepada Instansi yang namanya sebagaimana tercantum dalam kolom 2  
 Lampiran Surat Keputusan ini, HAK PAKAI atas tanah Negara yang luas, ko-  
 gunaannya sebagaimana tercantum dalam kolom 4 (empat) 5 (lima) dan 6  
 r lampiran Surat Keputusan ini dengan ketentuan dan syarat-syarat seperti  
 bawah ini :

tersebut diberikan dengan jangka waktu selama tanah-tanah tersebut dipai  
 sebagaimana tercantum dalam kolom 6 (enam) daftar lampiran Surat Keputi ma

ibat, biaya dan untung rugi yang timbul karena pemberian Hak Pakai ini  
 ri segala tindakan penguasaan atas bidang tanah tersebut adalah menjadi  
 jawab sepenuhnya dari penerima hak ;

tanah tersebut harus diberi tanda-tanda batas sesuai dengan ketentuan sub-  
 timulasi dalam Peraturan Menteri Agraria No. 8 Tahun 1961 ;

hak diwajibkan membayar Biaya Administrasi yang harus disetorkan dengn  
 an Bendaharawan Khusus pada Sub Bagian Tata Usaha di Kantor Pertanahan Ka  
 bember untuk masing-masing bidang sebesar :

10,000,00 (Sepuluh ribu Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

10% atau Rp. 4.000,00 (Empat ribu Rupiah) kepada Bank Pemerintah ke dalam  
 rekening Kas Negara setempat atas Mata Anggaran Pendapatan Badan Pertanahan  
 Nasional (M.A. 09.27.0625) ;

10% atau Rp. 4.000,00 (Empat ribu Rupiah) kepada Bendaharawan Khusus Pene-  
 rima pada Kantor Cabang/Kilayah Dinas Pendapatan Daerah Propinsi Daerah  
 Tingkat I Jawa Timur di Kabupaten Daerah Tingkat II Jember untuk Kas Peme-  
 rintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur ;

20% atau Rp. 2.000,00 (Dua ribu Rupiah) kepada Kas Pemerintah Kabupaten  
 Daerah Tingkat II Jember dengan memperhatikan Diktum III b Surat Keputusan  
 Subemur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 18-12-1973 No. Sm/128, SK

10,000,00 (Lima ribu Rupiah) kepada Bank Pemerintah ke dalam Rekening Kas ke-  
 setempat untuk pelaksanaan Landreform atas Mata Anggaran Pendapatan Badan  
 Nasional (M.A. 09.27.0625) ;

Administrasi tersebut di atas dibayar lunas dalam waktu 12 (dua belas) bulan  
 ng sejak tanggal Surat Keputusan ini ;

peroleh tanda bukti hak (sertifikat) Hak Pakai tersebut harus didaftar -  
 Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan membayar biaya pendaftaran sesuai  
 ketentuan yang berlaku selambat-lambatnya dalam waktu 4 (empat) bulan seto-  
 nt-syarat tersebut pada angka 4 (empat) di atas dipenuhi dan diulangi peng

embali oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur  
 memperoleh luas yang sebenarnya dan dibuatkan Surat Ukur Baru sebagai peng-  
 Surat Ukur tanggal 12-11-1910 No. 5116 dengan catatan :

terdapat luas lebih daripada luas yang tercantum pada Surat Keputusan ini  
 ya diajukan ralat surat keputusan kepada kami oleh Kepala Kantor Pertanah-  
 Kabupaten Jember ;

terdapat luas kurang daripada luas yang tercantum pada Surat Keputusan ini  
 arangan tersebut menjadi tanggung jawab (resiko) penerima hak ;

ng Hak Pakai diwajibkan senantiasa memelihara tanah tersebut dengan sebaik-  
 a dan benar-benar dipergunakan sebagaimana mestinya ;

Keputusan pemberian Hak Pakai ini batal dengan sendirinya apabila penerima  
 ke menaahi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam  
 3 (tiga) 4 (empat) 5 (lima) 6 (enam) dan 7 (tujuh) tersebut diatas ;

an soal-soal yang berhubungan dengan pemberian hak ini, penerima hak diang-  
 milik tempat kedudukan (domisili) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ;



Surat Keputusan ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal ditetapkan dan akan di-  
ralat/dicabut sebagaimana mestinya apabila dikemudian hari ternyata terdapat ke-  
keliruan dalam penetapannya ;

DITETAPKAN DI : SURABAYA  
PADA TANGGAL : 5-12-1971

KEPALA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROVINSI JAWA TIMUR  
ttd.

H. A. R. D. J. O., Drs  
NIP. 01001454

INAI : Surat Keputusan ini disampaikan kepada :

- Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta (3 exemplar) ;
- Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur cq. Sekretaris Wilayah / Daerah Surabaya ;
- Bupati Kepala Daerah Tingkat II Jember cq. Sekretaris Wilayah / Daerah ;
- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ;
- Kepala Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara di Bonoduwure ;

IPAN : Diberikan kepada

1. Penerima: NIK

Nama

: PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II JEMBER

Alamat Penerima Kuasa : d/n Bupati Kepala Daerah Tingkat II Jember  
Jalan Imam Bonjol No. 104 Jember

2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ;  
masing-masing 1 (satu) exemplar untuk diketahui dan dipergunakan sebagai  
mana mestinya.

KUTIPAN SAMA DENGAN ASLINYA

KEPALA KANTOR WILAYAH

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PROVINSI JAWA TIMUR

  
H. A. R. D. J. O., Drs  
NIP. 01001454

No	Penerima Hak	Luas	Tanda	Lokasi	Peruntukan/Penggunaan Tanah	Jumlah Bidang	Alokasi
2	Lambat Pemohon / Penerima Kuasa	3	4	5	6	7	8
	emerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jember	3.700	a. 3.923	c. Kalixates	Gedung SD I - II	1 (satu)	
	upati Kepala Daerah Tingkat II Jember		b. 1-11-1990	b. Kalixates	Kalixates		
	dan Surdawan No. 1 Jember		b. 1239/1990	c. Jember	Lapangan Olah Raga	1 (satu)	Untuk
	emerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jember	32.000	c. 32.755	a. Kebonsari	"		mon --
	upati Kepala Daerah Tingkat II Jember		b. 12-11-1910	b. Sumber Sari			peroleh
	dan Surdawan No. 1 Jember		b. 5116	c. Jember			luas yg
							sebenar
							nya ha-
							rus di-
							buktan
							Suret
							Ukur
							Baru
Jumlah		35.700	36.676			2	( dua )

KUTIPAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
 KEPALA KANTOR MELILAH  
 BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 PROPINSI JAWA TIMUR

ttd.  
 H. F. D. O. J. O. Drs  
 NIP 010042454

KEPALA KANTOR MELILAH  
 BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 PROPINSI JAWA TIMUR



H. F. D. O. J. O. Drs  
 NIP 010042454



BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIFIKAT

(TANDA BUKTI HAK)

KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN/BOTAMADYA

J E M B E R

AC 341883

1	2	.	3	1	.	7	2	.	0	2	.	4	.	0	0	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



PENDAFTARAN PERTAMA

Halaman 2

<p>a) HAK Paksa No. 31 Desa Kelurahan Kobonsari</p>	<p>d) NAMA PEMEGANG HAK PEMERINTAH KABUPATEN JEMBRAN TINGKAT II</p>
<p>b) NAMA JALAN/PERSIL</p>	
<p>c) ASAL PERSIL 1. Konversi 2. Pemberian hak Paksa 3. Pemisahan 4. Penggabungan</p>	<p>e) PEMBUKUAN Jember 15/4/1992 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadye Jember Drs. INERO BUDIWASPODO NIP. 010-039-175</p>
<p>d) SURAT KEPUTUSAN Kepala Kantor Wilayah Badan - Pertanahan Nasional Propinsi - Jawa Timur tgl. 5 - 12 - 1991 no. 370 / WP / 35 / 1991 no. urut. 2. Biaya pemasukan/biaya administrasi I Rp. 10.000,- II Rp. 3.000,- Lamanya hak berlaku selama - tarikh tersebut dipergunakan untuk lapangan Olah Raga Berakhirnya hak Tgl.</p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT Jember 15/4/1992 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadye Jember Drs. INERO BUDIWASPODO NIP. 010-039-175</p>
<p>c) SURAT UKUR GAMBAR SITUASI Tgl. 14 - 4 - 1992 No. 797 / 1992 Luas : 32.035 m<sup>2</sup></p>	<p>i) PENUNJUK Tanah Negara, bentuk R.V.O. no. 2408 Luas ± 3.200 m<sup>2</sup> Di. 301 no. 62 / 1992</p>











18.34.12.05.4.00031

DAFTAR ISIAN 207  
Nomor hak : 23

**SURAT UKUR**  
**GAMBAR SITUASI**

Nomor : 797 / 19.92

SEKIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : J.A.N.A. - T.I.N.J.A.  
Kabupaten/Kotamadya : J.A.N.A.R.  
Kecamatan : I.M.N.D.R.T.A.S.I.  
Desa/Kelurahan : K.R.T.O.H.G.A.N.I.  
Peja : BENDU, UDARA  
Lembar : 11 Kotak : 2.50 / 3.45, 6 Nomor Pendaftaran

Keadaan Tanah : Tanah pertanian, tanah perikanan kolam

Tanda tanda batas : Tugu-tugu : I, II, III, IV, V, VI, berdiri didalam batas

( Kemungkinan R.M.A. No. / 1961 )

I - II - III, galangan

III - IV - V - VI - dan lain-lain, pagar hidup

Luas : 32.015m<sup>2</sup> ( Tiga puluh dua ribu tiga puluh lima meter persegi )

Menunjukkan dan penetapan batas : Oleh : Rochman, ( Kepala PRTA )

Tempat : Pemerintah Daerah Kabupaten Tingkat II Jember

PERBANDINGAN 1 : 5000.....



PENJELASAN : ..... batas tanah ini



PETA NO

# KELURAHAN KEBONSARI

SKALA 1:2500

Digital Repository Universitas Jember

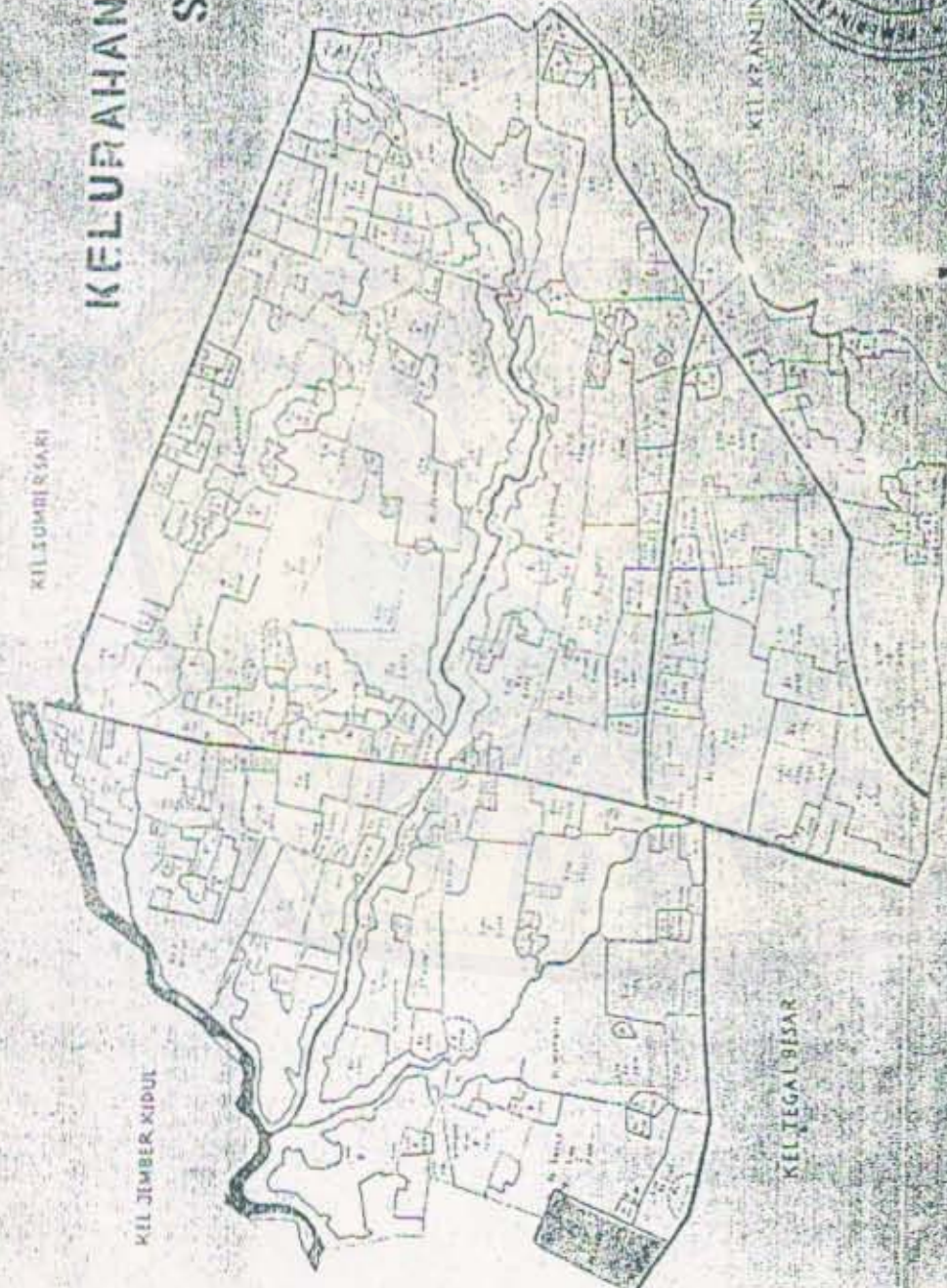
PERSUKORLO  
No. 414

MENGSTAHUI



KEL KRANJI  
KANTOR ADMINISTRASI

KEL JEMBER SARI



KEL JEMBER KIDUL

KEL TEGA BESAR

PERSUKTISARI







VERPONDING	
Tijdvak	Waarde
1933	1933 de 11/11/1933
1938	1938 de 12/12/1938
1919	1919 de 6/6/1919
1920	1920 de 6/6/1920
1941	1941 de 12/12/1941
1905-13/04/1917	1905-13/04/1917
1905/2005	id
1907	1907 de 12/12/1907

Korte omschrijving der gevestigde rechten, erfdienstbaarheden, enz.  
 Men der hep. Res. Pis. dlo.  
 8 Mei 1906 No. 63 / Daja. Mend.  
 Sur. d. d. g. H. j. m. e. 3. h. Mil. d. d.  
 desa. Kebonsari (No. 1087)

Verpondings-aidee... *Jember*  
 Disadv. 20. links midden

Provincie *Ontd. Java*  
 Gouvernement  
 Gewest *Suroboe*  
 Residentie  
 Bestuursafdeeling  
 Regentschap *Jember*  
 Onderafdeeling  
 District *Jember*  
 Desa *Kebonsari*  
 Kampong  
 Wijk  
 Stads gemeente  
 Nummer van Bled en Ruit  
 Meestbrief dd. *12 November 1910* No. 5118  
 Oppervlakte *1955 m<sup>2</sup>*

RECHT van OPSTAL  
 Verp. No. *4908*  
 Oud bijr. no. 425.

Naam van het perceel:  
 Het perceel is ontstaan door:  
 vestiging van het recht op  
 Splitsing uit het perceel  
 samentrekking van de perceelen  
 R. v. O. Verp. No.  
*5011*  
 Afgegaan bij besluit *dat*  
*11 November 1911* no. 59.

Jur van het recht *30* jaren  
 Het recht vervalt op: *9-5-1941*

Opstalhouder *Landbouw Koolakopp. Ontd. Jember*  
 Oud bijr. no. *10* bijr. no. *11*  
 No. *11*  
 Lm. No.