

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PROSES TERBITNYA SERTIPIKAT
GANDA HAK ATAS TANAH DAN AKIBAT HUKUMNYA
(PUTUSAN NOMOR 06/G.TUN/2002/PTUN SBY)

S K R I P S I



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

Asal	: Padang	Klass 346.043 PRA t C-1
Terima	: Tgl. 25 NOV 2002	
No. Induk :		
Oleh		

Dyan Laksmi Dradyanti

980710101209

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2002

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PROSES TERBITNYA SERTIPIKAT
GANDA HAK ATAS TANAH DAN AKIBAT HUKUMNYA
(PUTUSAN NOMOR 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Jember

Oleh :

Dyan Laksmi Pradyanti

980710101209

Pembimbing :

I Ketut Suandra, S.H.

NIP. 130 889 547

Pembantu Pembimbing :

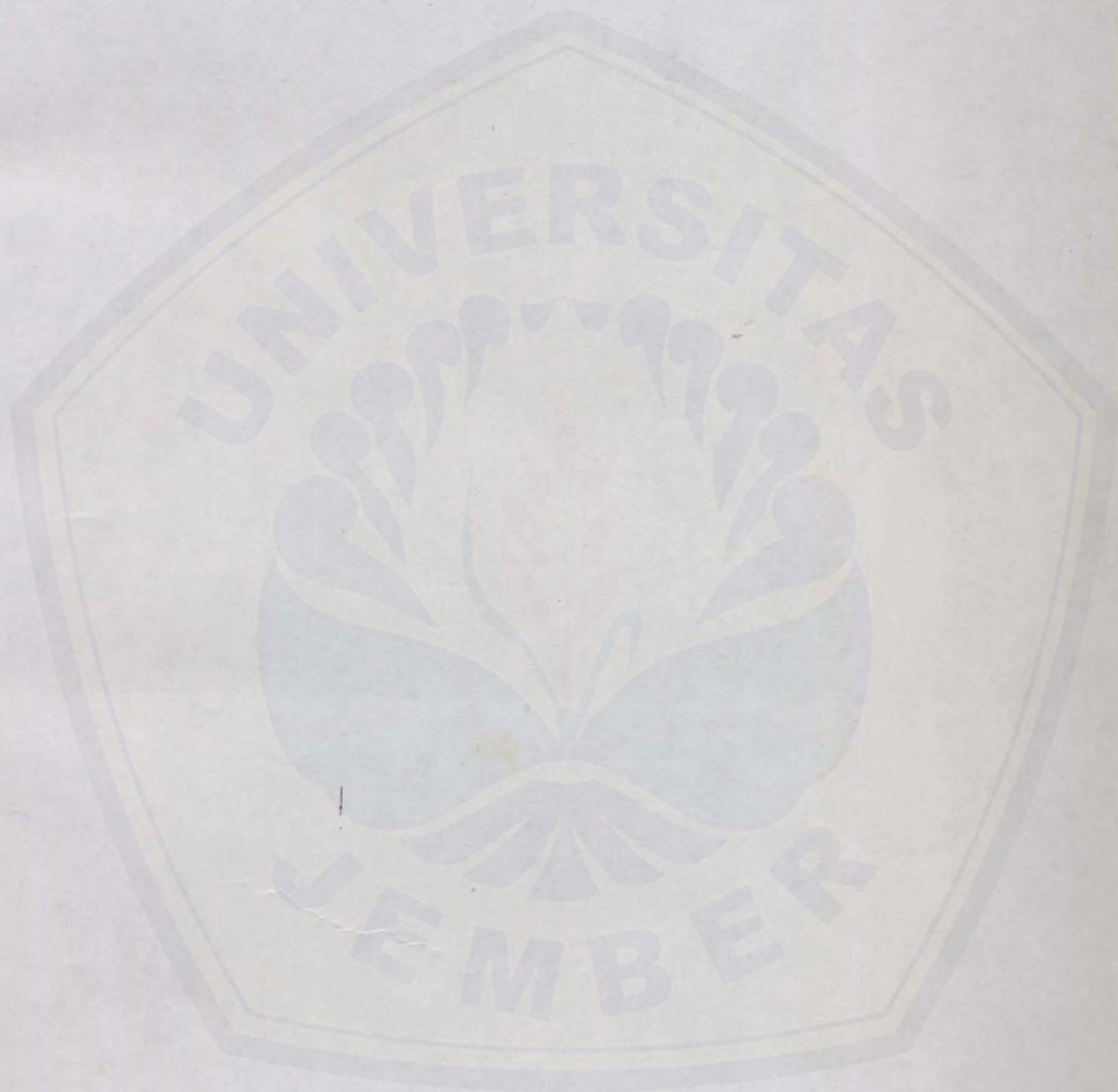
Totok Sudaryanto, S.H. MS.

NIP. 131 120 332

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

2002

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PROSES TERBITNYA SERTIPIKAT
GANDA HAK ATAS TANAH DAN AKIBAT HUKUMNYA
(PUTUSAN NOMOR 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY)



MOTTO

“ Kita lebih sering belajar kebijaksanaan dari kegagalan daripada keberhasilan. Seringkali kita menemukan apa yang bisa menciptakan kesuksesan besar dari sesuatu yang tidak berhasil. Mungkin manusia yang tidak pernah membuat kesalahan adalah manusia yang tidak pernah menemukan sesuatu apapun “

Wijokongko, Martin, (1996:52) Keajaiban dan Kekuatan Emosi, Kanisius, Yogyakarta

PERSEMBAHAN

Penulisan skripsi ini, Penulis persembahkan dengan untaian cinta dan kasih sayang kepada :

- 1. Orangtuaku tercinta Udiyani dan S. Pamungkas Pramono, yang telah banyak mencurahkan kasih dan sayangnya, juga atas segala dukungan baik materiil maupun immateriil, sehingga Penulis bisa menjadi seperti sekarang ini, semoga selalu berbahagia.*
- 2. Nusa dan bangsaku Indonesia tercinta.*
- 3. Almamaterku Fakultas Hukum Universitas Jember.*
- 4. Saudara-saudaraku tersayang Pambudi Cahyanto dan Pawestri Widayanti, untuk semua cinta dan dukungannya, semoga berhasil.*
- 5. Keluarga Eyang di Karangrejo dan di Waru, terima kasih untuk cinta, perhatian dan dukungannya.*
- 6. Pendamping hidupku pada akhirnya nanti.*

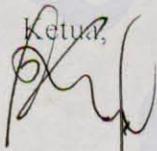
PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 12
Bulan : Nopember
Tahun : 2002

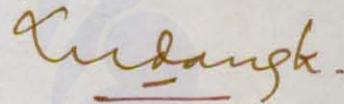
Diterima oleh Panitia Penguji
Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua,


MOCH. TASRIEF, S.H.
NIP. 130 287 097

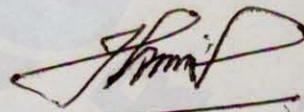
Sekretaris,



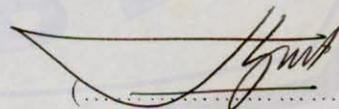
Hj. ENDANG KARTIKA S.H.
NIP. 130 531 993

Anggota Tim Penguji

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


(.....)

TOTOK SUDARYANTO, S.H., M.S.
NIP. 131 120 332P


(.....)

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

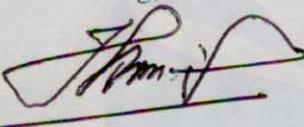
**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PROSES TERBITNYA SERTIPIKAT
GANDA HAK ATAS TANAH DAN AKIBAT HUKUMNYA (PUTUSAN
NOMOR 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY)**

Oleh :

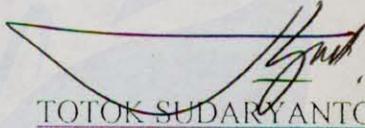
DYAN LAKSMI PRADYANTI
NIM. 980710101209

Menyetujui,

Pembimbing,


KETUT SUANDRA, S.H
NIP.130 889 547

Pembantu Pembimbing,

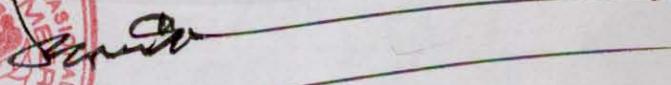

TOTOK SUDARYANTO, S.H, M.S
NIP.131 120 332

Mengesahkan,

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

DEKAN,




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

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan ke hadirat Allah Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang, karena atas limpahan rahmat-Nya pada akhirnya Penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Terhadap Proses Terbitnya Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah Dan Akibat Hukumnya (Putusan Nomor 06 / G.TUN / 2002 / PTUN.SBY)”** dengan lancar.

Skripsi ini mengangkat masalah dengan terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah, yang terjadi di Desa Petung, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, yang akibat dengan diterbitkannya sertipikat ganda Hak Milik atas tanah tersebut telah menimbulkan sengketa diantara pihak pemilik sertipikat yang merasa benar.

Merupakan suatu kebanggaan dan kebahagiaan tersendiri bagi Penulis karena telah mendapat kesempatan menyusun skripsi ini, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis menyadari adanya keterbatasan pada kemampuan yang merupakan hambatan bagi sempurnanya skripsi ini, maka Penulis akan menerima dengan senang hati dan merasa hormat atas adanya kritik dan saran yang sifatnya membangun.

Keberhasilan Penulis menyelesaikan skripsi ini, bukanlah kerja mandiri semata dari Penulis, akan tetapi merupakan hasil kerja sama yang dilakukan dengan berbagai pihak yang berkenan mengulurkan tangannya hingga skripsi ini selesai.

Atas kerelaan uluran tangan dan kerja sama yang telah terjalin dari para pihak maka dalam kesempatan yang berbahagia ini, Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Bapak I Ketut Suandra, S.H, selaku Dosen Pembimbing, yang telah banyak memberikan bimbingan, arahan, tuntunan dan semangat kepada Penulis dengan sabar dan penuh pengertian sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan dengan cepat dan lancar.

2. Bapak Totok Sudaryanto, S.H, M.S, selaku Dosen Pembantu Pembimbing, yang telah memberikan bimbingan, arahan dan masukan yang berarti bagi Penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan penuh pengertian sehingga penulisan dapat berjalan dengan cepat dan lancar.
3. Bapak Moch. Tasrief, S.H, selaku Ketua Tim Penguji, yang telah memberikan bimbingan dan saran demi kebaikan dalam skripsi ini.
4. Ibu Hj. Endang Kartika, S.H, selaku Sekretaris Penguji, yang telah memberikan bimbingan, saran dan nasehat kepada Penulis dengan sabar.
5. Ibu Hidajati, S.H, selaku Dosen Wali, yang selama ini telah banyak memberikan bimbingan dan arahan selama Penulis menyelesaikan perkuliahan dibangku kuliah.
6. Bapak Kopong Paron Pius, S.H, S.U, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, yang atas jasa Beliau pula telah turut memperlancar penulisan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember, yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan kepada Penulis selama di bangku kuliah.
8. Para Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember.
9. Bapak Ir. Tjahjo Arianto, S.H, M.Hum, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, atas sumbangan ilmu dan pemberian ijin dalam melakukan penelitian kepada Penulis.
10. Bapak Handoko, S.H, selaku Kasubsi Penyelesaian Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, atas bantuan dan waktu yang telah diluangkan dalam memberikan data dan informasi kepada Penulis dalam penulisan skripsi ini.
11. Bapak Abdul Bahar, selaku Sekretaris Desa Petung, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember.
12. Bapak Subandi, selaku Kaur Pemerintahan pada Kantor Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember.
13. Bapak Yatim Pak Holik, selaku pihak Penggugat yang banyak memberikan data dan informasi mengenai duduk sengketa yang terjadi.

Digital Repository Universitas Jember

14. Bapak R.Winoeljo, selaku Kuasa Hukum Penggugat, yang telah memberikan dukungan data guna kelengkapan skripsi ini.
15. Teman-temanku di Surabaya dan di Jember, terima kasih untuk kenangan manisnya, semoga sukses, sampai ketemu di masa yang akan datang.
16. Pihak-pihak lain, tanpa mengurangi rasa hormat yang tidak dapat Saya sebutkan satu-persatu, bagaimanapun juga terima kasih.

Semoga skripsi ini dapat berguna bagi para pihak yang membutuhkan pada umumnya, dan Mahasiswa Fakultas Hukum pada khususnya.

Akhirnya, semoga amal baik semua pihak yang telah mengulurkan tangan dalam penyusunan skripsi ini, mendapatkan imbalan pahala dari Allah SWT.

Jember, Oktober 2002

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Motto.....	ii
Halaman Persembahan.....	iii
Halaman Persetujuan.....	iv
Halaman Pengesahan.....	v
Kata pengantar.....	vi
Daftar Isi.....	ix
Daftar Lampiran.....	xi
Ringkasan.....	xii

Bab I Pendahuluan

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Metodologi Penelitian.....	6
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	6
1.5.2 Sumber Data.....	6
1.5.3 Metode Pengumpulan Data.....	7
1.5.4 Analisis Data.....	8

Bab II Fakta, Dasar Hukum dan Landasan Teori

2.1 Fakta.....	9
2.2 Dasar Hukum.....	10
2.3 Landasan Teori.....	11
2.3.1 Pendaftaran Hak Atas Tanah.....	11
2.3.2 Sertifikat Hak Atas Tanah.....	20
2.3.3 Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Atas Tanah.....	21
2.3.4 Proses Penerbitan Sertifikat.....	24

Bab III Pembahasan

3.1 Faktor-faktor Yang Menyebabkan Terbitnya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah.....	36
3.2 Akibat Hukum Terhadap Terbitnya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah.....	37
3.3 Analisis Sengketa Putusan Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY.....	40

Bab IV Kesimpulan dan Saran

4.1 Kesimpulan.....	46
4.2 Saran.....	47

Daftar Pustaka

Lampiran

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Surat Ijin Penelitian dari Fakultas Hukum Universitas Jember.
- Lampiran II : Salinan Putusan Sengketa Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY.
- Lampiran III : Buku Riwayat Tanah Desa Petung, Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember .
- Lampiran IV : Salinan Formulir D dari Pendaftaran Buku C Desa Petung Kecamatan Petung Kabupaten Jember atas nama Satri. P. Soetri.
- Lampiran V : Salinan Gugatan Kepada Ketua PTUN .
- Lampiran VI : Salinan Surat Keterangan Pemberitahuan Ketidakhadiran Kepala Desa Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember .
- Lampiran VII : Salinan Jawaban Pertama Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember .
- Lampiran VIII: Salinan Replik Penggugat Terhadap Jawaban Tergugat Satu Pada Tanggal 18 Maret 2002 dan Jawaban Pertama Tergugat Dua Tanggal 13 Maret 2002.
- Lampiran IX : Salinan Bukti, yang berupa Akta Jual Beli Antara Samsiati dengan Yatim Pak Holik, Salinan Buku Tanah Nomor 121/Desa Petung dan Salinan Surat dari Kepala Kantor Dinas Luar TK.I PBB kepada Samsiati.
- Lampiran X : Salinan Kesimpulan Tergugat Dua.
- Lampiran XI : Salinan Buku Tanah Nomor 120/Desa Petung.
- Lampiran XII : Salinan Akta Hibah Nomor 594/962/436563/1999.

RINGKASAN

Banyaknya kasus-kasus sengketa tanah yang ada di Indonesia, meliputi diantaranya sengketa tentang pemilikan tanah, yang salah satunya disebabkan karena terbitnya sertifikat ganda yang diterbitkan oleh Pemerintah yaitu Kantor Pertanahan. Sertifikat Ganda adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan lebih dari satu terhadap bidang tanah yang sama, yang dalam hal ini subyek haknya bisa sama atau berlainan.

Skripsi ini merupakan penelitian mengenai proses terbitnya sertifikat ganda hak atas tanah dan akibat hukumnya, dalam studi putusan Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY.

Penelitian ini, menggunakan pendekatan masalah yuridis normatif dengan bahan pustaka yang berupa peraturan perundang-undangan sebagai landasan teori, juga pendapat para sarjana atau ahli hukum dan buku-buku literatur. Dan untuk menunjang data dalam penulisan skripsi, juga dilakukan penelitian terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan para pihak yang terkait dalam sengketa tanah diatas.

Penelitian tersebut bertujuan untuk menjawab beberapa pertanyaan akademis yang dibatasi pada permasalahan yang dapat dirumuskan sebagai berikut, yaitu apa saja faktor yang menyebabkan terbitnya sertipikat ganda, bagaimana akibat hukumnya dan bagaimana analisis yuridis terhadap terbitnya sertipikat ganda dalam Putusan Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY.

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini, dibedakan antara 2 (dua) macam tujuan, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umumnya sebagai pemenuhan syarat dalam mendapatkan gelar kesarjanaan pada Fakultas Hukum Universitas Jember dan sebagai aplikasi ilmu pengetahuan yang didapat selama kuliah kedalam realitas permasalahan hukum yang terjadi di masyarakat. Sedangkan tujuan khusus dari penyusunan skripsi ini adalah untuk menjawab rumusan permasalahan dalam skripsi ini.

Penelitian skripsi ini menitik beratkan kepada analisis data dengan memakai metode analisa deskriptif analitik dalam menganalisa data dan

permasalahan yang dibahas, yaitu dengan menggambarkan fakta, masalah dan data yang diperoleh dari diskripsi dan penyampaian informasi yang kemudian diterapkan menurut landasan hukum yang berlaku serta teori-teori yang ada dengan disertai analisis dengan menggunakan metode berpikir deduktif, yaitu penarikan kesimpulan yang berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum menuju pada permasalahan yang bersifat khusus.

Berdasarkan hasil wawancara, bahwa faktor-faktor yang menyebabkan terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah terdapat 12 (dua belas) faktor dengan faktor utamanya adalah adanya kelalaian dari administrasi Kantor Pertanahan, yaitu dengan tidak dipetakannya Gambar Situasi bidang-bidang tanah ke dalam suatu peta yang telah memenuhi syarat teknis. Dan akibat hukum dari sertipikat ganda hak atas tanah telah mengakibatkan pihak-pihak yang beritikad baik untuk memiliki hak atas tanah negara merasa dirugikan dan telah menciptakan suatu situasi dan kondisi yang tidak menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang bersangkutan.

Sengketa perkara Putusan Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY tersebut akar sebab timbulnya sertipikat ganda disebabkan karena kesalahan dari kepala Desa Petung yang telah mengeluarkan Surat Keterangan Pemilikan Status Tanah tanpa melihat dalam buku riwayat tanah, sehingga timbul alas hak yaitu Petok C dobel terhadap obyek (tanah) yang sama, dan juga merupakan kesalahan dari Kantor Pertanahan yang karena kelalaiannya tidak memetakan Gambar Situasi ke dalam Peta Dasar Pendaftaran Tanah, untuk selanjutnya di petakan dalam Peta Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan, sehingga dari hal itu menimbulkan di keluarkannya sertipikat ganda atas obyek yang sama.

Hasil penelitian terhadap sengketa Putusan Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY atas terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah tersebut supaya dapat menambah perbendaharaan ilmu hukum, khususnya dibidang hukum pertanahan sebagai bahan pertimbangan dalam memahami terhadap adanya kasus sertipikat ganda hak atas tanah dan untuk selanjutnya dapat mengurangi dan mencegah adanya sengketa tanah yang serupa.

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai peranan yang penting dalam hidup dan kehidupan manusia. Tanah ditinjau dari segi ekonomi merupakan alat produksi bagi masyarakat tani disamping modal, tenaga kerja dan ilmu pengetahuan. Tanah juga merupakan prasarana yang penting pula dalam bidang perindustrian dan dalam melaksanakan pembangunan di segala bidang, pemerintah juga banyak memerlukan tanah. Pendek kata, tanah mempunyai hubungan yang sangat erat dengan kehidupan manusia, baik itu untuk kepentingan ekonomi, sosial dan politik.

Seiring dengan kemajuan peradaban manusia dan teknologi, maka kebutuhan manusia akan tanah otomatis akan bertambah untuk berbagai kepentingan dengan berbagai macam ragamnya, misalnya lahan bagi perumahan, jalan tol, lapangan terbang, tempat hiburan, rekreasi dalam upaya pemenuhan kebutuhan dan kesejahteraan hidup manusia. Namun, jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia sangat terbatas, sedangkan jumlah manusia yang memerlukan tanah selalu terus bertambah. Oleh karena itu, semakin lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit dan sedikit, sedangkan permintaan manusia terhadap tanah selalu bertambah, maka tidak mengherankan bila nilai tanah jadi meningkat tinggi. Ketidakseimbangan antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah tersebut, telah menimbulkan berbagai persoalan dengan banyak segi-seginya (Wantjik Saleh, 1990:7).

Disamping itu pula, tanah mempunyai arti yang penting dalam kehidupan Bangsa Indonesia, karena negara Republik Indonesia merupakan suatu negara agraris, yang susunan kehidupan sebagian besar rakyat termasuk perekonomiannya masih bercorak agraris.

Berdasarkan pada 2 (dua) alasan tersebut, dan supaya tanah dapat dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat,



maka tanah pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (pasal 33 ayat (3) UUD'45 jo pasal 2 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria). Istilah 'dikuasai' pada kedua pasal tersebut bukanlah berarti 'dimiliki' tetapi berarti bahwa negara sebagai organisasi tertinggi dari Bangsa Indonesia diberi wewenang untuk mengatur segala sesuatu yang berkenaan dengan tanah.

Dalam UUPA ditegaskan bahwa hak menguasai dari negara ini memberi wewenang kepada pemerintah sebagai wakil dari negara untuk mengatur peruntukan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Dalam pasal 4 UUPA, ditentukan tentang hak menguasai dari negara untuk menentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah dan hak ini dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain dan badan-badan hukum. Pemberian hak itu berarti pemberian wewenang untuk mempergunakan tanah dalam batas-batas yang diatur oleh peraturan perundangan (Wantjik Saleh, 1990:15)

Oleh karena adanya ketidakseimbangan antara persediaan dan kebutuhan manusia akan tanah tersebut, maka diselenggarakan kebijakan oleh pemerintah, yaitu dengan diadakannya pendaftaran tanah, artinya setiap hak atas tanah harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran tanah yang dimaksud adalah bersifat *Recht Kadaster*, yaitu diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah sendiri, dalam arti suatu pendaftaran yang bertujuan untuk menjamin 'kepastian hukum', juga merupakan suatu alat pembuktian yang kuat terhadap hak-hak atas tanah dengan jalan penerbitan suatu surat bukti hak atas tanah (sertipikat). Dalam pasal 19 ayat (2) UUPA, ditentukan bahwa kegiatan pendaftaran tanah sendiri meliputi 2 (dua) hal, yaitu ;

- a. pengukuran dan pemetaan tanah-tanah serta menyelenggarakan tata usahanya;
- b. pendaftaran hak serta peralihannya dan pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah juga bertujuan memberikan kepastian hak, artinya :

- a. untuk memungkinkan orang-orang yang mempunyai tanah dengan mudah membuktikan bahwa dialah yang berhak atas sebidang tanah, apa hak yang dipunyainya, letak tanah dan luas tanah;
- b. untuk memungkinkan kepada siapapun guna mengetahui hal-hal yang ingin diketahui berkenaan dengan sebidang tanah, misal bagi calon pembeli, kreditur, dsb (Bachtiar Effendie, 1993:16)

Ditegaskan pula dalam pasal 52 UUPA menyatakan memberikan sanksi terhadap mereka yang melalaikan kewajiban untuk mendaftarkan tanah miliknya.

Kepastian hukum subyek dan obyek hak sangat penting dalam pendaftaran akan hak-hak atas tanah, dimana kegiatan pendaftaran tanah hak, meliputi :

1. Bidang Yuridis;
2. Bidang Teknis Geodesi;
3. Bidang Administrasi atau Tata Pendaftaran Tanah.

Kegiatan dibidang yuridis, berupa usaha pengumpulan keterangan mengenai status hukum dari tanah, pemegang haknya serta beban-beban lain diatas bidang tanah itu. Dalam bidang teknis geodesi, kegiatan didalamnya mencakup pengukuran dan pemetaan batas-batas bidang tanah sehingga dapat diperoleh kepastian mengenai letak, batas dan luas tiap bidang tanah. Dalam bidang administrasi atau tata pendaftaran tanah tersebut berupa pembukuan dari hasil kegiatan yang dalam bidang yuridis dan teknis geodesi, yang dipelihara terus-menerus, sehingga pembukuan tersebut merupakan suatu arsip yang hidup dan otentik (Tjahjo Arianto, 1999:2)

Ketiga bidang kegiatan tersebut sangat erat keterkaitannya, sehingga tidak ada bidang yang pelaksanaannya dapat diabaikan, dan bila terdapat kesalahan dalam salah satu tahapan tersebut, maka dapat mengakibatkan sengketa.

Sengketa mengenai tanah dapat dicegah, paling tidak dikurangi dan diusahakan untuk menghindari penyebabnya, karena sengketa merupakan suatu peristiwa hukum, sehingga sebab-sebabnya juga dapat dikenal dengan meneropongnya melalui pandangan hukum (Effendi Perangin, 1986:2)

Salah satu permasalahan yang seringkali terjadi sebagai contoh dari adanya kesalahan maupun kelalaian dari tahapan kegiatan bidang pendaftaran tanah adalah adanya surat tanda bukti (sertipikat) ganda hak atas tanah, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan. Sertipikat ganda merupakan suatu sertipikat tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan lebih dari satu terhadap bidang tanah (obyek) yang sama, sedangkan subyek haknya sendiri bisa sama maupun berlainan (Tjahjo Arianto, 1999:3).

Dua atau lebih sertipikat tanah yang terbit diatas tanah yang sama ini lazim dikenal dengan tumpang tindihnya (*overlapping*) sertipikat yang membawa akibat ketidakpastian hukum pemegangan hak-hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia (Bachtiar Effendie, 1993:73)

Sehingga dengan terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah akan menimbulkan beberapa persoalan dan memberikan peluang kepada pihak-pihak yang ingin mengambil keuntungan dengan merugikan pihak lain, yang pada akhirnya menimbulkan sengketa yang seringkali pula harus diselesaikan melalui lembaga peradilan.

Oleh karena itu untuk mengkaji lebih dalam lagi mengenai sertipikat ganda hak atas tanah, Penulis mencoba mengajukannya sebagai bahan skripsi dengan judul "**Tinjauan Yuridis Terhadap Proses Terbitnya Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah Dan akibat Hukumnya**" (Studi Putusan PTUN Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY).

1.2 Rumusan Masalah

Untuk membatasi ruang lingkup permasalahan agar tidak melebar dalam pembahasannya, maka penulis menentukan beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini, yaitu sebagai berikut :

1. faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah ?
2. bagaimana akibat hukum terhadap terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah ?

Salah satu permasalahan yang seringkali terjadi sebagai contoh dari adanya kesalahan maupun kelalaian dari tahapan kegiatan bidang pendaftaran tanah adalah adanya surat tanda bukti (sertipikat) ganda hak atas tanah, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan. Sertipikat ganda merupakan suatu sertipikat tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan lebih dari satu terhadap bidang tanah (obyek) yang sama, sedangkan subyek haknya sendiri bisa sama maupun berlainan (Tjahjo Arianto, 1999:3).

Dua atau lebih sertipikat tanah yang terbit diatas tanah yang sama ini lazim dikenal dengan tumpang tindihnya (*overlapping*) sertipikat yang membawa akibat ketidakpastian hukum pemegangan hak-hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia (Bachtiar Effendie, 1993:73)

Sehingga dengan terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah akan menimbulkan beberapa persoalan dan memberikan peluang kepada pihak-pihak yang ingin mengambil keuntungan dengan merugikan pihak lain, yang pada akhirnya menimbulkan sengketa yang seringkali pula harus diselesaikan melalui lembaga peradilan.

Oleh karena itu untuk mengkaji lebih dalam lagi mengenai sertipikat ganda hak atas tanah, Penulis mencoba mengajukannya sebagai bahan skripsi dengan judul "Tinjauan Yuridis Terhadap Proses Terbitnya Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah Dan akibat Hukumnya" (Studi Putusan PTUN Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY).

1.2 Rumusan Masalah

Untuk membatasi ruang lingkup permasalahan agar tidak melebar dalam pembahasannya, maka penulis menentukan beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini, yaitu sebagai berikut :

1. faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah ?
2. bagaimana akibat hukum terhadap terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah ?

3. bagaimana proses terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah pada perkara Putusan Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penulisan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah sasaran yang bersifat umum dan khusus, yang meliputi :

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum dari penulisan skripsi ini, adalah :

1. Sebagai pemenuhan syarat untuk mendapatkan gelar kesarjanaan pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Sebagai aplikasi ilmu pengetahuan, khususnya disiplin ilmu hukum yang didapat selama kuliah kedalam realita permasalahan hukum yang terdapat dalam masyarakat.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari penulisan skripsi ini, adalah :

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah ;
2. Untuk mengetahui akibat hukum yang dapat terjadi terhadap terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah;
3. Untuk mengetahui bagaimana proses terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah pada perkara Putusan Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian terhadap perkara atas terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah, berdasarkan Putusan Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY dapat menambah perbendaharaan ilmu hukum, khususnya dibidang hukum pertanahan sebagai bahan dan pertimbangan dalam memahami terhadap adanya kasus sertipikat ganda terhadap hak atas tanah.

1.5 Metodologi Penulisan

Suatu penulisan skripsi mutlak memerlukan suatu metode penulisan yang dipergunakan sebagai cara untuk menemukan, mengembangkan, menguji kebenaran dan menjalankan prosedur yang benar serta dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah sehingga akan menghasilkan penulisan yang mendekati kebenaran optimal. Adapun metode yang dipergunakan sebagai berikut :

1.5.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis normatif, yaitu merupakan suatu pendekatan masalah yang menelaah peraturan perundang-undangan yang berlaku dan buku-buku yang berisi konsep-konsep teoritis, kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok bahasan. Pendekatan ini merupakan penelitian yang hanya digunakan pada bahan pustaka atau data sekunder yang mencakup bahan hukum primer, sekunder maupun tersier (Waluyo,1991:14)

1.5.2 Sumber Data

Didalam penulisan skripsi ini, Penulis menggunakan 2 (dua) macam sumber data, antara lain :

1.5.2.1 Sumber Data Utama

Sumber data utama adalah sumber data untuk mendapatkan data primer yang diperoleh dari sumber kepustakaan, seperti :

- a. salinan putusan perkara Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY.
- b. peraturan perundang-undangan dan peraturan lain yang ada hubungannya dengan materi penulisan skripsi.
- c. pendapat para sarjana atau ahli hukum dan/atau ilmu pengetahuan tertentu, serta doktrin-doktrin yang secara langsung ataupun tidak langsung berhubungan dengan materi penulisan skripsi.
- d. buku-buku literatur, makalah seminar dan media tulisan lainnya yang menunjang penulisan skripsi.

1.5.2.2 Sumber Data Penunjang

Sumber data penunjang adalah sumber data untuk memperoleh data sekunder yang diperoleh melalui wawancara dengan :

1. Bapak Ir. Tjahjo Arianto, S.H, M.Hum, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ;
2. Bapak Handoko, SH, selaku Kasubsi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ;
3. Aparat Desa Petung, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember.
4. Para pihak dan masyarakat setempat.

1.5.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dipakai dalam menyusun skripsi ini menggunakan 2 (dua) cara, yaitu :

1.5.3.1 Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan ini dipergunakan untuk mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat-pendapat ataupun penemuan-penemuan yang berhubungan dengan pokok permasalahan (Soemitro, 1990:98). Studi kepustakaan yang dilakukan dalam penulisan skripsi ini dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, karya ilmiah para sarjana dan buku literatur yang berhubungan dengan penulisan skripsi.

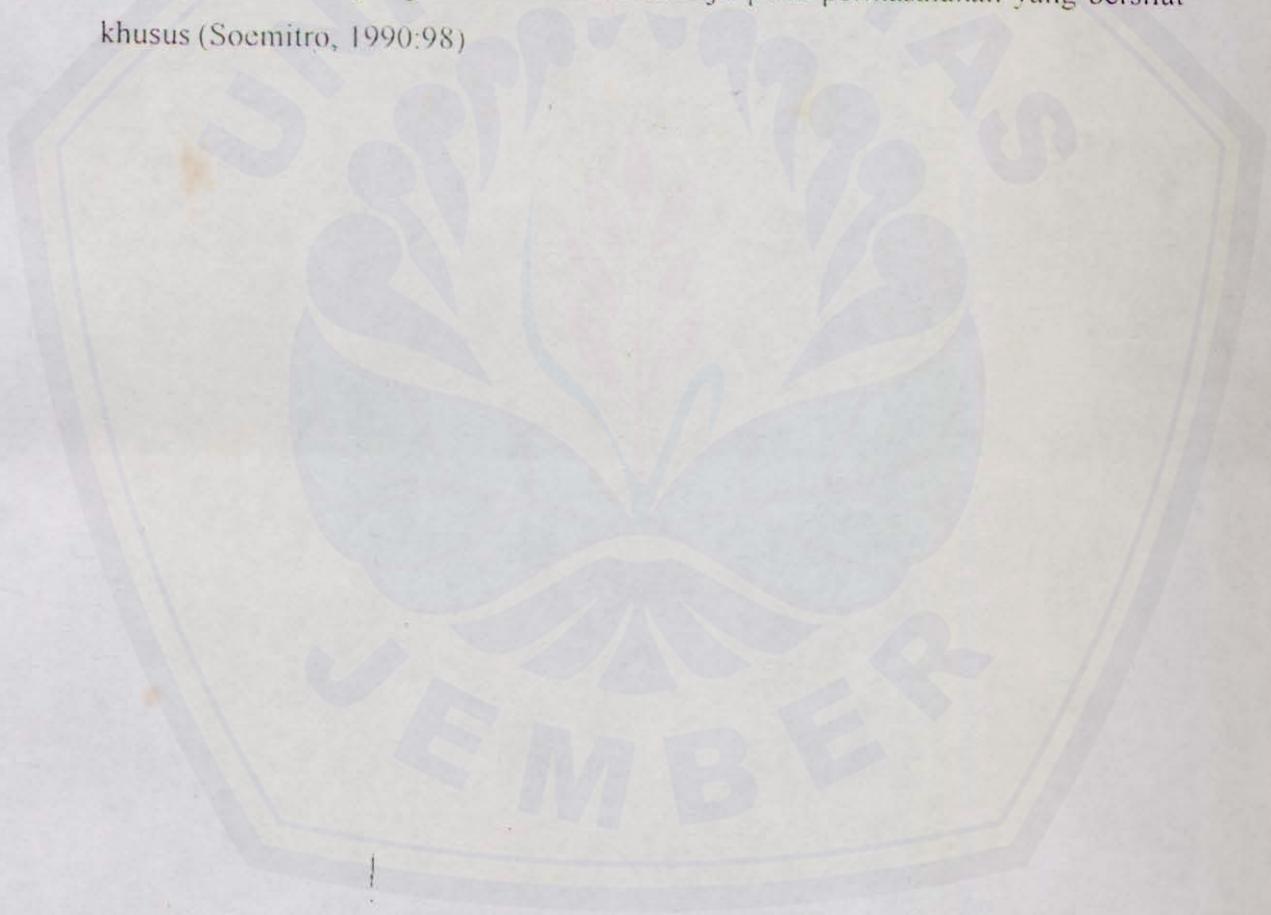
1.5.3.2 Studi Lapangan

Pengumpulan data melalui studi lapangan di lakukan dengan wawancara secara langsung untuk memperoleh data yang valid sebagai data penunjang dari pihak terkait, utamanya pada masyarakat Desa Petung, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember. Studi lapangan didalam penelitian ini dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan pada lokasi tempat terjadi sengketa, yaitu di Desa Petung Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember

1.5.4 Analisis Data

Setelah data terkumpul, maka langkah selanjutnya adalah melakukan analisis data dengan memakai metode analisa deskriptif analitik dalam menganalisa data dan permasalahan yang dibahas, yaitu dengan menggambarkan fakta, masalah dan data yang diperoleh dari diskripsi dan penyampaian informasi yang kemudian diterapkan menurut landasan hukum yang berlaku serta teori-teori yang ada dengan disertai analisis.

Untuk memperoleh hasil yang baik, dalam penulisan skripsi ini digunakan metode berfikir deduktif, yaitu metode penarikan kesimpulan berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum untuk menilai suatu kejadian yang khusus atau suatu pembahasan yang bersifat umum menuju pada permasalahan yang bersifat khusus (Soemitro, 1990:98)



BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Sengketa gugatan Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY merupakan sengketa sertifikat ganda hak atas tanah, dengan data :

Sertipikat I :

Hak Milik Nomor 121/Desa Petung, Kecamatan Bangsalsari, Buku Tanah tanggal 2 Oktober 2000 tertulis atas nama Samsiati, Surat Ukur tanggal 15 Mei 2000 Nomor 32/Petung/2000, luas 6.289 meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.34.11.09.00037.

Proses penerbitan Sertipikat Nomor 121/Desa Petung atas dasar Petok C Nomor 309, yang merupakan tanah bekas Yasan, persil Nomor 143, kelas S III dengan luas kurang lebih 3.170 meter persegi.

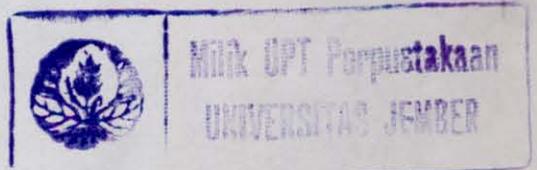
Pengumuman Nomor 845/Desa/2000, tanggal 15 Juli 2000 sampai dengan 12 September 2000 DI 301, Nomor 2993/II/2000. Terdaftar pertama kali atas nama Srati bin P.Soetri, yang kemudian dihibahkan ke cucunya Samsiati, yang kemudian pada tanggal 31 Mei 2001 dijual kepada Yatim Pak Holik dengan Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah Etty Soentari, S.H Nomor 14/1.BSS/V/2001.

Sertipikat II :

Hak Milik Nomor 120/Desa Petung Kecamatan Bangsalsari, Buku tanah tanggal 11 Agustus 2000, atas nama Khusnul Hikmah, Surat Ukur tanggal 9 Juni 2000 Nomor 04/Petung/2000, dengan luas 6.300 meter persegi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.34.11.09.00045.

Proses penerbitan Sertipikat Nomor 120/Desa Petung atas dasar Petok C Nomor 2337, yang juga merupakan tanah bekas Yasan, persil Nomor 143, klas/blok S III, dengan luas kurang lebih 3.170 meter persegi.

Pengumuman Nomor 504/Desa/2000, tanggal 30 Mei 2000 sampai dengan 28 Juli 2000, Akta Hibah tanggal 30 Oktober 1999, tercatat atas nama Sjaifijah



Shaheri yang kemudian dihibahkan ke anaknya atas nama Khusnul Himah berdasarkan Akta Hibah Nomor 594/962/436.563/1999 DI 301, dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Bangsalsari Wardiman, BSc. pada tanggal 30 Oktober 1999.

Sengketa ini merupakan kasus sertipikat ganda tumpang tindih seluruhnya dengan luas 3.170 meter persegi. Ditemukannya sertipikat ganda ini ketika tidak beberapa lama Pak Yatim Pak Holik membeli sebidang tanah yang pada akhirnya disengketakan ini dari Bu Samsiati dengan Sertipikat Nomor 121/Desa Petung. Pak Yatim menerima surat panggilan dari kepolisian sebagai saksi atas tuduhan perampasan hak yang dilakukan oleh Samsiati terhadap Sertipikat Nomor 120/Desa Petung atas nama Khusnul Hikmah.

Setelah meminta informasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember pada tanggal 16 Nopember 2001 mengenai sertipikat tanah (obyek sengketa), baru diketahui oleh Pak Yatim bahwa terhadap tanah Hak Milik Nomor 121/Desa Petung yang telah dibelinya, oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember juga telah diterbitkan sertipikat Hak Milik Nomor 120/Desa Petung atas nama Khusnul Hikmah.

Pak Yatim merasa haknya terganggu dan dirugikan dengan adanya pengaduan dari Khusnul Hikmah, maka Pak Yatim mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara melalui kuasa hukumnya, yaitu R.Winoeljo melalui surat kuasa tanggal 22 Nopember 2001 terhadap Kepala Desa Petung sebagai Tergugat Satu dan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember sebagai Tergugat Dua.

2.2 Dasar Hukum

1. Undang-undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat (3), yang berbunyi ;
“ Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat ”
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
5. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
6. Peraturan Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
7. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 123 K/SIP/1970, yang menyatakan :

“ pendaftaran merupakan tindakan administrasi, dalam Hukum Adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat kontan “
8. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 716 K/SIP/1973, yang menyatakan bahwa :

“ pengeluaran / pencabutan dan pembatalan surat sertipikat adalah semata-mata wewenang dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan penggugat-penggugat mengenai pencabutan / pembatalan sertipikat tidak dapat diterima “
9. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 459 K/SIP/1975, yang menyatakan ;

“ Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaftarnya nama seseorang didalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut, apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain “

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pendaftaran Hak Atas Tanah

I. Macam Hak

Macam-macam Hak, menurut pasal 16 UUPA, antara lain :

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha

- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak Sewa
- f. Hak Membuka Tanah
- g. Hak Memungut Hasil Hutan
- h. Hak yang sifatnya sementara, yaitu Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

II. Pendaftaran Hak Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997

Pendaftaran Hak, adalah pendaftaran hak-hak atas tanah dalam daftar-daftar umum, yaitu daftar-daftar yang terbuka bagi setiap orang yang memerlukan keterangan dari daftar-daftar itu, yang dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, di selenggarakan tata usaha oleh Kantor Pertanahan. Daftar-daftar umum tersebut, terdiri atas :

- a. Peta Pendaftaran, adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah;
- b. Daftar Tanah, adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran;
- c. Surat Ukur, adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian;
- d. Buku Tanah, adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya;
- e. Daftar Nama, adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan sesuatu hak atas tanah, atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atas satuan rumah susun oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu.

(P.P No. 24/1997, Pasal 33 ayat (1)).

Dari ketentuan-ketentuan diatas, dapat ditarik kesimpulan, bahwa buku tanah yang diadakan dalam rangka pendaftaran hak, untuk diterbitkannya suatu sertifikat merupakan daftar umum yang mempunyai kekuatan bukti. Sehingga apa

Digital Repository Universitas Jember

yang dimaksud dalam pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah juga meliputi pendaftaran hak.

Dalam UUPA, pendaftaran hak diatur diantaranya, didalam :

- a. pasal 23 ayat (1), mengenai Hak Milik dan setiap peralihan, hapus dan pembebanannya dengan hak-hak lain yang harus didaftarkan;
- b. pasal 32 ayat (1); mengenai Hak Guna Usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, peralihan dan penghapusan hak-hak tersebut, yang harus didaftarkan;
- c. pasal 38 ayat (1), mengenai Hak Guna Bangunan, termasuk syarat-syarat pemberian, peralihan dan hapusnya.

Rangkaian pasal-pasal diatas, merupakan ketentuan-ketentuan yang menjadi dasar hukum dari pendaftaran hak-hak tertentu atas tanah, yang ditujukan kepada pemegang hak-hak atas tanah yang bersangkutan untuk mendapatkan hak-hak atas tanahnya masing-masing dalam rangka memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah (sertipikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat pemegang hak atas tanah itu.

Kewajiban dalam pendaftaran hak atas tanah tersebut, ditegaskan pemerintah dengan memberikan sanksi pidana dalam hal tidak dilaksanakannya kewajiban pendaftaran hak-hak atas tanah oleh pemegangnya, yaitu hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp.10.000,-.(Pasal 52 UUPA).

Pendaftaran hak-hak atas tanah, yang berlaku di Indonesia terdapat 2 (dua) macam, yaitu :

- a. pendaftaran hak secara positif, yaitu pendaftaran hak dengan daftar-daftar umum yang mempunyai kekuatan bukti , yaitu berupa daftar-daftar umum yang membuktikan orang yang terdaftar didalamnya sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum, dan kepada pemegang hak yang telah terdaftar diberikan surat tanda bukti hak;
- b. pendaftaran hak secara negatif, yaitu pendaftaran hak dengan daftar-daftar umum yang tidak mempunyai kekuatan bukti, yaitu daftar-daftar umum yang

tidak membuktikan orang yang terdaftar didalamnya sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum.

Pendaftaran Hak secara Positif, mencakup ketentuan bahwa apa yang sudah didaftar itu dijamin sebagai keadaan yang sebenarnya dan sah terhadap setiap data yang telah terdaftar oleh pemerintah. Pendaftaran menurut sistem ini, diselenggarakan di negara yang menganut asas hukum *Itikad Baik*, yang melindungi orang dengan itikad baik memperoleh sesuatu hak dari orang yang disangkanya sebagai pemegang hak yang sah.

Sedangkan Pendaftaran Hak secara Negatif, artinya bahwa terdaptarnya seseorang dalam daftar-daftar umum sebagai pemegang hak, belum membuktikan orang itu sebagai pemegang hak. Sistem ini diselenggarakan di negara yang menganut asas *Memo Plus Yuris*, yaitu asas yang bertujuan melindungi pemegang hak yang sebenarnya terhadap tindakan orang lain yang mengalihkan haknya tanpa sepengetahuannya.

Pendaftaran sesuatu hak atas nama orang yang tidak berhak, dapat merugikan pemegang hak yang sebenarnya, sehingga terdaptarnya seseorang dalam daftar-daftar umum sebagai pemegang hak belum menjadikan orang itu sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum, karena pemegang hak yang sebenarnya selalu dapat menuntut haknya kembali, yang dialihkan tanpa sepengetahuannya, sehingga pemerintah tidak menjamin kebenaran isi daftar-daftar umum yang diadakan dalam pendaftaran hak.

Dari kedua sistem pendaftaran hak diatas, dengan melihat pada ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf (c), yang berbunyi,

“ Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Pasal tersebut merupakan dasar hukum pokok pendaftaran tanah, yang dengan didaftarkannya hak-hak atas tanah, maka akan diberikan sertipikat tanah sebagai alat pembuktian yang kuat. Kata ‘kuat’, dalam pasal tersebut berarti ‘tidak mutlak’, yaitu berakibat hukum bahwa segala apa yang tercantum didalamnya adalah dianggap benar, sepanjang tidak ada orang yang dapat membuktikan sebaliknya, yang menyatakan sertipikat tersebut adalah tidak benar. Jadi sertipikat

tanah sifatnya masih dapat digugurkan. Sehingga sistem pendaftaran tanah yang dianut UUPA adalah Sistem Negatif. Sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.1 No. 459 K/SIP/1975, yang berbunyi

“ Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaptarnya nama seseorang didalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut, apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain “.

Namun. Pendapat para sarjana terhadap sistem Pendaftaran Hak yang dianut dalam UUPA dalam pendaftaran tanah berbeda-beda, misalnya pendapat Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H, yang berkesesuaian dengan pendapat Abdurrahman, S.H, bahwa sistem yang dianut UUPA dalam pendaftaran tanah adalah sistem campuran antara sistem positif dan sistem negatif. Sistem Positif terlihat dengan adanya perlindungan hukum kepada pemilik yang sebenarnya, sedangkan Sistem Negatif terlihat dengan adanya campur tangan dari pemerintah, dimana PPAT dan Seksi Pendaftaran Tanah diwajibkan meneliti kebenaran setiap peralihan suatu hak atas tanah. Keuntungan dari sistem ini adalah segala kekurangan yang ada pada tiap sistem dapat saling tertutupi, yang menurut Bachtiar Effendie, S.H, sistem campuran ini cocok dengan keadaan Bangsa Indonesia, sekalipun diperlukan adanya beberapa penyempurnaan yang disesuaikan dengan perkembangan dan kemajuan.

Pendapat Boedi Harsono dalam bukunya UUPA Bagian I Jilid II, bahwa sistem pendaftaran hak dalam pendaftaran tanah adalah Sistem Negatif yang bertendens Positif. Arti Negatif, yaitu bila terdapat keterangan-keterangan yang ada ternyata terdapat kesalahan, maka masih bisa dirubah dan di benarkan, sedangkan arti positif berarti adanya peranan aktif dari petugas pelaksana pendaftaran tanah dalam hal penelitian terhadap hak-hak atas tanah yang didaftar tersebut.. Dalam sistem ini, supaya pihak ketiga masih selalu berhati-hati da tidak boleh mutlak percaya pada apa yang tercantum dalam buku-buku pendaftaran tanah atau surat-surat bukti hak yang dikeluarkannya.

Lain halnya dengan pendapat Dr. Sunaryati Hartono, S.H, yang didukung oleh pendapat dari Bachtiar Effendie, S.H sendiri, bahwa sistem yang seharusnya dianut UUPA setelah 42 tahun usianya adalah Sistem Positif, yaitu sistem yang

menjadikan sertipikat tanah sebagai satu-satunya tanda bukti hak atas tanah, sehingga tidak mungkin terjadi tumpang tindih suatu sertipikat tanah. Dengan sistem ini diharapkan akan terlaksananya suatu kepastian hukum dalam pemegangan hak atas tanah. Namun kelemahan dalam menggunakan sistem positif ini, tidak menutup kemungkinan dalam perolehan sertipikat dilakukan dengan cara penipuan atau cara terlarang lainnya kepada pemegang hak atas tanah yang sebenarnya dan akan membuka kemungkinan kepada siapa saja yang merasa berhak atas tanah tersebut untuk membawa persoalan ke muka pengadilan, meskipun tanah yang disengketa tersebut telah diterbitkan sertipikat tanahnya. (Bachtiar Effendie, S.H, 1993:36-40).

III. Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Untuk menjamin kepastian hukum dibidang pertanahan diseluruh wilayah R.I, maka telah diatur dalam pasal 19 ayat (1) UUPA, yang dipertegas lagi dalam ayat (2) nya mengenai penyelenggaraan pendaftaran tanah dengan mengadakan :

- a. pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah ;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya ;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono, yaitu suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan terus-menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti-buktinya dan pemeliharannya (Boedi Harsono, 1999:72).

Pengertian tersebut mengandung arti, yaitu :

- A. Kata ' Suatu Rangkaian Kegiatan', artinya adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang saling berkaitan dan berturutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang bersumber pada data yang tersedia dan

diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat.

Kegiatan pendaftaran tanah, meliputi 2 (dua) kegiatan, yaitu :

- a. kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, yaitu kegiatan mendaftarkan untuk pertama kalinya sebidang tanah yang semula belum didaftarkan menurut ketentuan peraturan pendaftaran tanah yang bersangkutan, yang dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu secara sistematis dan secara sporadis. (P.P No. 24/1997)
- b. kegiatan pemeliharaan data yang tersedia, yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Keterangan :

Pendaftaran Tanah secara Sistematis, adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak, yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. (P.P No. 24/1997, pasal 1 angka (10)). Umumnya prakarsanya datang dari pemerintah.

Pendaftaran Tanah secara Sporadis, adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individu atau massal. (P.P No. 24/1997, pasal 1 ayat (11)). Pendaftaran ini dilakukan atas permintaan pemegang atau penerima hak atas tanah yang bersangkutan.

Disamping pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftaran tanah secara sporadis juga ditingkatkan pelaksanaannya, karena dalam kenyataannya akan bertambah banyak permintaan untuk mendaftarkan secara individual dan massal yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan, yang akan makin meningkat kegiatannya. Pendaftaran tanah secara sistematis diutamakan karena melalui cara ini akan mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftarkan daripada melalui pendaftaran tanah secara sporadis. Tetapi karena prakarsanya datang dari pemerintah, diperlukan waktu untuk memenuhi dana,

tenaga dan peralatan yang dibutuhkan. Maka pelaksanaannya harus didasarkan pada suatu rencana kerja yang meliputi jangka waktu yang agak panjang dan rencana pelaksanaan tahunan yang berkelanjutan melalui uji kelayakan agar berjalan lancar. (Penjelasan Umum PP No 24/1997)

Sedangkan kegiatan pemeliharaan data, meliputi perubahan pada data fisik, yang terjadi jika luas tanahnya berubah, yang dapat terjadi jika terjadi pemisahan atau pemecahan bidang tanah yang bersangkutan menjadi satuan-satuan baru, atau penggabungan bidang-bidang tanah yang berbatasan menjadi satu satuan persil. Dimana setiap perubahan tersebut diikuti dengan pencatatannya pada peta pendaftaran dan peta pembuatan surat atau surat-surat ukur baru.

Perubahan juga dapat terjadi dalam data yuridis, yaitu mengenai haknya, jangka waktu berakhirnya, dibatalkan, dicabut atau dibebani hak lain. Sedang perubahan mengenai pemegang haknya dapat pula terjadi jika terjadi pewarisan, pemindahan hak atau penggantian nama. Perubahan-perubahan tersebut harus dibuatkan akta sebagai surat tanda buktinya. Dalam sistem pendaftaran hak perubahannya dicatat pada buku tanah dan sertipikat hak yang bersangkutan, berdasarkan data yang dimuat dalam akta perubahannya.

- B. Kata 'terus-menerus', menunjukkan pada pelaksanaan kegiatan yang tidak pernah berakhir, karena data yang sudah terkumpul dan tersedia harus selalu dipelihara dan disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.
- C. Kata 'teratur', artinya bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan menjadi data bukti menurut hukum.
- D. Kata 'data', sendiri macamnya ada 2 (dua), yaitu meliputi ;
 - a. data fisik, yang mencakup tanahnya, yaitu lokasi, batas, luas bangunan dan tanaman yang ada di atasnya;
 - b. data yuridis, mencakup hak, artinya siapa pemegang haknya, apa hak yang melekat di atasnya, dan ada atau tidak adanya hak pihak lain.
- E. Kata 'wilayah', artinya meliputi wilayah kesatuan administrasi pendaftaran, yang menurut P.P No.24/1997 pasal 10 adalah desa atau kelurahan (pasal 1),

sedangkan bagi pendaftaran Hak Guna Usaha, Hak Pengelolaan, Hak Tanggungan dan Tanah Negara adalah satuan wilayah kabupaten / kotamadya.

- F. Kata 'tanah tertentu' menunjuk pada obyek pendaftaran tanah, yang menurut pasal 9 UUPA, meliputi ;
- a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
 - b. tanah Hak Pengelolaan;
 - c. tanah Wakaf;
 - d. hak milik atas satuan rumah susun;
 - e. hak tanggungan;
 - f. tanah negara.
- G. Sedangkan untuk urutan kegiatan 'pengumpulan', 'pengolahan', 'penyimpanan' dan 'penyajianya' bisa berbentuk tulisan, gambar / peta dan angka-angka diatas kertas, mikrofilm atau dengan menggunakan bantuan komputer, termasuk penerbitan dokumen informasi kepada pihak yang memohon berdasarkan data yang dihimpun, maka diterbitkan surat tanda bukti haknya.

Ketentuan pasal 19 UUPA mengenai pendaftaran tanah, ditujukan kepada pemerintah untuk mengatur dan menyelenggarakan pendaftaran tanah di Indonesia. Hal ini merupakan kewajiban pemerintah yang harus dilaksanakan secara terus-menerus dalam rangka menginventarisasikan data-data berkenaan dengan hak-hak atas tanah menurut UUPA dan Peraturan Pemerintah No. 24/1997. Sedangkan Pendaftaran hak atas tanah adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh si pemegang hak yang bersangkutan dan dilaksanakan secara terus-menerus setiap ada peralihan hak atas tanah tersebut dalam rangka menginventarisasikan data-data berkenaan dengan peralihan hak-hak atas tanah tersebut.

2.3.2 Sertipikat Hak Atas Tanah

I. Pengertian Sertipikat

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf (c) UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (P.P No. 24/1997, pasal 1 ayat (20)). Pasal 19 ayat (2) huruf (c) tersebut berbunyi,

“ pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”

Jadi sertipikat adalah akibat hukum dari didaftarkannya suatu hak milik atas tanah.

Sertipikat adalah salinan buku tanah dan surat ukurnya, setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu sampul yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan Menteri. (Wantjik Saleh, 1990 : 64)

II. Alas Hak

Alas hak adalah dasar dari diterbitkannya suatu sertipikat, sering menjadi masalah utama khususnya mengenai status pemilikan selain letak batas pemilikan, yang pada umumnya di waktu yang lalu tidak lengkap. Dapat dikatakan bahwa hampir seluruh tanah bekas hak adat, baik didaerah perkotaan maupun pedesaan, tidak dilengkapi bukti-bukti pemilikan tanah yang jelas, sehingga penerbitan sertipikat untuk menjamin kepastian hukum atas tanah-tanah tersebut, banyak menghadapi ketidak pastian. (Tjahjo Arianto, 1999 : 97)

Didalam pendaftaran tanah untuk pertama kali, bukti pemilikan tanah inilah yang diperlukan sebagai alas hak atau dasar penerbitan sertipikat. Alas hak merupakan data yuridis yang berupa surat bukti yang dijadikan dasar penerbitan sertipikat oleh Kantor Pertanahan.

Terdapat 3 (tiga) jenis alas hak untuk penerbitan sertipikat, yaitu :

- a. alas hak yang dianggap sebagai surat bukti pemilikan tanah untuk konversi tanah bekas hak adat, berupa petok pajak bumi, girik, pipil, kekitir dan salinan dari buku C desa yang diberikan kepada pemilik tanah sebelum 24 September

1960. Alas hak ini diterbitkan oleh instansi pemerintah pemungut pajak tanah. Petok / girik ini untuk dapat dijadikan lasa hak harus dilengkapi dengan Surat Keterangan Kepala Desa tentang kebenaran status hak tanah dan kepemilikannya ;
- b. alas hak berupa Surat Keputusan pemberian hak atas tanah negara yang diterbitkan oleh instansi Badan Pertanahan Nasional ;
 - c. alas hak berupa Surat Keputusan Pengakuan Hak bekas hak milik adat.

2.3.3 Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Atas Tanah

Dengan adanya ketentuan atas 19 UUPA, khususnya ayat (1) dan (2), maka akibat hukum dari pendaftaran tanah/pendaftaran hak atas tanah adalah berupa diterbitkannya surat tanda bukti hak yang disebut Sertipikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegangan hak atas tanah.

Sertipikat yang diberikan, akan memberikan arti dan peranan yang penting bagi pemegang hak yang bersangkutan, yang dapat berfungsi sebagai alat bukti hak atas tanah, baik bila terjadi persengketaan terhadap tanah yang bersangkutan ataupun dapat pula berfungsi sebagai jaminan pelunasan suatu hutang pada bank.

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, yang termuat didalamnya, sepanjang kedua data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Boedi Harsono, 1999 : 464)

Hal tersebut berarti selama tidak dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan.

Sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat, artinya bahwa suatu sertipikat tanah masih mungkin digugurkan pada pembuktian sebaliknya, yang menyatakan ketidakabsahan sertipikat tanah tersebut. Dengan demikian, sertipikat tanah bukanlah satu-satunya surat bukti pemegangan hak atas tanah dan oleh karena itu pemegang hak yang sebenarnya masih dapat mengemukakan bukti-bukti lain tentang pemegang hak atas tanah. Bukti-bukti lain dapat berupa zegel

tanah, yaitu surat bukti jual-beli tanah adat atau surat keterangan hak milik adat. (Bachtiar Effendie, 1993 : 77), yang dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 459 K/SIP/1975 mengenai sistem negatif.

Oleh karenanya tidak benar bila ada anggapan bahwa dengan mempunyai sertipikat tanah, maka pemegangnya merupakan mutlak pemilik tanah dan pasti akan menang dalam suatu perkara karena sertipikat tanah adalah alat bukti satu-satunya yang tidak tergoyahkan..

Sertipikat tanah hanyalah sebagai akibat hukum dari pendaftaran hak atas tanah, dan karenanya dengan pendaftaran hak atas tanah tersebut didalam register bukanlah absolut menjadi pemilik tanah. (Bachtiar Effendie, 1993 : 78)

Pernyataan diatas dikuatkan dengan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 123 K/SIP/ 1970, yang menyatakan bahwa,

“ pendaftaran merupakan tindakan administrasi, dalam Hukum Adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat kontan.tanah ”

Dari uraian keterangan diatas, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa sertipikat tanah bukanlah alat bukti satu-satunya, yang tidak tergoyahkan dan karenanya harus dinilai tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak dan Hakim dalam kasus yang demikian, harus mencari alat bukti lain yang sesuai dengan ketentuan tentang upaya pembuktian sesuatu hal menurut Hukum Acara Perdata.

I. Sertipikat Ganda

Adalah sertipikat-sertipikat yang diterbitkan atas suatu bidang tanda hak yang saling bertindih seluruhnya atau sebagian. Subyek pemegang hak bisa atas nama orang atau badan hukum yang sama atau bisa berlainan, dan macam hak atas tanah sertipikat ganda tersebut bisa sama dan bisa juga berlainan. (Tjahjo Arianto, 1999 : 96)

Jenis-jenis sertipikat ganda, meliputi :

- a. tumpang tindih seluruhnya ;
- b. tumpang tindih sebagian ;
- c. tumpang tindih sebagian dan seluruhnya.

Sedangkan yang tidak termasuk sertipikat ganda, adalah :

- a. sertipikat Hak Pakai atau Hak Guna Bangunan yang berada diatas Hak Pengelolaan atau diatas Hak Milik ;
- b. sertipikat pengganti karena dinyatakan hilang ;
- c. sertipikat pengganti terhadap sertipikat yang dibatalkan.

Dalam ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf (c) UUPA, ditegaskan bahwa surat tanda bukti hak (sertipikat tanah) yang telah diterbitkan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dan sesuai dengan sistem negatif yang telah dianut dalam pendaftaran tanah di Indonesia, maka suatu sertipikat tanah yang telah diterbitkan itu bukanlah alat bukti yang mutlak yang tidak bisa diganggu gugat, sehingga suatu sertipikat tanah itu bisa dicabut atau dibatalkan.

Mahkamah Agung R.I melalui putusannya No. 716 K/SIP//1973, menegaskan bahwa,

“ pengeluaran/pencabutan dan pembatalan surat sertipikat adalah semata-mata wewenang dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan penggugat-penggugat mengenai pencabutan/pembatalan sertipikat tidak dapat diterima “

Dengan melihat keputusan Mahkamah Agung diatas, bila terdapat persoalan yang muncul sehubungan dengan telah terbitnya 2 (dua) / ganda atau lebih sertipikat tanah atas sebidang tanah yang sama (selanjutnya disebut sertipikat ganda), maka yang berwenang untuk mengeluarkan / mencabut dan membatalkan sertipikat tanah adalah instansi agraria dan bukannya Pengadilan Negeri. Pengadilan Negeri hanya berwenang untuk menilai siapakah yang berhak (pemilik tanah yang berhak) atas obyek terbitnya sertipikat ganda tersebut. Pengadilan Negeri selaku instansi penegak hukum yang berwenang untuk menilai melalui pemeriksaan yang teliti untuk selanjutnya memutuskan siapakah pemilik yang berhak atas tanah yang disengketakan. Bila persengketaan mengenai pemilikan tanah telah mendapatkan suatu keputusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap melalui Kepala Kantor Agraria Kotamadya / Kabupaten setempat, yang isinya untuk mencabut/membatalkan sertipikat tanah pihak yang dikalahkan dalam perkara. Bersama surat permohonan, harus dilampirkan

keputusan Pengadilan Negeri yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti / tetap yang menyatakan bahwa si pemohon yang bersangkutan adalah pemilik tanah yang dipersengketakan.

Namun, bila sertipikat rangkap timbul hanya karena kesalahan yang hanya bersifat teknis saja, maka tidak perlu dipersoalkan kepemilikannya tanahnya melalui Pengadilan, cukup dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri melalui Kepala Kantor Agraria Kotamadya / Kabupaten setempat.

Jadi, dalam hal pencabutan / pembatalan suatu sertipikat ganda hak atas tanah, harus diputuskan di muka pengadilan Negeri, dan penilaian tentang siapakah yang paling berhak atas suatu tanah yang disengketakan, maka hakim akan memeriksa dan memberikan penilaian berdasarkan surat-surat bukti kedua belah pihak yang bersengketa secara teliti, ditambah dengan bukti-bukti lain antara lain keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti lainnya, yang dikaitkan dengan sifat pendaftaran tanah yang diselenggarakan di Indonesia, yaitu untuk menjamin kepastian hukum, diantaranya menghindari terjadinya penerbitan sertipikat tanah bukan kepada orang yang berhak (bukan pemilik). Dan didukung dengan sistem pendaftaran tanah UUPA yang menganut sistem negatif, yaitu bahwa apa yang tercantum dalam sertipikat tanah adalah benar sampai dapat dibuktikan keadaan yang sebaliknya (tidak benar) di muka sidang Pengadilan.

2.3.4 Proses Penerbitan Sertipikat

Dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk pertama kali menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, secara tegas dibedakan antara penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. (pasal 1 ayat (10) dan (11)). Dan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak dibedakan lagi antara Sertipikat dan Sertipikat Sementara, dan antara Surat ukur dan Gambar Situasi.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, baik pendaftaran tanah secara sporadis maupun pendaftaran tanah sistematis, terhadap pengukuran bidang-bidang tanahnya diterbitkan Surat Ukur dan tidak ada lagi istilah Gambar Situasi. Pengukuran bidang tanah baik sporadis maupun sistematis harus tetap

memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak dan batasnya diatas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya dilapangan.

Dengan demikian, pada pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadik, hanya ada satu istilah, yaitu sertipikat, tidak ada lagi istilah sertipikat sementara. Pendaftaran tanah secara sporadik meliputi bidang-bidang atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual ataupun dapat juga secara masal.

Sedangkan pendaftaran tanah secara sistematis akan meliputi wilayah satu desa / kelurahan atau sebagian dari desa / kelurahan yang lokasinya ditetapkan oleh pemerintah, yang dalam hal ini Menteri Dalam Negeri atas usulan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang didasarkan atas rencana kerja Kantor Pertanahan, dengan kriteria daerah / wilayah sebagai berikut :

- a. sebagian wilayahnya sudah didaftar secara sistematis;
- b. jumlah bidang tanah yang terdaftar relatif kecil, yaitu berkisar sampai dengan 30 % (tiga puluh persen) dari jumlah perkiraan jumlah bidang tanah yang ada;
- c. merupakan daerah pengembangan perkotaan yang tingkat pembangunannya tinggi;
- d. merupakan daerah pertanian produktif;
- e. tersedia titik-titik kerangka dasar teknik nasional.

(Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN No. 3/1997, pasal 46 ayat (3)).

Pendaftaran tanah secara sistematis dibiayai oleh dengan anggaran Pemerintah Pusat atau Daerah, atau secara swadaya oleh masyarakat dengan persetujuan Menteri Dalam Negeri, yang dalam pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk. Panitia Ajudikasi terdiri atas :

- a. ketua merangkap anggota dijabat oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah atau hak-hak atas tanah dan pangkatnya yang tertinggi diantara para anggota;
- b. wakil ketua I dan wakil ketua II masing-masing merangkap anggota dijabat pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan dan

pengetahuan masing-masing di bidang pendaftaran tanah dan hak-hak atas tanah;

- c. kepala desa / kepala kelurahan yang bersangkutan atau pamong desa yang ditunjuk sebagai anggota;
- d. keanggotaan Panitia Ajudikasi dapat ditambah satu orang dari Tetua Adat, Kepala Dusun atau Kepala Lingkungan yang mengetahui dengan benar riwayat di lokasi pendaftaran tanah secara sistematis.

(Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN No. 3/1997, pasal 50 ayat (1) dan (2)).

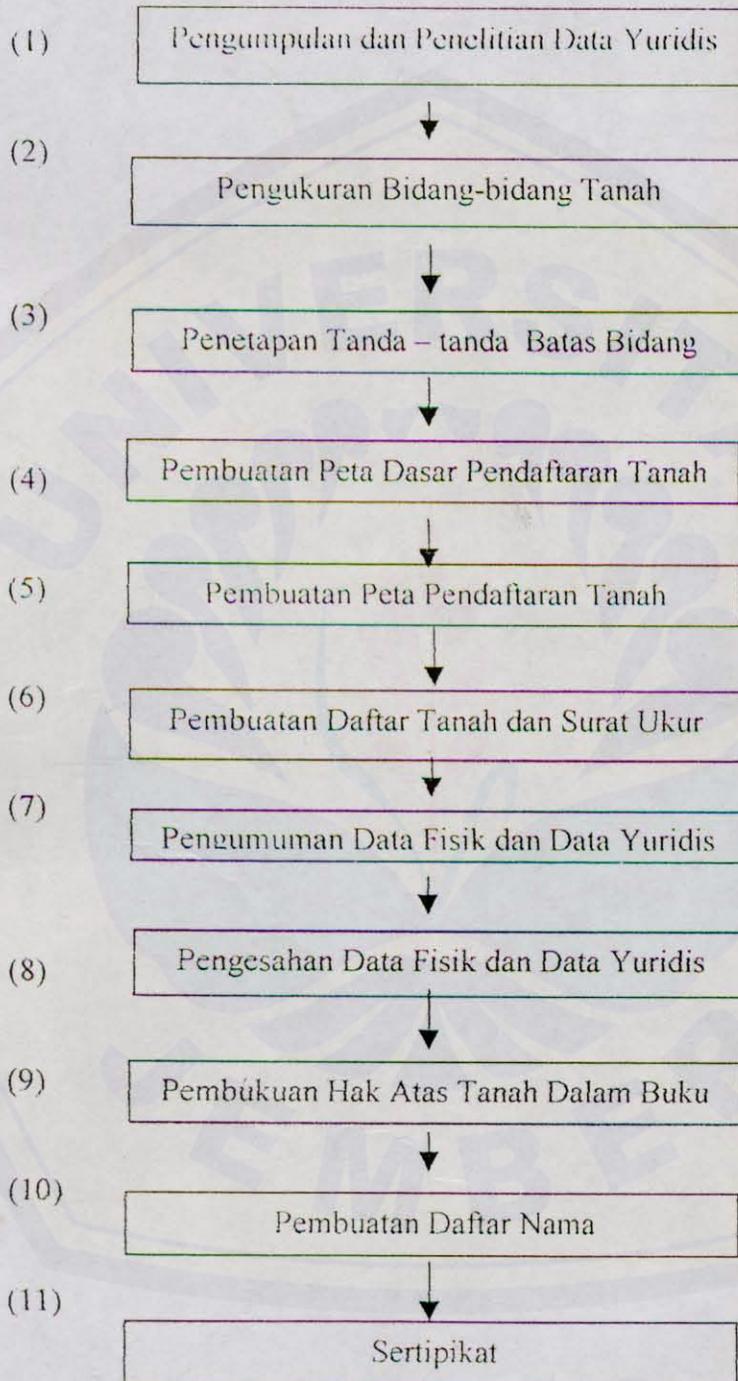
Panitia Ajudikasi dalam melaksanakan tugasnya, dibantu oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan yang terdiri dari beberapa petugas ukur, satuan tugas pengumpul data yuridis terdiri dari dua orang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai pengetahuan masing-masing di bidang pendaftaran tanah dan hak-hak tanah. (Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN No. 3/1997, pasal 51)

Pendaftaran tanah untuk pertama kali baik secara sistematis maupun secara sporadis menurut Pasal 12 PP No.24/1997, meliputi kegiatan-kegiatan sebagai berikut :

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Proses Penerbitan Sertipikat

Proses penerbitan sertipikat menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digambarkan dengan skema sebagai berikut :



Keterangan :

I. Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis

Dalam kegiatan pengumpulan data yuridis, diadakan perbedaan antara pembuktian hak-hak baru dan hak-hak lama. Hak baru adalah hak yang baru diberikan atau diciptakan sejak mulai berlakunya PP No. 24/1997, sedangkan hak-hak lama yaitu hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak yang ada pada waktu mulai berlakunya UUPA dan hak-hak yang belum didaftar menurut PP No.10/1961 (Boedi Harsono, 1999:477)

Dalam Pasal 23 PP No. 24/1997, ditentukan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah baru, data yuridisnya dibuktikan dengan :

- a. penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang, yang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku. Bila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atas tanah pengelolaan, yang dapat diberikan secara individual, kolektif ataupun secara umum ;
- b. asli akta PPAT, yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang Hak Milik kepada penerima hak yang bersangkutan. Bila mengenai Hak Guna Usaha, Hak Pakai atas tanah Hak Milik ;
- c. hak pengelolaan, dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang ;
- d. tanah wakaf, yang dibuktikan dengan akta ikrar wakaf, yang bila ditinjau dari sudut obyeknya pembukuan tanah wakaf merupakan pendaftaran untuk pertama kali, meskipun bidang tanah yang bersangkutan sebelumnya sudah didaftar sebagai tanah Hak Milik ;
- e. hak milik atas satuan rumah susun, yang dibuktikan dengan akta pemisahan yang pembukuannya merupakan pendaftaran untuk pertama kali, biarpun hak atas tanah tempat bangunan gedung rumah susun yang bersangkutan sendiri sudah didaftar ;
- f. pemberian Hak Tanggungan, yang dibuktikan dengan akta pemberian Hak Tanggungan.

Sedangkan untuk pembuktian hak-hak lama, hak-hak tanah yang sudah ada yang berasal dari konversi hak-hak lama data yuridisnya, yang dibuktikan dengan data bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan, yang kadar kebenarannya dianggap cukup oleh Panitia Ajudikasi bila pendaftaran dilakukan secara sistematis atau oleh Kantor Pertanahan bila pendaftaran secara sporadik sebagai dasar mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. (Pasal 24 ayat (1) PP No. 24/1997).

Alat-alat bukti tersebut adalah bukti-bukti kepemilikan. Bukti kepemilikan pada dasarnya terdiri atas bukti pemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan bila hak tersebut pembuktian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak yang bersangkutan, melalui penegasan konversi hak yang lama menjadi hak baru yang didaftar.

Bila dalam hal bukti tertulis tersebut tidak lengkap atau bila tidak ada lagi, pembuktian kepemilikan dapat dilakukan dengan keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan, yang berfungsi menguatkan bukti tertulis yang tidak lengkap atau sebagai pengganti bukti tertulis yang tidak ada lagi.

Saksi adalah orang yang cakap memberikan kesaksian dan mengetahui kepemilikan tanah yang bersangkutan.

Bila ketentuan isi dalam pasal 24 ayat (1) PP No. 24/1997 tersebut tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian pemilikan yang tertulis, keterangan saksi ataupun pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya mengenai pemilikan tanah yang bersangkutan, maka dalam hal yang demikian, pembuktian hak-haknya didasarkan pada bukti penguasaan secara fisik tanahnya oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, dengan syarat :

- a. penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan dengan itikad baik secara nyata dan terbuka ;
- b. penguasaan dan penggunaan tanah tersebut tidak diganggu gugat, diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa / kelurahan yang

bersangkutan ataupun pihak lainnya, yang diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dipercaya ;

- c. telah diadakan penelitian kebenaran hak-hak diatas ;
- d. telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman selama 30 hari (sistematik) dan 60 hari (sporadik) ;
- e. status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam putusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan.

Untuk menilai kebenaran alat-alat bukti diatas, dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan yang hasilnya dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri, sesuai Pasal 25 dan Pasal 62 Peraturan Menteri No 3/1997.

II. Pengukuran Bidang Tanah

Pengukuran bidang tanah dalam pendaftaran tanah secara sistematik dilaksanakan bersamaan dengan pembuatan peta dasar pendaftaran. Pengukuran bidang tanah secara sporadik didaerah yang tidak tersedia peta dasar pendaftaran namun terdapat titik dasar teknik nasional dengan jarak kurang dari 2 (dua) kilometer dari bidang tanah tersebut, diikatkan ke titik dasar teknik nasional tersebut, bila tidak tersedia atau jauh dari titik dasar teknik nasional harus dibuat titik dasar teknik orde 4 (empat) lokal di sekitar bidang tanah yang akan diukur sebanyak dua titik atau lebih yang berfungsi sebagai titik ikat pengukuran bidang tanah dalam sistem koordinat lokal.

Jika dalam wilayah pendaftaran sporadik belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain sepanjang peta tersebut memenuhi syarat pembuatan peta dasar pendaftaran. Jika peta lain itu tidak ada, maka pembuatan peta dasar pendaftaran dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yanag bersangkutan.

III. Penetapan Tanda-tanda Batas Bidang-bidang Tanah

Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditetapkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan, yang penataan batasnya berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan untuk memperoleh bentuk yang tertata dengan baik bagi bidang-bidang tanah yang semula kurang baik bentuknya.

Namun bila penetapan batas bidang tanah belum ada surat ukur atau gambar situasi ataupun surat ukur atau gambar situasinya tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, maka dilakukan berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan (*contradictoire delimitatie*). Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru oleh negara (BPN) dilakukan sesuai ketentuan atau penunjukan instansi yang berwenang.

Bila dalam penetapan batas bidang tanah tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ataupun para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir walaupun sudah dilakukan pemanggilan, merupakan kewajiban bagi pemegang hak atas tanah untuk menempatkan tanda-tanda batas pada sudut-sudut bidang tanah yang dipunyainya dan selanjutnya memeliharanya.

IV Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran Tanah

Peta dasar pendaftaran merupakan dasar untuk pembuatan peta pendaftaran yang dalam pelaksanaan pendaftaran secara sistematik peta dasar pendaftaran juga digunakan untuk memetakan bidang-bidang tanah yang sebelumnya sudah didaftar. Peta dasar pendaftaran diperlukan agar setiap bidang yang didaftar dijamin letaknya secara pasti karena dapat direkonstruksi dilapangan setiap saat. Untuk itu, diperlukan titik-titik dasar teknik nasional yaitu titik data yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas.

Digital Repository Universitas Jember

Dalam pendaftaran tanah secara sporadik diusahakan juga terdapat peta dasar pendaftaran bidang tanah yang didaftar sehingga dapat diketahui letak suatu tanah dalam kaitannya dengan bidang-bidang tanah yang lain dalam suatu wilayah sehingga dapat dihindarkan terjadinya penerbitan sertipikat ganda atas satu bidang tanah.

V. Pembuatan Peta Bidang Tanah

Dengan dipetakannya bidang-bidang tanah pada peta dasar pendaftaran, maka selanjutnya peta dasar pendaftaran ini menjadi dasar pembuatan peta pendaftaran.

VI. Pembuatan Daftar Tanah dan Surat Ukur

Dari peta pendaftaran berdasarkan data dari masing-masing bidang tanah selanjutnya dibuat daftar tanah dan surat ukur.

VII. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Keberatan alat-alat bukti dari pendaftaran secara sistematik maupun sporadik kemudian ditulis dalam suatu daftar isian yang bersama-sama dengan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan selama 30 hari untuk pendaftaran tanah secara sistematik dikantor kepala desa atau kelurahan dan kantor Panitia Ajudikasi dan 60 hari untuk pendaftaran tanah secara sporadik dikantor Kepala Desa atau Kelurahan dan Kantor Pertanahan.

VIII. Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis

Jika dalam tenggang waktu pengumuman ada pihak yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang diumumkan, keberatan tersebut diusahakan segera diselesaikan secara musyawarah mufakat. Mufakat yang terjadi dituangkan dalam Berita Acara Penyelesaian Sengketa dan dilakukan perubahan-perubahan pada peta bidang tanah dan atau daftar isian sesuai mufakat tersebut. Namun bila gagal mencapai mufakat, Ketua Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang

berkeberatan untuk mengajukan perselisihan tersebut ke Pengadilan. Bila tenggang waktu pengumuman telah berakhir, data fisik dan data yuridis tersebut disahkan dengan berita acara pengesahan oleh Ketua Panitia Ajudikasi, untuk pendaftaran tanah sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah sporadis. Bagi data fisik atau data yuridis yang kurang lengkap atau apabila masih ada pihak yang keberatan, pengesahan dilakukan dengan catatan-catatan mengenai hal tersebut.

IX. Pembukuan Hak Atas Tanah Dalam Buku Tanah

Berita acara pengesahan yang ada tersebut diatas selanjutnya dijadikan dasar untuk pembukuan hak atas tanah dalam buku tanah, pengakuan hak atas tanah atau pemberian hak atas tanah.

Pembukuan hak diatas dilakukan berdasarkan alat bukti dan Berita Acara Pengesahan dengan ketentuan menurut PP No. 23/1997 Pasal 29 ayat (3) dan Pasal 30, yakni sebagai berikut :

- a. apabila data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuan dalam buku tanah ;
- b. apabila data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap. Catatan ini hapus apabila telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan atau telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan (*rechts verwerking*), sesuai dengan pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 ;
- c. apabila data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan, pembukuannya dilakukan dalam buku tabah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang berkeberatan diberitahukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara

- sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut. Catatan ini dihapus apabila telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa atau diperoleh putusan pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau setelah jangka waktu gugatan (60 hari atau 90 hari sejak pemberitahuan tertulis) habis, tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan ;
- d. apabila data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan hal-hal yang disengketakan. Catatan ini dihapus apabila telah dicapai penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa atau diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
 - e. apabila data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah dari Pengadilan untuk status quo atau putusan penyitaan dari pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat didalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut. Penyelesaian pengisian buku tanah dan penghapusan catatan adanya sita atau perintah status quo dilakukan apabila setelah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa atau diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pencabutan sita atau status quo dari Pengadilan.

X. Pembuatan Daftar Nama

Setelah pembukuan hak dalam buku tanah selesai, dilakukan pembuatan daftar nama dan pembuatan sertipikat.

XI. Penerbitan Sertipikat

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bentuk sertipikat tidak dirinci secara jelas, hanya dijelaskan bahwa sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.



3.1 Faktor-faktor Yang Menyebabkan Timbulnya Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah.

Dari penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan wawancara dengan Bapak Ir. Tjahjo Arianto, S.H, M. Hum selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan dengan Bapak Handoko, S.H selaku Kasubsi Penyelesaian Sengketa Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, dapat diketahui bahwa timbulnya sertipikat ganda Hak Milik atas tanah disebabkan antara lain oleh faktor-faktor sebagai berikut :

- a. adanya unsur kesengajaan para pihak yang tidak bertitikad baik ;
- b. alas hak yang tidak benar ;
- c. penunjukan letak bidang tanah yang salah ;
- d. batas pemilikan atau letak objek bidang tanah tidak jelas atau tidak diketahui oleh pemiliknya;
- e. tidak terdapat Gambar Situasi ;
- f. tidak dipetakannya Gambar Situasi ;
- g. tidak tersedia peta untuk memetakan Gambar situasi ;
- h. kantor pertanahan lalai memetakan kembali bidang tanah yang sudah sertipikat ke peta yang baru digunakan ;
- i. pemilik tanah tidak memelihara tanahnya dan tidak memelihara tanda batas bidang tanahnya ;
- j. kepala desa / kelurahan tidak menguasai atau memiliki data peta bidang tanah yang sudah bersertipikat di wilayahnya ;
- k. pejabat pembuat akta tanah yang lalai dalam melakukan pemeriksaan data fisik maupun data yuridis terhadap setiap permohonan sertipikat, utamanya sertipikat dengan PPAT Camat yang banyak terjadi didesa, termasuk dalam perkara Pak Yatim tersebut.



Namun demikian, menurut pendapat Bapak Ir. Tjahjo Arianto, S.H, M.Hum, bahwa apabila dikaji lebih dalam, maka faktor utama penyebab terbitnya sertipikat ganda adalah dari Administrasi Kantor Pertanahan sendiri, yaitu dengan tidak dipetakannya Gambar Situasi bidang-bidang tanah ke dalam suatu peta yang memenuhi syarat teknis.

Dipetakan disini artinya, Gambar situasi suatu bidang tanah yang telah diukur, selain dijahit menjadi satu dengan salinan Buku Tanah, Gambar Situasi bidang tanah tersebut sebelumnya harus digambarkan pada suatu peta. Digambarkannya bidang tanah tersebut dalam peta, maka apabila dikemudian hari akan terbit sertipikat II dengan bidang tanah yang sama atau tumpang tindih sebagian maupun seluruhnya dapat langsung diketahui. Syarat dipetakannya Gambar Situasi inipun harus pada peta yang sama sampai dilaksanakan pendaftaran tanah secara lengkap pada daerah tersebut. Sehingga apabila pernah dipetakan pada peta lama kemudian menggunakan peta baru maka bidang tanah yang sudah dipetakan di peta lama harus dipetakan kembali ke peta baru sebelum peta baru tersebut digunakan.

Dengan demikian walaupun ada faktor penyebab alas hak yang tidak benar dan Kepala Desa yang tidak menguasai data pemilikan tanah, ataupun karena adanya unsur non-teknis seperti yang terjadi dalam sengketa Pak Yatim, namun bila Kantor Pertanahan selalu memetakan Gambar Situasi bidang tanah dari awal pertama kali permohonan sertipikat diajukan oleh pemohon pada suatu daerah / desa, maka terbitnya sertipikat ganda terhadap suatu hak dapat dicegah.

3.2 Akibat Hukum Terbitnya Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah

Dengan terbitnya suatu sertipikat ganda hak atas tanah, maka artinya terdapat adanya kesalahan terhadap salah satu sertipikat yang telah diterbitkan secara tidak benar, sehingga harus dibatalkan, karena timbulnya suatu sertipikat lain atas suatu bidang tanah (objek) yang sama maka mengakibatkan kerugian terhadap pihak-pihak yang lain.

Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Pasal 1 ayat (3), ditegaskan bahwa penerbitan sertipikat hak atas tanah termasuk dalam Keputusan Pejabat

Tata Usaha Negara, dan untuk memenuhi unsur-unsur yang diatur dalam Undang-undang tersebut, yaitu bahwa suatu penetapan tertulis dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu dalam hal ini Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-pokok Agraria, yang bersifat kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Telah ditentukan dalam Peraturan Menteri agraria Nomor 6 Tahun 1965 bahwa, suatu sertipikat harus dilampiri Gambar Situasi, yang kemudian harus dipetakan disuatu peta dan dapat juga peta dari instansi lain kalau Kantor tersebut belum memiliki peta. Karena dengan dipetakannya Gambar Situasi pada suatu peta dan selanjutnya diterbitkan sertipikat, maka Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab telah mengeluarkan suatu keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Pasal 8)

Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan sertipikat lebih dari satu atas suatu bidang tanah (objek) yang sama, maka Pejabat tersebut jelas telah tidak memenuhi syarat-syarat asas-asas umum pemerintahan yang baik, yang diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 pada Pasal 53 ayat (2), yaitu :

1. Badan atau pejabat tata usaha negara mengeluarkan suatu keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
2. Badan atau pejabat tata usaha negara pada waktu mengeluarkan keputusan telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikan 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 mengambil keputusan tersebut.

Akibat hukum dari terbitnya sertipikat ganda, juga dapat ditinjau dalam kitab Undang-undang Hukum Perdata, yakni dalam Pasal 1365, yaitu karena menimbulkan perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada pihak lain dan mewajibkan orang yang telah menimbulkan kerugian itu, yang karena kesalahannya untuk mengganti kerugian yang ditimbulkannya.

Dalam hal sengketa terbitnya sertipikat ganda, bagi para pihak yang merasa kepentingannya telah dirugikan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, maka para pihak tersebut dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan supaya sertipikat yang disengketakan tersebut dapat dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi (UU No. 5/1986 Pasal 53 ayat (1)) dan untuk pembatalan sertipikat yang telah dinyatakan batal, maka prosedur dan tata cara pembatalannya sesuai dengan yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9/1999 pasal 104-133.

Terbitnya suatu sertipikat ganda, dimungkinkan juga tidak terlepas dari unsur tindak pidana, yaitu adanya unsur kesengajaan oleh salah satu pihak yang tidak beritikad baik, baik dalam menunjukkan batas kepemilikan tanah maupun dalam hal adanya alas hak yang tidak benar.

Menurut Bapak Ir. Tjahjo Arianto, S.H, M.Hum, dalam menyelesaikan sengketa-sengketa sertipikat ganda, diutamakan penyelesaian dengan menitik beratkan pada pembetulan proses yang salah dan memberikan data dan fakta administratif kepada pihak yang dirugikan atau kepada pihak yang bersengketa. Dan terhadap sertipikat yang prosesnya salah, maka dapat langsung diajukan pembatalan sertipikat tersebut kepada Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Namun, bila akibat terbitnya sertipikat ganda mengakibatkan adanya pihak-pihak yang bersengketa, maka Kantor Pertanahan harus menyarankan untuk menyelesaikan sengketa secara musyawarah diantara para pihak. Namun bila ternyata jalur damai yang diusahakan tidak menemukan titik tengahnya, maka sengketa dapat diselesaikan melalui lembaga peradilan, seperti sengketa Pak Yatim yang akhirnya mengajukan gugatan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap Kepala Desa dan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Akibat hukum lainnya terhadap diterbitkannya sertipikat ganda adalah telah menimbulkan suatu keadaan dan kondisi yang tidak menjamin kepastian hukum terhadap para pihak yang berkepentingan, baik itu perseorangan maupun badan hukum, hanya karena kelalaian maupun kesengajaan dari pihak yang

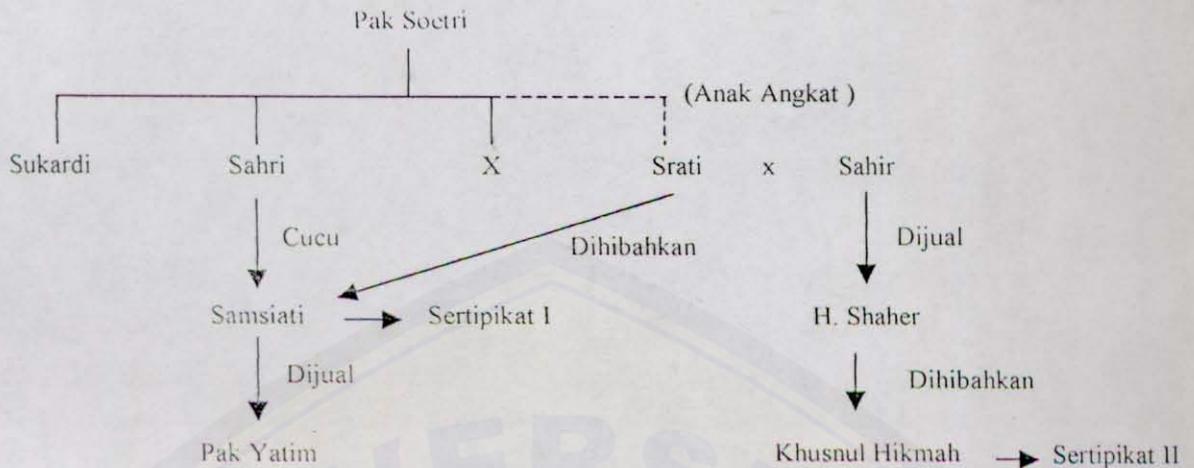
lain. Tentu saja hal tersebut sangat merugikan pihak yang telah beritikad baik untuk memiliki Hak Milik atas suatu bidang tanah tertentu.

3.3 Analisis Terhadap Proses Terbitnya Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah (Putusan Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY).

Sengketa kasus diatas merupakan sengketa sertipikat ganda Hak Milik atas tanah yang terjadi di Desa Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember. Sengketa tersebut merupakan kasus sertipikat ganda tumpang tindih seluruhnya, dengan alas hak atau dasar penerbitan sertipikat Petok C dan salinan buku C desa (buku riwayat tanah desa). Suatu petok untuk dapat dijadikan dasar penerbitan suatu sertipikat haruslah dilengkapi dengan surat keterangan Kepala Desa mengenai kebenaran status hak atas tanah dan kebenaran kepemilikannya.

Kedua sertipikat yang timbul atas satu bidang tanah yang sama yang terjadi di Desa Petung tersebut diterbitkan atas dasar alas hak yang berupa petok C yang keduanya sama-sama dikuatkan dengan adanya Surat Keterangan Kepemilikan status hak atas tanah yang diketahui oleh Kepala Desa saat itu, yaitu Sunarwi, yang sekarang ini sudah meninggal dunia maka tidak bisa dimintai keterangannya, sehingga dengan mengetahui Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Bangsalsari, maka sudah lengkaplah persyaratan untuk dapat diterbitkan suatu sertipikat.

Adanya Petok C lebih dari satu terhadap satu bidang tanah yang sama tersebut, dapat digambarkan dengan skema asal mula kepemilikan hak atas tanah sengketa, sebagai berikut :



Menurut keterangan dari Pak Subandi, selaku Kaur Pemerintahan di Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, bahwa asal mula kepemilikan sebidang tanah sengketa tersebut berasal dari Pak Surti. Pak Surti mempunyai 3 (tiga) orang anak, yakni Pak Sukardi, Pak Sahri dan X yang tidak diketahui alamatnya karena pergi merantau sehingga posisinya sebagai ahli waris berdasarkan kesepakatan akhirnya dimatikan, dan seorang anak angkat yang bernama Bu Srati. Pak Sukardi karena hidupnya sudah berkecukupan, maka melepas haknya sebagai ahli waris dari Pak Surti. Sehingga ahli waris yang tersisa hanya Pak Sahri dan Bu Srati.

Pak Sahri dari para ahli warisnya yang tercatat hanya 1 (satu) orang cucunya yang bernama Samsiati, sedangkan Bu Srati menikah dengan Pak Sahir. Oleh Bu Srati karena ahli waris yang sah dari Pak Surti, yang tercatat hanyalah Samsiati, maka kemudian atas sebidang tanah waris yang dalam buku riwayat tanah desa tercatat atas nama Bu Srati tersebut di hibahkan ke Samsiati, berdasarkan akta hibah dan dicatatkan. Dari sini kemudian diterbitkan Sertipikat I, yaitu Sertipikat No. 121/Desa Petung. Namun, tanpa sepengetahuan Bu Srati, oleh suaminya Pak Sahir, tanah waris tersebut dijual ke H. Shafijah Shaheri (H. Shaher), yang oleh Pak H. Shaher dihibahkan ke anaknya, yang bernama Khusnul Hikmah. Dari sini kemudian muncul Sertipikat II No. 120/Desa Petung.

Menurut Penulis, Sertipikat yang benar adalah Sertipikat Hak Milik No. 121/Desa Petung, karena sertipikat tersebut diterbitkan atas dasar alas hak Petok C yang tercatat dalam buku riwayat tanah desa, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 120/Desa Petung tidak tercatat dalam buku riwayat tanah Desa Petung tersebut. Sehingga, merupakan kesalahan dari Kepala Desa Petung sampai mengeluarkan Surat Pernyataan Kepemilikan lebih dari satu terhadap 1 (satu) bidang tanah kepada Subjek yang berbeda, karena Petok C No. 2337 yang merupakan alas hak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 120/Desa Petung sebenarnya tidak tercatat dalam buku riwayat tanah Desa Petung tersebut. Karena seharusnya Kepala Desa dalam menerbitkan Surat Keterangan Pernyataan Kepemilikan status hak atas tanah, harusnya melihat dan mencocokkan dalam buku riwayat tanah desa, yang bila sesuai maka baru bisa dikeluarkan Surat Pernyataan Kepemilikan yang dimaksud, namun kenyataannya tidak demikian. Telah terbit 2 (dua) sertipikat Hak Milik atas suatu obyek yang sama terhadap subyek yang berbeda, dan merupakan kesalahan awal dari Kepala Desa. Kepala Desa dapat dianggap telah melakukan suatu kesalahan yang akibatnya telah merugikan orang lain. Hal senada juga diungkapkan oleh Pak Abdul Bahar selaku SekDes Desa Petung. Pernyataan tersebut juga dikuatkan dengan keterangan tertulis yang ditandatangani oleh Kepala Desa Petung sendiri, yaitu Pak Sunarwi, bahwa Buku C yang dilampirkan pada surat permohonan konversi hak adalah tidak benar dan karenanya cacad hukum. Sehingga dalam sengketa ini, Surat Keterangan Kepemilikan hak atas bidang tanah yang diakui dan hanya dapat dibenarkan adalah Sertipikat yang tercatat atas nama Samsiati.

Kepemilikan Hak Milik atas tanah Samsiati tersebut, kemudian dijual kepada Pak Yatim PaK Holik, yang kemudian bertindak sebagai Penggugat dalam kasus ini.

Keganjilan yang Penulis temukan dalam melakukan penelitian dengan meminta konfirmasi dari para aparat Desa Petung yang dalam Berita Acara Pengukuran tercatat pernyataannya yang dikuatkan dengan penandatanganannya adalah para aparat desa tersebut menolak untuk memberikan keterangan yang Penulis perlukan dengan dalih mereka tidak mengetahuinya dan itu merupakan

urusan Kepala Desa, padahal mereka mengetahuinya dan menandatangani Berita Acara Pengukuran. Dalam proses sebelum diterbitkannya suatu sertipikat, terdapat proses pengukuran oleh Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan terhadap obyek tanah, yang didalam pelaksanaannya harus didampingi oleh Pamong Desa, yaitu Pak Satiman.

Dalam Sertipikat No. 120/Desa petung atas nama Khusnul Hikmah, didalam Gambar Situasi jelas tercatat para saksi beserta tanda tangannya, yang diperkuat oleh Pemohon, yaitu Khusnul Hikmah, Pak Satiman dengan mengetahui Kepala Desa. Namun dalam keterangan yang diberikan kepada Penulis Pamong Desa tidak mengetahui kegiatan pengukuran dan hanya diminta tandatangan oleh Kepala Desa di Balai Desa. Jelas disini terdapat kesalahan prosedur, karena seharusnya penandatanganan Berita Acara Pengukuran dilakukan bersama-sama pada saat pengukuran dilaksanakan, sedang menurut keterangan yang diberikan Pamong Desa diminta tanda tangan tanda mengetahui adanya kegiatan pengukuran.

Kantor Pertanahan Kabupaten Jember menurut Penulis juga patut dipersalahkan, karena seharusnya kasus sengketa ganda seperti kasus ini dapat dihindari, bila Kantor Pertanahan teliti terhadap setiap berkas permohonan sertipikat yang masuk. Karena dalam kegiatan pengukuran tanah terhadap bidang / obyek sengketa terhadap Sertipikat No. 121/Desa Petung, dilaksanakan lebih dahulu, yaitu pada tanggal 13 Desember 1999, sedangkan terhadap Sertipikat No. 120/Desa Petung pengukuran dilakukan pada tanggal 25 Mei 2000. Seharusnya setelah adanya kegiatan pengukuran untuk sertipikat No. 121/Desa Petung, dilakukan pemetaan dalam peta dasar pendaftaran, yang kemudian menjadi dasar dalam pembuatan peta pendaftaran di Kantor Pertanahan. Sehingga terhadap setiap bidang tanah yang sudah pernah dilakukan pengukuran dapat diketahui dengan pasti, sehingga bila terdapat permohonan baru terhadap bidang tanah yang sama dapat diketahui dengan melihat pada peta pendaftaran tersebut. Sehingga sengketa mengenai sertipikat ganda ini dapat di hindari.

Menurut keterangan dari Bapak Handoko, S.H, selaku Kasubsi Penyelesaian Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten

Jember, permasalahan tersebut dapat terjadi karena Petugas Ukur yang berbeda, dan terhadap bidang tanah yang telah diukur terdapat batas-batas ukur. Menurut Penulis sendiri, walaupun terhadap bidang tanah yang telah dilakukan pengukuran tidak terdapat batas-batas ukur, namun bila setelah kegiatan pengukuran selesai dan kemudian dipetakan dalam peta pendaftaran, maka penerbitan sertipikat rangkap atas suatu objek yang sama dapat dicegah, atau dengan adanya keterangan yang benar terhadap para pihak pemilik hak atas tanah yang berdampingan, atau bila mendapatkan kesulitan dapat meminta keterangan kepada Pamong Desa, yang seharusnya mendampingi Petugas Ukur setiap adanya kegiatan pengukuran yang ada dan menandatangani Berkas Acara Pengukuran pada saat itu juga.

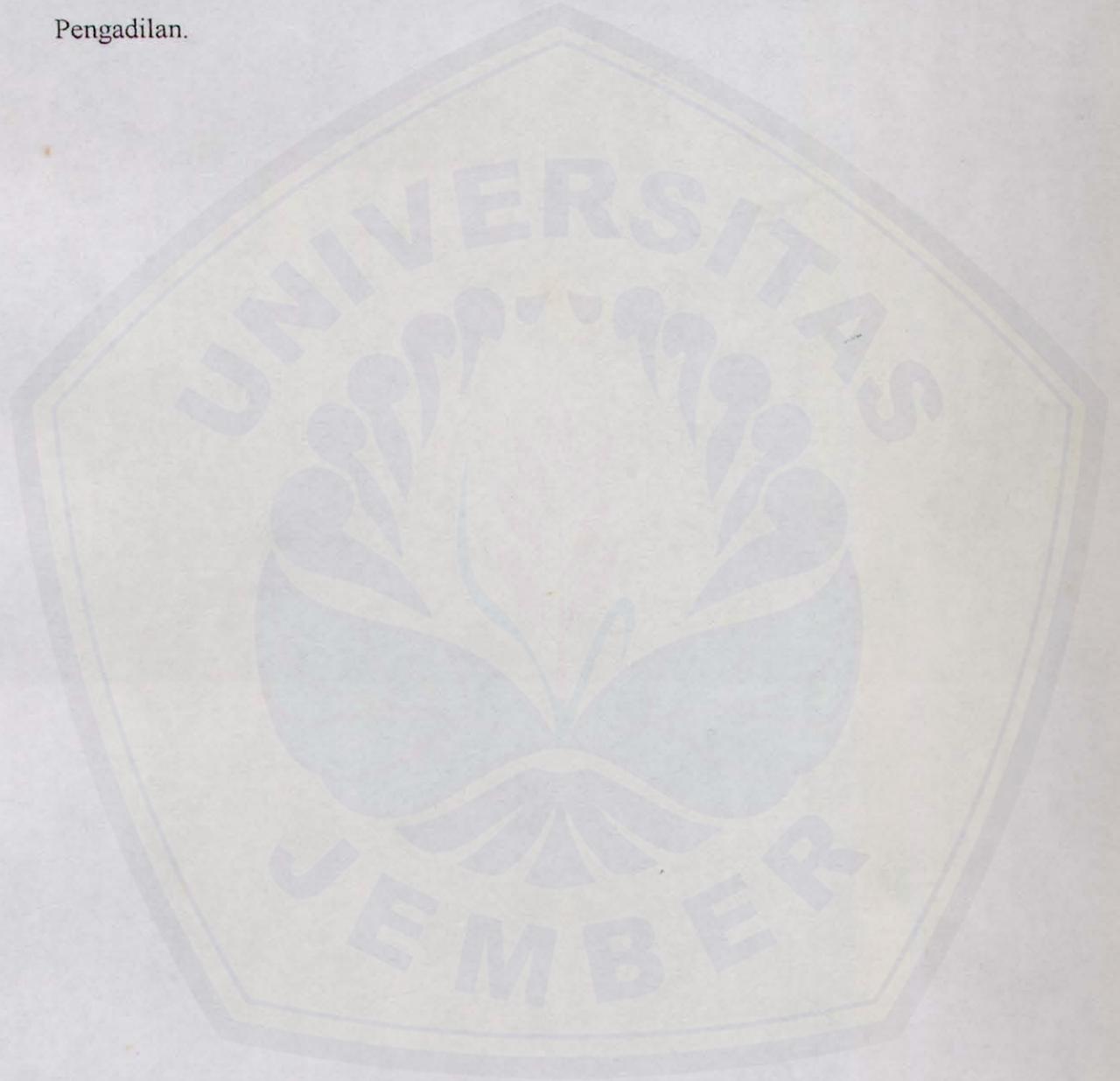
Kejanggalan-kejanggalan diatas, diantaranya dimungkinkan menjadi pertimbangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan memutus sengketa ini, sehingga akhirnya sengketa No. 06/G.TUN/2002.PTUN.SBY dimenangkan oleh pihak Penggugat yaitu Pak Yatim Pak Holik sebagai pembeli dari bidang tanah sengketa tersebut dari Bu Samsiati, pemegang Sertipikat Hak Milik No. 121/Desa Petung, dengan dibatalkannya Sertipikat No. 120/Desa Petung atas nama Khusnul Hikmah karena kurangnya kelengkapan bukti-bukti yang diajukan, yang sebagai pertimbangan hakim dalam memutuskan sengketa tersebut.

Dengan dikabulkannya gugatan oleh Penggugat tersebut, maka dalam putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus ditetapkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (UU No. 5 Tahun 1986 Pasal 97 ayat (9)). Dalam kasus ini kewajiban yang dimaksud dalam Pasal diatas adalah sebagaimana tertuang dalam butir a, yaitu pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, artinya pencabutan Sertipikat yang dibatalkan yaitu Sertipikat No. 120/Desa Petung. Selanjutnya merupakan kewajiban bagi pihak pemilik sertipikat yang dimenangkan untuk mengajukan permohonan pembatalan sertipikat yang telah dikalahkannya sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9/1999 melalui Kantor Pertanahan setempat, dengan melampirkan putusan Pengadilan yang telah

Digital Repository Universitas Jember

memutuskan bahwa pihaknya telah ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas suatu bidang hak.

Selanjutnya, kepada pihak Tergugat, yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Jember menurut Pasal 116 ayat (3) UU Nomor 6 Tahun 1986, yang telah ditetapkan harus melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (9) diatas, dan kemudian setelah tiga bulan ternyata kewajiban tersebut tidak dilaksanakannya, maka Pengugat dapat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan.

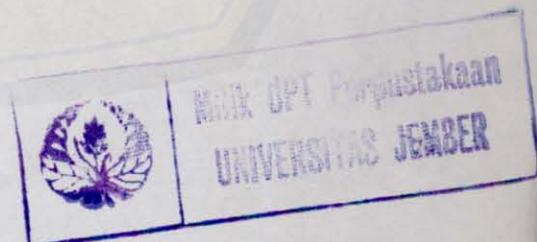


KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dibahas pada bab-bab terdahulu, dengan tidak mengurangi ruang lingkup pembahasan, maka dapat ditarik kesimpulan yang merupakan jawaban dari identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Bahwa faktor-faktor penyebab terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah terdapat 12 (dua belas) faktor, namun faktor utamanya adalah karena kelalaian administrasi dari Kantor Pertanahan, yaitu tidak adanya Gambar Situasi atau karena tidak dipetakkannya Gambar Situasi bidang-bidang tanah ke dalam suatu peta dasar pendaftaran, sebagai dasar dari pembuatan peta pendaftaran, akibatnya tidak ada deteksi apabila timbul alas hak ganda dan atau terjadi tumpang tindih terhadap objek bidang tanah.
2. Akibat hukum dari terbitnya sertipikat ganda hak atas tanah, yaitu telah mengakibatkan adanya pihak-pihak beritikad baik untuk memiliki hak atas tanah merasa dirugikan dan telah menciptakan suatu situasi dan kondisi yang tidak menjamin kepastian hukum bagi para pemegang hak milik atas tanah.
3. Sengketa Putusan Nomor 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY, terjadi karena kesalahan Kepala Desa Petung yang telah mengeluarkan Surat Keterangan Kepemilikan Status tanah kepada subyek yang berbeda atas satu bidang tanah yang sama dengan Petok C No. 2339 sebagai alas hak dari penerbitan Sertipikat No. 120/Desa Petung tidak tercatat dalam buku riwayat tanah desa dan kesalahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, yang karena kelalaian tidak memetakan Gambar Situasi bidang tanah sengketa ke dalam suatu peta dasar penadaftaran untuk selanjutnya dibuat peta pendaftaran.



4.2 Saran

Saran yang dapat digunakan untuk mencegah terbitnya sertifikat ganda adalah sebagai berikut :

- a. pejabat yang menerbitkan sertifikat harus selalu berpedoman pada asas-asas umum pemerintahan yang baik, selalu memeriksa alas hak permohonan sertifikat dengan cermat, administrasi peta yang baik dan melakukan pengawasan terhadap petugas teknisnya agar tidak ada satupun Surat Ukur yang tidak dipetakan :
- b. kepala desa / kelurahan wajib menguasai dan mempunyai data pemilikan tanah di wilayahnya, khususnya tanah-tanah yang sudah bersertifikat atau sedang dalam proses permohonan sertifikat. Demikian juga sebaliknya Kantor Pertanahan wajib memberikan data bidang tanah yang sudah terdaftar atau sudah bersertifikat kepada Kepala desa / Kelurahan, sehingga harus dilakukan koordinasi dan konsultasi dengan pihak Kantor Pertanahan :
- c. membentuk kelompok masyarakat sadar tertib pertanahan (POKMASDARTIBNAH) di tiap-tiap Kelurahan / Desa, sebagaimana instruksi Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- Tjahjo Arianto. 1999. *Kajian Hukum Terhadap Proses Terbitnya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah dan Upaya Pencegahannya*. Jakarta.
- Bachtiar Effendie. 1993. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung. Alumni.
- Boedi Harsono. 1991. *Hukum Agraria Indonesia ; Himpunan Peraturan-peraturan Tanah*. Jakarta. Djambatan.
- Parlindungan, A.P. 1985. *Pendaftaran dan Konversi Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA*. Bandung. Alumni.
- Perangin, Effendi. 1986. *Mencegah Sengketa Tanah*. Jakarta. Rajawali Pers. Jakarta.
- Wantjik Saleh, K. 1990. *Hak Atas Tanah*. Jakarta. Ghalia Indonesia.
- Ronny Haritijo Soemitro. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta. Ghalia Indonesia.
- Bambang Waluyo. 1991. *Metodologi Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Anonim. 1997. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta. PT. Relindo Jayatama.
- Arief S (Ed). *Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria*. Surabaya. Pustaka Tinta Mas.
- Arief S (Ed). *Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. Surabaya. Pustaka Tinta Mas.
- Sekretaris Negara. 1996/1997. *UUD 1945*. Jakarta.
- Subekti, R, dkk. 1996. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta. PT. Pradnya Paramita.



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

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

Digital Repository Universitas Jember

nomor : 5046 /J25.1.1/PP.9/2002
sifat : -
jenis : KONSULTASI

Jember, 23 September 2002

Yth. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional
Kabupaten Jember
di ...
J e m b e r . -

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

Nama : Dyan Laksni Pradyanti
NIM : 98 - 209
Program : S1 Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Jawa 11 C/21 Jember
Keperluan : Konsultasi tentang Masalah " Tinjauan Yuridis Terhadap
terbitnya sertifikat Canda Hak Atas Tanah dan Mite
bat hukaknya (Putusan Nomor 06/8.TUH/2002/15UH.SDY)"

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

busan Kepada :
Yth. Ketua Bagian
Yang bersangkutan
arsip.

Kejur. HIN . -



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121

☎ (0331) 335462 - 330482 Fax. 330482

nomor : 5239 /J25.1.1/PP.9/2002
inspirasi : -
tentang : KONSULTASI

Jember, 7 Oktober 2002

Yth. Kepala Desa Potung Kec. Bangsal Sari
Kabupaten Jember
di -
J e m b e r . -

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

N a m a : Dyah Laksni Pradyanti

NIM : 08 - 209

Program : S1 Ilmu Hukum

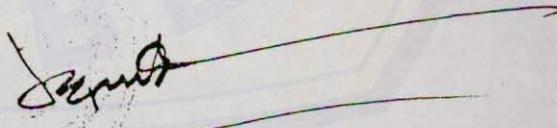
Alamat : Jl. Jawa I.c/21 Jember

Keperluan : Konsultasi tentang Masalah " Tinjauan Yuridis Tentang Pro-
ses Terbitnya Sertifikat Ganda hak Atas Tanah dan a-
kibat Hukumnya (Putusan Nomor.06/3.TUN/2002/PTUN
Surabaya)."

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

busan Kepada :
Yth. Ketua Bagian
yang bersangkutan
rsip

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA
SURABAYA**

Digital Repository Universitas Jember



SALINAN PUTUSAN

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

PERKARA GUGATAN TATA USAHA NEGARA

ANTARA :

YATIM PAK HCLIK (KUASANYA : R. WICOLJO)

MELAWAN :

1. KEPALA DESA ESTUNG

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN 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. WIMOELJO, Pengacara yang berkantor di Jl. Uduang Windu No. 20 RT.01, RW.01 Mangli Jember ; —————

Selanjutnya disebut PENGGUGAT ; —————

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

Digital Repository Universitas Jember

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

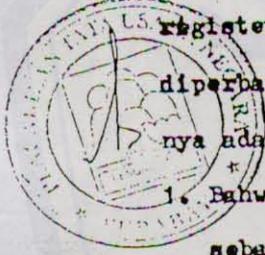
Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata _____
Usaha Negara Surabaya Nomor : 06/HK/PEN.TUN/2002/PTUN.SBY. tanggal _____
7 Maret 2002 tentang Pemeriksaan hari Persidangan ; _____

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 ESTY 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 Bangsalzari 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 Bangsalzari 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 diambil dari Buku Pendaftaran Huruf C Desa Petung yang disalin — kedalam Formulir Model D, sedangkan ternyata nama SJAFIFAH 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 Pengukuran 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

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 sungguhpun 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 mencantumkan kode desa yalah untuk tanah hak Milik-
No. 120/Desa Petung kode desa 05 dan untuk tanah hak Milik No. 121/
Desa Petung kodo 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 P
Petung, buku tanah tanggal 11 Agustus 2000 tertulis atas nama —
KHUSNUL HIKMAH, surat ukur 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 ; _____



13. 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 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 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 ; -----

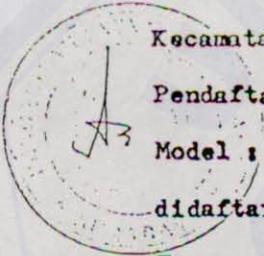
Selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan jawabannya masing - masing sebagai berikut : -----

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 SJAFIJAH SHAHERI, persil No. 143, s III, luas 0.317 Da, yang oleh SJAFIJAH 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 Da. 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 dimintaketerangannya 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, s III, luas 0.317 Da. 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



5. Bahwa pada waktu diadakan pengukuran untuk pembuatan surat ukur -
tanggal 9 Juni 2000 No. 04/Pet/2000 yang dilekatkan pada Sertipi-
kat 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 berkenaan 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 Nopember 2001 Tergugat II —
telah menginformasikan kepada Penggugat, bahwa terhadap sebidang-
tanah terletak di Desa Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten —
Jember disamping telah diterbitkan/dileluarkan 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 akta jual beli

tanggal

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 SRATI Bin. P SUTRI yang dilengkapi dengan Surat Keterangan Warisan tanggal 10 Pebruari 1998 yang ditanda tangani oleh segenap ahli waris dari SRATI 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 selengkapnyanya didasarkan atas dokumen/surat-surat sebagai berikut :
- a. Blangko permohonan model A yang ditandatangani oleh Khusnul Hikmah;
 - b. Blangko Model D yang memuat tentang Salinan Pendaftaran Buku C tanggal 24 September 1960 yang ditandatangani oleh Kepala Desa

Petung

Digital Repository Universitas Jember

- Patung, tercatat C No. 2337 persil 143 klas S 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, selengkapny 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 S 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 Hincikan 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 sertipikat Hak Milik No. 120/Petung dilaksanakan pada tanggal 25 Mei - 2000 ; _____
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat sebagaimana petitum 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 proseduraadministratif 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

Digital Repository Universitas Jember

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 diamut oleh Undang-Undang Pokok Agraria adalah sistem negatif (periksa pasal 19 ayat 2 huruf c — 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-adilnya (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 — dicocokkan 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 Ety 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

Digital Repository Universitas Jember

3. Foto copy surat dari Kepala Kantor Dinas Luar TKI PBB 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 sertifikat 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 sertifikat 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

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 Bangsalsari, Kabupaten Jember Propinsi Jawa Timur atas —
nama Khusnul 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 Bangsalsari, Kabupaten Jember, —
Propinsi Jawa Timur, yang berasal dari jual beli dengan Samsiati ; -
- Bahwa dari krawangan desa Petung tercatat dari buku C 309 persil —
143 klas III luas 3170 M2 atas nama Srtati B. P. Sutri ;
- Bahwa penerbitan kedua sertipikat tersebut masing-masing telah —
memenuhi prosedur yang ditentukan ;



Memurut 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 Bangsalsari, Kabupaten Jember Jawa Timur ;
- Diakui pihak Tergugat I bahwa berdasar Buku Krawangan Desa Petung —
yang ada tercatat Nomor 309 adalah Srtati B. P. Sutri ;

Memurut Pihak Tergugat II :

- Membearkan bahwa disamping menerbitkan sertipikat Hak Milik atas —
tanah Nomor 120 Desa Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember -

Propinsi

Propinsi Jawa Timur atas nama Khusmul Hikmah surat 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 dipenuhi
pelaksanaan prosedur 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 peruyaratan formulir D.03277 atas nama Sjafiah Shaheri tidak-
tercatat dalam buku krawangan leter C Desa Petung, maka dapat disimpul-
kan bahwa dari segi substansi terdapat cacat yuridis yaitu terhadap ---
penoritan Sertipikat Nomor 120 Desa Petung Kecamatan Bangsalsari ---
Kabupaten Jember atas nama Khusmul Hikmah ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat cacat yuridis maka obyektum
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 beraleban 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 menanggung ; -----

Mengingat, peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku ; -----

M E N G A D I L I ; -----

Mencabutkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

Menyatakan batal : -----

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

2. Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 120 Desa Petung, Kecamatan ---
Bangsalsari Kabupaten Jember an Khusmul 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 Shaheri ; -----

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

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

Demikian



Salinan / Foto Copy Putusan / Penetapan
Ini Sesuai Dengan Salinan Aslianya,
Di Berikan Kepada Dan Atas Permintaan

PENGGUGAT

Surabaya, 24 JUNI 2002

Diborikan Oleh Saya:

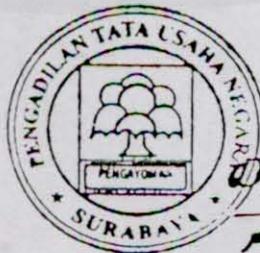


[Handwritten signature]

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 dibacakannya putusan tsb dihadapan Tgt II pada tgl 06 Juni - 2002, Tegugat I dan II tidak mengajukan upaya banding: _____

Surabaya tgl 22 Oktober 2002
Panitia



[Handwritten signature]

Drs. Prayitno

Ng: 040019926

RI PENDAFTARAN BUKU C
 l, 24 - 9 - 1960 ini diberikan kepada

MODEL : D
Nº 001620

.....
 Pendaftaran Huruf C
 :
 :
 Kawedanan :
 Kabupaten :
 Propinsi : Jawa - Timur

ini bukti bahwa tanah-tanah tersebut dibawah ini dicatat namanya dalam buku Pendaftaran Huruf C Desa/
 m tanggal, 24 - 9 - 1960 dan dimiliki nama tersebut diatas sebelum tanggal, 24 - 9 - 1960.

A R A T				S A W A H			
LUAS MENURUT BUKU PENDAFTARAN HURUF B		DEKAD DAN TANGGALNYA PERUBAHAN	NOMOR PERSEKI DAN HURUF BAGIAN PERSEKI	KELAS DESA	LUAS MENURUT BUKU PENDAFTARAN HURUF B		DEKAD DAN TANGGALNYA PERUBAHAN
Ha.	Da.				Ha.	Da.	
-	-		143	B. LLL	0617		

J. nbel 191 KABUPATEN Februari 19. 28
 yang mengambil turunan,
 K. nbel Dekad S. Petung
 (SUNARWI)



Kepada Yang terhormat

Bapak KETUA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA.

jalan Letjend. Sutoyo No. 266.

di

WARU - SIDOARJO - 61256.-

Dengan hormat.

YATIM Pak HOLIK, warga Negara Indonesia, bertempat-tinggal di Dusun Kalisatan, Rukun Tetangga 02, Rukun Warga I, Desa Bangsalsari, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember, pedagang, selanjutnya disebut Penggugat, dalam melakukan tindakan ini memilih tempat kediaman-hukum dikantor kuasanya,

R. WINOELJO, warga Negara Indonesia, berkantor di jalan Udang Windu No. 20, Krajan, Rukun Tetangga 01, Rukun Warga 01, Mangli, Jember, pengacara, yang ditunjuk sebagai kuasanya menurut surat kuasa khusus dibawah tangan bertanggal, Jember 22 Nopember 2001, bermaterai cukup terlampir, dan berdasarkan kekuatan surat-kuasa tersebut, untuk dan atas-nama Penggugat menyusun, menanda-tangani dan mengajukan surat-gugat ini,

bersama ini hendak mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dihadapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya terhadap :

- 1. KEPALA DESA PETUNG berkedudukan di Desa Petung, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember sebagai Tergugat I dan
- 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER berkedudukan di jalan K.H. Sidiq No. 55 Jember sebagai Tergugat II,

karena hal-hal sebagai berikut :

1. bahwa pada tanggal 21 Mei 2001 Penggugat telah membeli dari -sebagaimana SAMSATI 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 2-10-2000 tertulis atas-nama SAMSATI, surat ukur tanggal 15-5-2000 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 ETTY SOENTARI, SH., Notaris di Jember

YANK

- yang diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tanggal 21 Mei 2001 (bukti P-1) ;
2. bahwa tiada lama kemudian, tiba-tiba Penggugat oleh Kepala Polisi Sektor Bangsalsari dipanggil untuk dimintai keterangannya berkaitan Laporan Polisi dari KHUSNUL HIKMAH yang menuduh SAMSIATI telah melakukan pemalsuan surat yaitu 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. 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 11-8-2000 tertulis atas-nama KHUSNUL HIKMAH, surat ukur tanggal 9-6-2000 No. 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 SHAHRI, perpil No. 143, s III, luas 0.317 Da. ;
 5. bahwa oleh karena itu sebelum dibuatkan akta Hibah, SJAFIJAH SHAHRI menyampaikan bukti tertulis sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu berupa Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24-9-1960 dari Tergugat I dengan mengisi Formulir Model : D, yang isinya seolah-olah diambil dari Buku Pendaftaran Huruf Desa Petung yang disalin ke dalam Formulir Model : D, sedangkan ternyata nama SJAFIJAH SHAHRI dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C 2337 untuk tanah sawah perpil No. 143, s III, luas 0.317 Da. tidak dicatat dalam Buku Pendaftaran Huruf C Desa Petung sebelum tanggal 24-9-1960 dan tidak dimiliki nama SJAFIJAH SHAHRI sebelum tanggal 24-9-1960, padahal Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24-9-1960 (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 24-9-1960 (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 24-9-1960 (Formulir Model : D) tersebut atas disampaikan kepada Tergugat II untuk didaftarkan, kemudian oleh Terg.

II dilakukan Pengumuman dan juga dilaksanakan pengukuran atas bidang tanah yang tercantum dalam Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24-9-1960 (Formulir Model : D) tersebut ;

7. bahwa Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24-9-1960 (Formulir Model : D) yang dikeluarkan 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 sebagaimana ketentuan dalam pasal 53 ayat (2) huruf a, b dan c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 serta Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama Azas 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 kod propinsi, kabupaten, kecamatan dan kelurahan/deesa 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 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 11-8-2000 tertulis atas-nama KHUSNUL HIKMAH, surat ukur tanggal 9-6-2000 No. 04/Pet/2000, 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 No. 3 Tahun 1997 dan bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama Azas Kecermatan Formal ;
12. bahwa KHUSNUL HIKMAH tidak pernah menguasai tanah tersebut, sedangkan sejak tanah tersebut sebelum dihibahkan oleh SRATI b. P. SOETRI kepada SAMSIATI, SRATI b. P. SOETRI telah menguasainya tanpa gangguan dari pihak manapun ; demikian juga sama halnya setelah SAMSIATI menerima hibah tanah tersebut dari SRATI b. P. SOETRI, bahkan sesudah tanah tersebut oleh SAMSIATI disewakan kepada GOZALI sejak bulan Nopember 2000 sampai dengan bulan Nopember 2001 atau selama 1 (satu) tahun pun, tiada gangguan dari siapapun juga ;
13. bahwa meskipun persewaan tanah tersebut telah berakhir, akan tetapi tanah tersebut tetap dikuasai oleh SAMSIATI, sedangkan Penggugat menunggu penyelesaian dari Pengadilan Tata Usaha Negara ;
14. bahwa akibat perbuatan-perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, Penggugat sangat dirugikan,

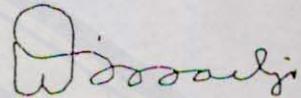
maka berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak KETUA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA sudilah kiranya berkenan memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah isi Formulir Model : D yang dikeluarkan oleh Tergugat I yang isinya diambil dari Buku Pendaftaran Huruf C Desa Petung sebelum tanggal 24-9-1960, 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 batal atau tidak sah Sertipikat (tanda bukti hak) Milik No. 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11-8-2000 tertulis atas-nama KHUSNUL HIKMAH, surat ukur tanggal 9-6-2000 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

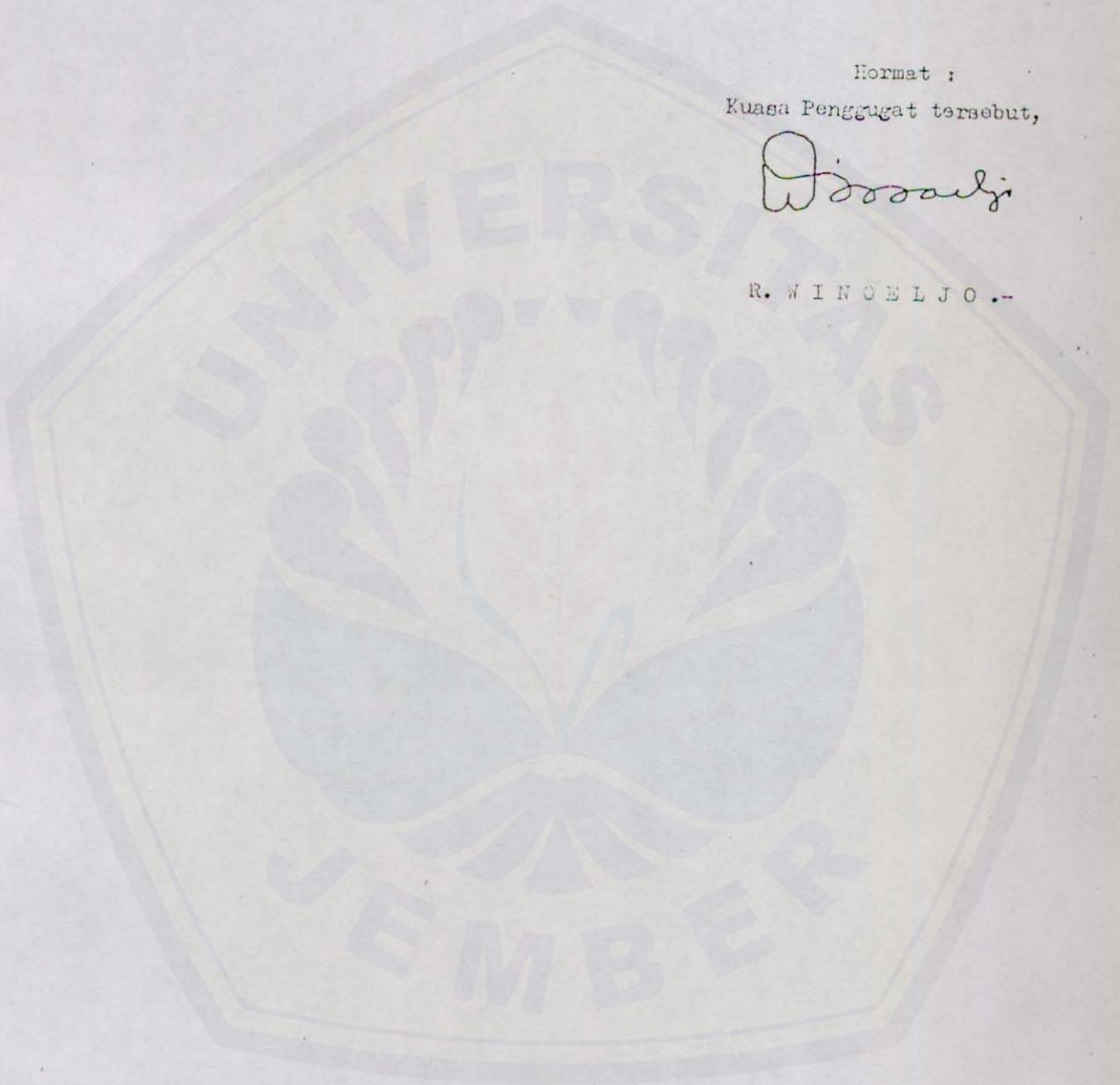
- hak) Milik No. 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11-8-2000 tertulis atas nama KHUSNUL HIKMAH, surat ukur tanggal 9-6-2000 No. 04/Pet/2000, luas 6300 meter persegi ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung-renteng untuk membayar biaya perkara.-

Hormat :

Kuasa Penggugat tersebut,



R. WINOELJO.-



Bangsalsari, 13 Pebruari 2002

ur : 01/02/563.07/2002
siran : 1 (satu).
hal : Pemberi tauhan tidak-
menghadiri panggilan-
No.06/G.TUN/2002 PTUN.
Sby.tgl.30 Januari 2002.

K e p a d a
Yth. Bapak Ketua Majelis Hakim Penga-
dilan Tata Usaha Negara Surabaya yang-
memeriksa dan mengadili perkara No. --
06/G.TUN/2002/PTUN.Sby.

di WARU - SIDOARJO.

Dengan hormat,

Bersama ini dipermaklumkan dengan hormat, bahwa kami, Kepala-
Desa Petung, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember sebagai-
Tergugat I dalam perkara No. 06/G.TUN/2002/PTUN.Sby. tidak da-
pat menghadiri panggilan tersebut pada pokok isi surat, oleh --
karena kami sedang menderita sakit, sebagaimana menurut karat-
keterangan sakit dari Dr. GOENAWAN SLAMET terlampir.
Demikian hexaknya maklum.-

Hormat kami
Tergugat I/Kepala Desa Petung,
Kecamatan, Bangsalsari, Kabupaten Jember.
(SUNARWI)

usan :
Pertinggal.

SURAT KETERANGAN SAKIT

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan
bahwa :

Nama : Sunardi
Umur : 43 th laki - laki / perempuan
Pekerjaan : Kepala Desa Piting

Oleh karena sakit memerlukan istirahat selama
5 (lima) hari, terhitung mulai dari
02-02 s/d 14-2-02

Harap yang berkepentingan maklum.

Terima kasih.

Paling 6 8-2-02

Dr.

1 : Pembuatan dan Pengeluaran Sertipikat (tanda bukti hak) Milik -
Komor : 120/Desa Petung.

Yth. Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara No.-
06/G.PUN/2002/PTUN. Sby.
di

WARU - SIDOARJO.

Dengan hormat,

Berhubung surat panggilan No. 06/G.PUN/2002/PTUN. Sby. tanggal-
30 Pebruari 2002, yang kami terima dari Penetra-Pengganti pada-
Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menghadap Majelis--
Hakim pada hari Rabu tanggal 13 Pebruari 2002, maka kami seba--
gai Pergugat I hendak mengajukan penjelasan hal-hal sebagai be--
rikut :

1. Bahwa benar hak sebidang tanah sawah dimaksud dalam surat --
gugatan bertanggal 17 Januari 2002 yang diajukan oleh YATIM
P. HOLIK dengan perantaraan kuasanya tersebut oleh Kepala K-
antor Pertanahan Kabupaten Jember telah dibuatkan dan dike--
luarkan 2(dua) buah Sertipikat (tanda bukti hak), masing-ma-
sing :
 - a. Milik No. 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11-8-2000 --
tertulis atas-nama KHUSNUL HIKMAH, surat ukur tanggal ---
9-6-2000 No. 04/2000, luas 6300 meter persegi dengan No.-
Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.34.11.05.00045, bera--
sal dari konversi hak bekas Yasan menurut letter C No.2337
tercatat atas-nama SJAFIJAH SHAHERI, persil No. 143, S --
III, luas 0.317 Da., yang kemudian oleh SJAFIJAH SHAHERI-
dihibahkan kepada KHUSNUL HIKMAH dengan Akta Hibah tang-
gal 30-10-1999 No. 594/962/436.563/1999 yang dibuat oleh-
dan dihadapan Camat Bangsalsari;
 - b. Milik No. 121/Desa Petung, buku tanah tanggal 2-10-2000 -
tertulis atas-nama SAMSIATI, surat ukur tanggal 15-5-2000
No. 32/Pet./2000, luas 6289 meter persegi dengan No. Ide-
ntifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.34.11.09.00037, bersal -
dari SRATI b. P.SOETRI kepada SAMSIATI dengan Akta Hibah
tanggal 6-12-1999 No. 594/1085/436.563/1999 yang dibuat -
oleh dan dihadapan Camat Bangsalsari dan Konversi hak Ya-
san menurut letter C dan buku krawangan Besa

2. Petung

Petung C no. 309 tercatat atas nama SRATI b. P. SOETRI, -
persil no. 143, S III, luas 0.317 Da., yang kemudian oleh
STAMSIATI dijual kepada dan dibeli oleh YATIM P. HOLIK de-
ngan Akta Jual-beli tgl. 21 Mei 2001 No. 14/1.Bss/V/2001 -
yang dibuat oleh dan dihadapan ETY SOENTARI,SH., Notaris/
PPAT. Jember;

2. Bahwa leter C No.2337 tercatat atas nama SYAPIJAH SAHERI, pe-
rsil no.143, S III, luas 0.317 Da. tersebut tidak tercantum-
didalam buku hurup C desa Petung, sedangkan C no. 309 terca--
tat atas nama SRATI b. P. SOETRI, persil no.143, S III, luas-
0.317 Da. tersebut tercantum didalam pendaftaran buku C desa-
Petung :

3. Bahwa kecuali itu leter C no. 2337 tercatat atas nama SYAPI-
JAH SAHERI, persil no. 143, S III, 0.317 Da. tersebut berba-
tasan disebelah :

U t a r a : sawah P. SUMRMI, (P. Soetriml)
T i m u r : Selokan.
S e l a t a n : Selokan,
B a r a t : Sawah Haji Karim Umi(Uwi),

sedangkan leter C no. 309 tercatat atas nama SRATI b. P. SOETRI
d, persil no.143, S III, luas 0.317 Da. tersebut berbatasan-
disebelah :

U t a r a : swah P. Tohari,
T i m u r : Selokan,
S e l a t a n : Selokan,
B a r a t : sawah Haji Karim.

4. Bahwa dengan demikian, surat pernyataan pemilikan tanah Ya-
san sebelum tanggal 24 September 1960 (sesuai dengan P.p.--
no.10/1961) ialah model C dan salinan dari Pendaftaran Kan-
tor PBB. Buku C sebelum tanggal 24-9-1960 yang diberikan ke-
pada KHUSNUL HIKMAH yang dilampirkan pada surat permoho-
nan Konversi Hak tidak benar, oleh karena tanah tersebut se-
jak tahun 1960 tercatat atas nama BRATI b. P. SOETRI, oleh -
karena yang dilampirkan salinan petok tersebut sehingga oleh-
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dibuat dan dikelu-
arkan Sertipikat (tanpa bukti hak) Milik No. 120/Desa Petung--
tersebut diatas adalah cacat hukum.

Demikian hendaknya maklum dan mendapat perhatian sepenuhnya, un-
tuk itu kami mengucapkan terima kasih.-

Hormat kami
Tergugat I Kepala Desa Petung,
Kec. Bangsa Sari, Kab. Jember
SUNARWI

JAWABAN PERTAMA TERGUGAT II DALAM PERKARA
NO. 06/G.TUN/2002/PTUN.SRY. Antara :

YATIM Pak HOLIK Sebagai Penggugat

M e l a w a n :

1. KEPALA DESA PETUNG Sebagai tergugat I
2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER
Sebagai Tergugat II

Jember, 13 Maret 2002

KEPADA :

Yth. Ketua Majelis Hakim
Perkara No.06/G.Tun/2002/
PTUN.SRY.

Di

S I D O A R J O

Untuk dan atas nama Tergugat II (Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Jember) dengan ini mengajukan jawaban
pertama atas gugatan penggugat tanggal 17 Januari 2002
sebagai berikut :

1. Bahwa setelah Tergugat II mempelajari gugatan penggu-
gat, maka yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini
adalah sertipikat Hak Milik No.120/Petung buku tanah
tanggal 11-8-2000 Surat Ukur tanggal 9-6-2000
No.04/Petung/2000 12.34.11.09.00045 luas 6300 M2 terca-
tat atas nama KHUSNUL HIKMAH;
2. Bahwa benar dalil gugatan penggugat dalam posita butir
1 dan 3 yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 Nopember
2001 Tergugat II telah menginformasikan kepada Penggu-
gat, bahwa terhadap sebidang tanah terletak di Desa
Petung Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember disamping
telah diterbitkan /dikeluarkan Sertipikat Hak Milik No.
121/Petung buku tanah tanggal 2-10-2000 luas 6.289 M2
tercatat atas nama SAMSTATI yang kemudian telah dibalik
nama kepada YATIM P. HOLIK (Penggugat) berdasarkan akta
jual-beli tanggal 21-5-2001 No.14/1.BSS/V/2001 buku
tanah tanggal 7-6-2001 juga telah diterbitkan/dike-
luarkan Sertipikat Hak Milik No.120/Petung 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
20-8-2001 guna dimintai keterangan sehubungan dengan
adanya pengaduan dari H. Johari Mashur alias Saheri;

/4. Bahwa....

4. Bahwa sesuai warkah/arsip yang ada pada Tergugat II, kedua Sertipikat tersebut diterbitkan berdasarkan alas hak yang berbeda. Sertipikat Hak Milik No.120/Petung diterbitkan berdasarkan petok C No.2337 persil 143 klas SIII 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.594/962/436.563/1999 atas nama KHUSNUL HIKMAH, sedangkan Sertipikat Hak Milik No.121/Petung diterbitkan berdasarkan petok C No.309 persil 143 klas SIII luas 3.170 M2 tertulis atas nama SRATI Bin P. SUTRI yang dilengkapi dengan Surat Keterangan Warisan tanggal 10 Pebruari 1998 yang ditandatangani oleh segenap ahli waris dari SRATI Bin P. SUTRI dan juga Akta Hibah yang dibuat oleh PPAT Camat Bangsalsari tanggal 6-12-1999 No.594/1085/436.563/1999 atas nama SAMSTATI. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.121/Petung buku tanah tanggal kemudian telah dibalik nama kepada YATIM P. HOLIK (Penggugat) berdasarkan Akta Jual-Beli tanggal 21-5-2001 No.14/1.BSS/V/2001 yang dibuat oleh PPAT Etty Soentari, SH. Notaris di Jember;
5. Bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik No. 120/Petung Surat Ukur tanggal 9-6-2000 No.04/Petung/2000 NIB.12.34.11.09.00045 luas 6300 M2 tercatat atas nama KHUSNUL HIKMAH selengkapnya didasarkan atas dokumen/surat-surat sebagai berikut :
- Blangko permohonan model A yang ditandatangani oleh Khusnul Hikmah;
 - Blangko Model D yang memuat tentang Salinan Pendaftaran Buku C tanggal 24 September 1960 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Petung, tercatat C No.2337 persil 143 klas SIII luas ± 3.170 M2 atas nama SJAFIJAH SHAHERI;
 - Blangko Model E yang memuat tentang Surat Pernyataan Pemilikan Tanah dan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Pemohon (Khusnul Hikmah) dan Kepala Desa Petung;
 - Blangko Model F yang memuat tentang Surat Pernyataan Pengukuran yang ditandatangani oleh pemohon (Khusnul Hikmah);
 - Akta Hibah No.594/962/436.563/1999 tanggal 30 Oktober 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Wardiman, BSc PPAT Camat Bangsalsari;
 - Berita Acara pelaksanaan pengukuran tanah yang dilaksanakan pada tanggal 25-5-2000, yang telah memenuhi asas contradictoir delemittatie, yang telah disaksikan oleh perangkat Desa Petung (Kepala Dusun letak tanah) dan diketahui/disahkan oleh Kepala Desa Petung;
 - Berita Acara Pengumuman tanggal 30 Mei s/d 28 Juli 2000 No.504/Desa/2000 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
 - Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas yang ditandatangani oleh Panitia A;

- 3 -

Digital Repository Universitas Jember

- i. Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 27-7-2000 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 2-10-2000 Surat Ukur tanggal 9-6-2000 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 28-12-1999 yang ditandatangani oleh Samsiati;
 - 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 SIII luas 3.170 M2 atas nama Srati b. P. Sutri;
 - c. Blangko Model E tentang Surat Pernyataan Pemilikan Tanah dan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh pemohon (Samsiati) dan Kepala Desa Petung;
 - d. Copy Buku Krawangan/Buku Rincikan huruf C No.309 persil No.143 klas SIII luas 3.170 M2 atas nama Srati b. P. Sutri;
 - e. Blangko Model F tentang Surat Pernyataan permohonan pengukuran yang ditandatangani oleh pemohon (Samsiati);
 - f. Surat Keterangan Warisan tanggal 10-2-1998 yang ditandatangani oleh para ahli waris almarhum Srati Bin P. Sutri dan Kepala Desa Petung;
 - g. Akta Hibah No.594/1085/436.563/1998 tanggal 6 Desember 1999 yang dibuat oleh Wardiman, BSE PPAT Camat Bangsalari;
 - h. Berita Acara pelaksanaan pengukuran tanah yang dilaksanakan pada tanggal 13-12-1999 yang telah memenuhi asas contradictoir de l'emittatie, 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 ditandatangani oleh Panitia A;
 - k. Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanggal 13-9-2000 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 terselut;
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 B) sebagai alas hak pembuatan Akta Hibah tanggal 30 Oktober 1999 No. 594/462/436.563/1999 tidak didukung dengan bukti copy Pendaftaran Buku C (Buku Krawangan/Buku Rincikan) sedangkan Model B dalam penerbitan sertipikat Hak Milik No. 121/Petung dikuatkan dengan bukti copy Pendaftaran Buku C (Buku Krawangan/Buku Rincikan);
- b. Pengukuran tanah untuk penerbitan sertipikat Hak Milik No. 121/Petung dilaksanakan terlebih dahulu, yakni pada tanggal 13-12-1999, sedangkan pengukuran tanah untuk penerbitan sertipikat Hak Milik No. 120/Petung dilaksanakan pada tanggal 25-5-2000;

8. Bahwa terhadap dalil penggugat sebagaimana petitiun 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 di atas 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 di atas, maka Tergugat II tetap berpendirian, bahwa secara prosedur administratif penerbitan kedua sertipikat tersebut tidak menyalahi/melanggar ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku (Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 17, 24, 26 dan 28, yg. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 pasal 76, 77 s/d 91);

10. Bahwa terhadap adanya fakta bahwa dalam proses tersebut ternyata telah terbit sertipikat ganda atas (satu) bidang tanah, maka melalui Peradilan Tata Usaha ini dapat diuji kebenaran materiil atas keabsahan alas hak/bukti perolehan hak yang diajukan sebagai dasar penerbitan tersebut;

11. Bahwa sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh Undang-Undang Pokok Agraria adalah sistem negatif (periksa pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang No. 5 tahun 1960) dan dalam yurisprudensi No. 459 K/SIP/1975 tanggal 18 September 1975, Mahkamah Agung R.I berpendapat dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa : " Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah-tanah di Indonesia, maka terdapatnya seseorang di dalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidak absahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain (seperti halnya dalam perkara ini);

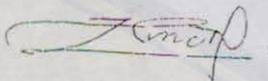
/12. Bahwa.....

Digital Repository Universitas Jember

12. Bahwa ciri-ciri pokok sistem negatif adalah bahwa, Pejabat Kantor Pertanahan tidak berkewajiban menyelidiki kebenaran materiil dari surat-surat/dokumen yang diajukan kepadanya.

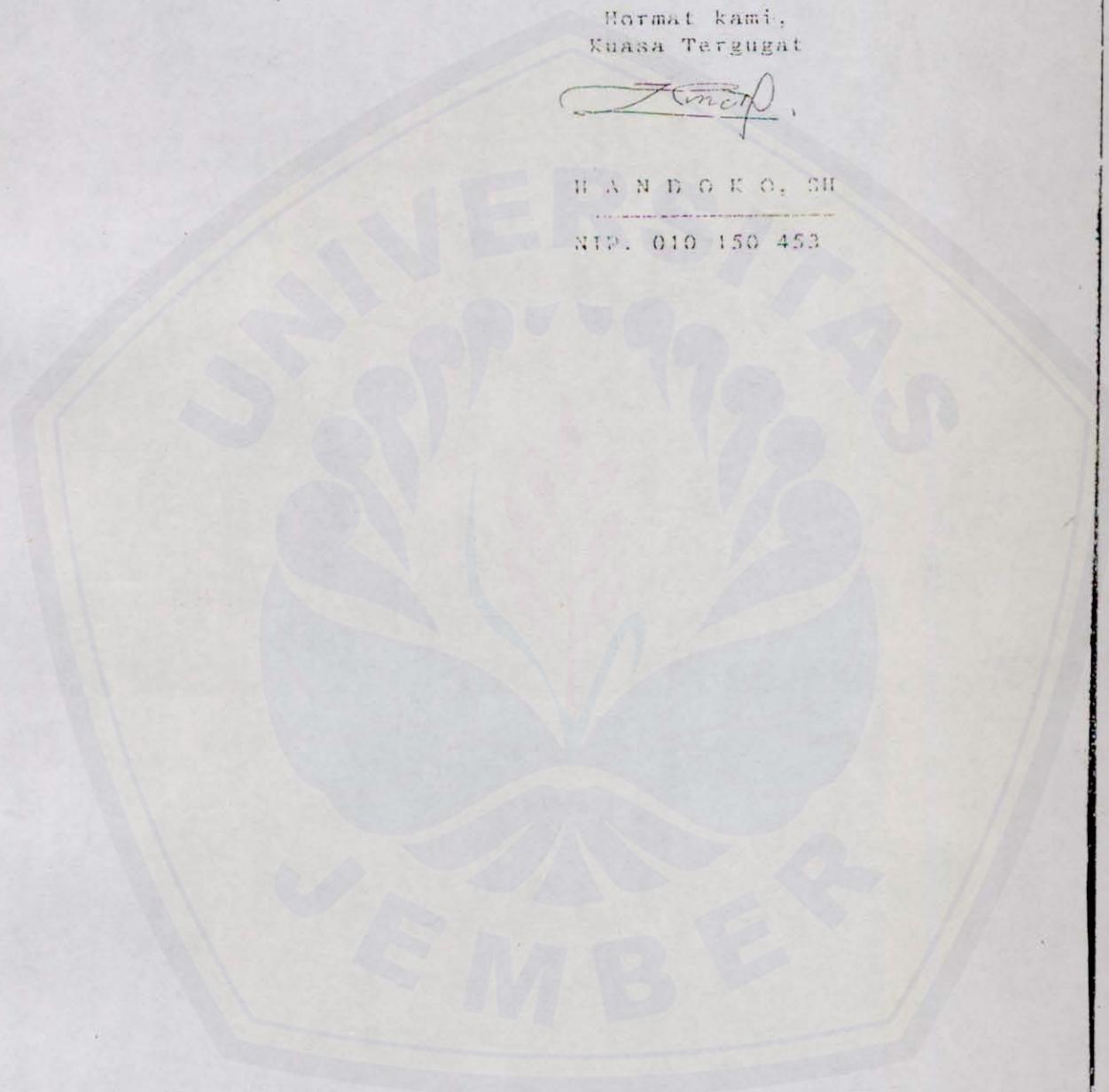
Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang se-adil adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Hormat kami,
Kuasa Tergugat



H A N D O K O, S H

NIP. 010 150 453



KEPLIK PENGGUGAT TERHADAP JAWABAN TERGUGAT I
TANGGAL 18 MARET 2002 DAN JAWABAN PERTAMA TER-
GUGAT II TANGGAL 13 MARET 2002 DALAM PERKARA
NO. 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY. ANTARA :
- YATIM Pak HOLIK sebagai Penggugat
m e l a w a n :

1. KEPALA DESA PETUNG, KECAMATAN BANGSALSARI, KABUPATEN JEMBER sebagai Tergugat II dan
2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER sebagai Tergugat II.-

Jember, 11 April 2002.-

Kepada Yang terhormat

MAJELIS HAKIM DALAM PERKARA NO. 06/G.TUN/2002/
PTUN.SBY. PADA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA
SURABAYA.

di

WARU - SIDOARJO.-

Penggugat dengan hormat mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat I tanggal 18 Maret 2002 dan Jawaban Pertama Tergugat II tanggal 13 Maret 2002 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. bahwa Jawaban Tergugat I pada butir 2 jelas ternyata dan terbukti bahwa isi Formulir Model : D yang merupakan Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24-9-1960 BUKAN Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24-9-1960, karena tanah sawah persil No. 143, s III, luas 0.317 Da. tersebut TIDAK DICATAT nama SJAFIJAH SHAHRI dalam Buku Pendaftaran Huruf C sebelum tanggal 24-9-1960 dan TIDAK DIMILIKI nama SJAFIJAH SHAHRI tersebut sebelum tanggal 24-9-1960, padahal isi Formulir Model : D tersebut menjadi salah satu syarat untuk memerbitkan Sertipikat hak Milik No. 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11-8-2000 tertulis atas-nama KHUSNUL HIKMAH, surat ukur tanggal 9-6-2000 No. 04/Petung/2000, luas 6300 m2, sehingga isi Salinan dari Pendaftaran Buku C sebelum tanggal 24-9-1960 yang diberikan oleh Tergugat I kepada SJAFIJAH SHAHRI Nomor Buku Pendaftaran Huruf C : 2337 tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah ;
2. bahwa hal tersebut diperkuat oleh Surat dari Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I Pajak Bumi dan Bangunan Jember kepada SAMSIATI yalah ex pemegang

Pemegang

pemegang hak atas tanah dengan tanda bukti hak berupa Sertipikat hak Milik No. 121/Desa Petung bertanggal 10 Desember 1988 No. 3.2607/WPJ.06/WI.3511/1988 (bukti P-3) ;

3. bahwa benar bahwa Sertipikat hak Milik No. 120/Desa Petung dan Sertipikat hak Milik No. 121/Desa Petung masing-masing oleh Tergugat II diterbitkan berdasarkan alas-hak yang berbeda, yaitu :

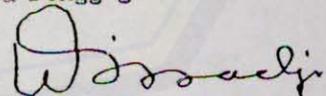
- A. Sertipikat hak Milik No. 120/Desa Petung, buku tanah tanggal 11-8-2000 tertulis atas-nama KHUSNUL HIKMAH, surat ukur tanggal 9-6-2000 No. 04/Petung/2000, luas 6300 m², NIB. : 12.34.11.09.00045 dengan alas-hak petok C No. 2337 tercatat atas-nama DJAFIJAH SHAHERI, persil No. 143, s III luas 0.317 Da. (3170 m²), akta Hibah No. 594/962/436.563/1999 yang dibuat oleh Camat/PPAT. Kecamatan Bangsaluhari pada tanggal 30 Oktober 1999 ;
- B. Sertipikat hak Milik No. 121/Desa Petung, buku tanah tanggal 2-10-2000 tertulis atas-nama SAMBIATI, surat ukur tanggal 15-5-2000 No. 32/Petung/2000, luas 6289 m², NIB. : 12.34.11.09.00037 dengan alas-hak petok C No. 309 tercatat atas-nama SRATI bin P. SUPRI, persil No. 143, s III, luas 0.317 Da. (3170 m²), Surat Keterangan Warisan tanggal 10 Februari 1998 akta Hibah No. 594/1085/436.563/1999, kemudian tanah tersebut oleh SAMBIATI dijual kepada Penggugat berdasarkan akta Jual-Beli No.14/1.BSS/V/2001 yang dibuat oleh ETTY SONNTARI, SH., Notaris/PPAT. di Jember pada tanggal 21 Mei 2001 dan peralihan-haknya telah didaftarkan dan oleh Tergugat II telah diterbitkan Sertipikat hak Milik No. 121/Desa Petung, buku tanah tanggal 7-6-2002 tertulis atas-nama YAPIM P.HOLIK ;

4. bahwa oleh karena isi Formulir Model : D sebagai salah satu syarat untuk menerbitkan Sertipikat hak Milik No. 120/Desa Petung tersebut ternyata palsu atau tidak benar, maka Sertipikat tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon Majelis Hakim Yang terhormat agar sudi kiranya berkenan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-

Hormat :

Kuasa Penggugat tersebut,



R. WINOELJO.-

WINOELJO dan Rekan

Jalan Udang Windu No. 20

Telp. (0331) 485782

JEMBER 68136

Digital Repository Universitas Jember

Kepada Yang terhormat
MAJELIS HAKIM DALAM PERKARA NO. 06/G.TUN/
2002/PTUN. SBY. PADA PENGADILAN TATA USAHA
KABUPATEN SURABAYA.

ii

JARU - SEDOARJO.-

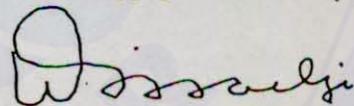
Penggugat dengan hormat mengajukan bukti surat-surat yang ditandai P-1 sampai dengan P-3 sebagai berikut :

- P-1 : Akta Jual-Beli No. 14/1.BSS/V/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan BPTI SONPMARI T., SH., Notaris di Jember yang diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja se Kabupaten Jember ;
- P-2 : Sertipikat hak Milik No. 121, buku tanah tanggal 12-10-2000 tertulis atas nama YATMI P. HOLIK, surat ubar tanggal 15-5-2000 No. 32/Petung/2000, luas 5289 m² yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ;
- P-3 : Surat dari Kepala Kantor Dinas Luar TK. I PBB. Jember kepada Sdr. SULOI-ANI, Kecamatan Bangsal Sari di Petung bertanggal, Jember 10 Nopember 1988 No. 3.2607/WPS.06/KI.3511/1988, yang tindakannya kepada Kepala Kantor Pertanahan PBB. Jember di Jember, Camat Bangsal Sari di Bangsal Sari dan Kepala Desa Petung di Petung.-

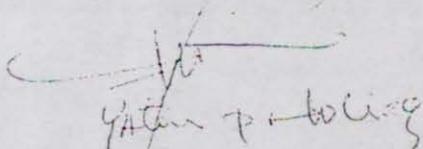
Setelah photo copy ketiga buah surat tersebut diatas oleh Ketua Majelis Hakim dalam perkara Nomor tersebut diatas dicocokkan dengan aslinya pada hari Kamis tanggal 25 April 2002, kemudian asli ketiga buah surat tersebut oleh Pak HOLIK alias YATMI telah diterima dengan baik dan lengkap pada hari Minggu tanggal 26 April 2002.

Yang menerima :

Kuasa Penggugat tersebut,



R. W I N O E L J O .-



AKTA JUAL BELI

No : 14/1.899/V/2001

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, Senin tanggal 21 (----- duapuluh satu -----)
bulan Mei tahun 2001 (----- duaribu satu -----)

hadir dihadapan saya ETTY SOENTARI T, SH, Notaris di Jember
yang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional
----- tanggal 31-8-1998 --- nomor 14-XI-1998 ---
diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya
disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja sa Kabupaten
Jember dan berkantor di Jalan Trunojaya 61 Jember
----- dengan dihadiri oleh
saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

I. SAMSIATI, WNI, umur 49 th, tani, bertempat
tinggal di Dusun Sumbergebang, RT 01, RW III, ---
Desa Langkap, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten --
Jember. (Pemegang KTP nomor : -----
020651/02535/11.2007/98); -----

----- selaku PENJUAL, untuk selanjutnya disebut : -----

PIHAK PERTAMA

II. YATIM P. HOLIK, WNI, wiraswasta, umur 42 th
(tanggal lahir : 12-05-1958), bertempat tinggal -
di RT 02, RW 02, Dusun Kaliatan, Desa -----
Bangsalsari, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten ---
Jember. (Pemegang KTP nomor : -----
120558/00978/71.2003/1998); -----

----- selaku PEMBELI, untuk selanjutnya disebut : -----

PIHAK KEDUA



25 MAR 2002
Kippa 93701930



--- sebagaimana diuraikan dalam peta-tanggal ---
Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini. ---
berdasarkan alat-alat bukti berupa : ---

• Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun: ---
Nomor _____

terletak di : _____

- Propinsi : Jawa Timur
- Kabupaten/Kotamadya : Jember
- Kecamatan : Bangsalsari
- Desa/Kelurahan : Petung
- Jalan : _____

Jual beli ini meliputi pula : _____

Tanah pertanian (Sawah). _____

selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Jual Beli". _____

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : _____

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 20.000.000,00 _____
(duapuluh juta rupiah). _____

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi). _____

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : -----

----- Pasal 1 -----

Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas obyek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban pihak kedua. -----

----- Pasal 2 -----

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

----- Pasal 3 -----

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari
Nomor ----- tanggal -----

----- Pasal 4 -----

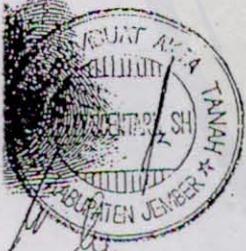
Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tanggal -----

----- Pasal 5 -----

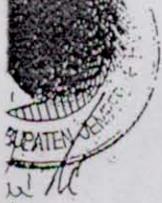
Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka, para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

----- Pasal -----

an coretan



Notarion



Pasal 6

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri **Jember**.

Pasal 7

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh **Pihak Kedua**.

~~Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini:~~

~~yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui jual beli dalam akta ini.~~

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan :

Nona ENDRAJANA NURBAYATI, Sarjana Hukum dan
Nona EMA KEMALAWATI, Sarjana Hukum, keduanya karyawan
Notaris dan bertempat tinggal di Jember.

40 25 50 70 80

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Jember untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama



SAMSIATI

Persetujuan -----

Pihak Kedua

YATIM P. HOLIK

Saksi

ENDRAJANA.NPU, SH

Saksi

EMA KEMALAWATI, SH

Pejabat Pembuat Akta Tanah



ETIY SOENTARI T., SH

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT

HAK : MILIK No. 121

PROVINSI : JAWA TIMUR

KABUPATEN / KOTAMADYA : JEMBER

KECAMATAN : BANGSALSARI

DESA / KELURAHAN : PETUNG

KANTOR PERTANAHAN NASIONAL
 Jember
 25 MAR 2002
 Bea materai
 200
 Rp. 9.707999

DAFTAR ISIAN 208
 No. 10689 1/2000
 DAFTAR ISIAN 307
 No. 1461f 1/2000

KANTOR PERTANAHAN
 KABUPATEN / KOTAMADYA
 JEMBER

12.34.11.69.1.00121

alamat :

a) HAK : M I L I K

b) NAMA PEMILIK HAK

No. : 121

Desa /Kec. : P E T U N G

Tgl. berakhirnya hak :

Tanggal lahir /aktu-pendaftaran

02 - 06 - 1951

b) NIB : 12.34.11.09.00037
Letak Tanah

c) ASAL HAK

g) PEMBUKUAN

1. Konversi

Jember Tgl. 2 - 10 - 2000

2. Pemberian hak

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kotamadya
Jember

3. Pemecahan / Pemisahan /

Penggabungan bidang



Drs. DARWOTO, SH

NIP : 010 055 824

d) DASAR PENDAFTARAN

1. Daftar Isian 202

Tgl. : 13 - 9 - 2000

No. : 1335/BA/2000

2. Surat Keputusan

Tgl.

No.

h) PENERBITAN SERTIPIKAT

Jember Tgl. 2 - 10 - 2000

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kotamadya
Jember



Drs. DARWOTO, SH

NIP : 010 055 824

e) SURAT UKUR

Tgl. : 15 - 5 - 2000

No. : 32/Petung/2000

Luas : 6.289 m2

i) PENUNJUK : Bekas yasan, Petok C No.309 Versil No.143 Klas: S.III Luas: + 3.170 m2

Akta Hibah Tgl.6-12-1999 No. 594/1086/436.563/1999

Pengumuman No. 643/Desa/2000 Tgl.11-7-2000 s/d 12-9-2000

Di 301 No. 2003/11/2000.

asi

date

hat

ke

ar :

an

tan

6

jukan

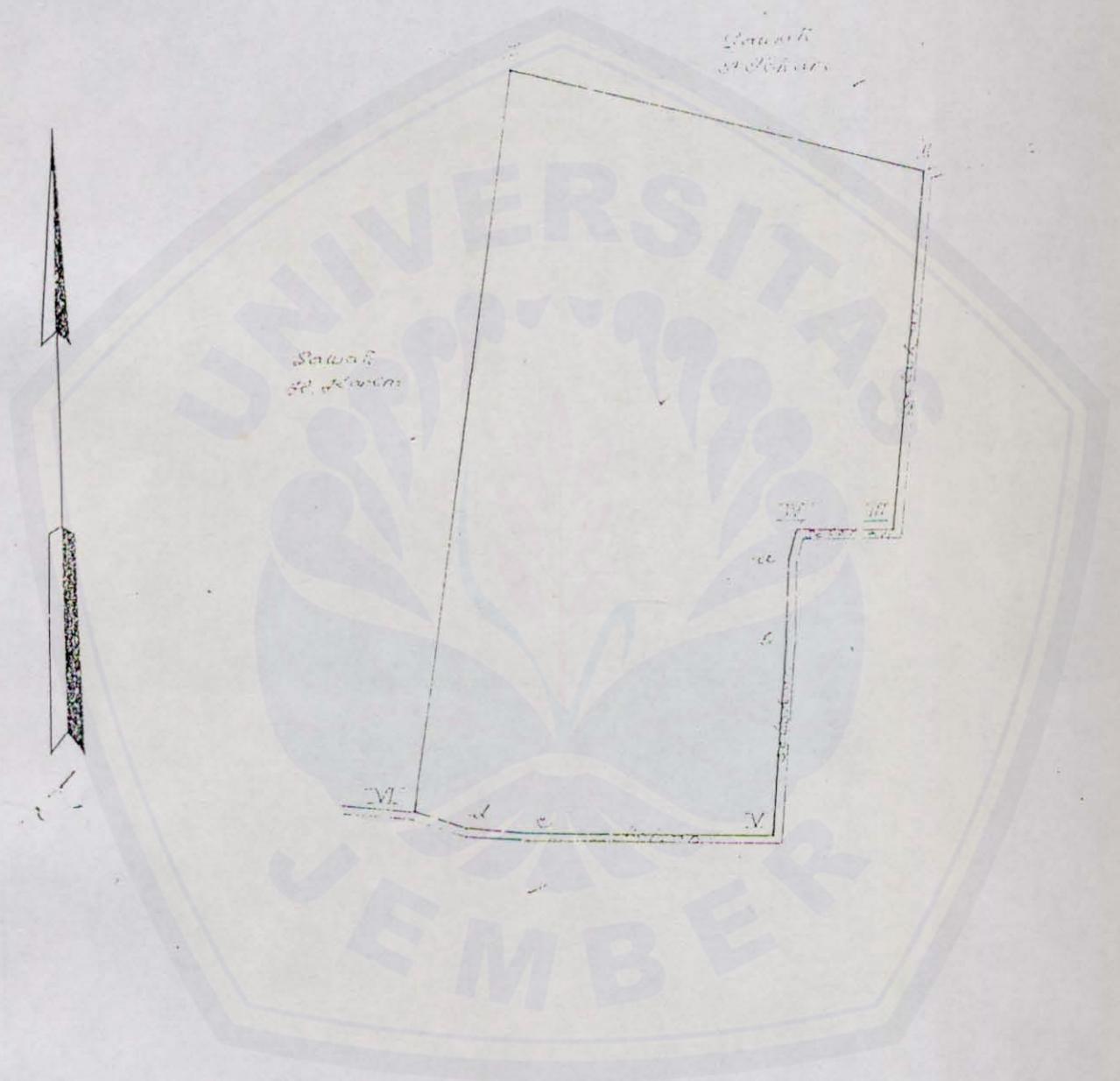
E N

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

aman :

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
<p>AN DIPERIKSA DAN SESUAI KANTOR DAFTAR DI KANTOR RTANAHAN</p>	<p>27/5/2001</p>		
<p>ta Jual-beli PPAT. ty Soentari T.SH</p>	<p>Tgl. 3-6-2001 Daft. Isian 307</p>		
<p>tanis di Jember, 1.21-5-2001.</p>	<p>No. 1009/2001 Daft. Isian 200</p>	<p>YATIM P. HOLIK</p>	
<p>.14/1.BSS/V/2001.</p>	<p>No. 4675/2001</p>	<p>(Tgl. lahir 12-05-1958)</p>	<p>KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER</p>
<p>.301.no.2295/III/ 01.</p>			<p>TJAJHO ARIANTO, SH, M. L. AUD. NIP. 19070164211</p>





PENJELASAN : batas tanah ini

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
INSPEKSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN JEMBER
KANTOR DINAS LUAR NEGERI
Jl. Yos Sudarso No. 59 Telp. : 21831
J E M B E R

P-2.

nomor : S. 267/PT. 11/1974
smpiran : --
 perihal : Surat permohonan Revisi -
 Tanah G.No. 309 Desa Patung
 Kec. Bangsalari.

Jember, 10 - Desember - 1974

K E P A D A

Yth. Sdr. S A M S U D I
Kecamatan Bangsalari
di -
Patung.

Menperhatikan surat saudara tertanggal 7 - Desember - 1974,
perihal tersebut pada pokok surat, dengan ini dijelaskan se -
bagi berikut :

G. NO. 309 atas nama : Sdr. B. Santia

NO. 3.111 0.317 ha. terdaftar dalam perubahan hasil
sejak sebelum 1960 dan di per-
bahari perubahan data ta-
han 1974.

Densikan penjelasan hasil untuk dipergunakan seperlunya. -

D A S A N :

Yth. Kepala Kantor Pelayanan PBB
Jember di Jember.
Yth. Camat Bangsalari di -
Bangsalari
Yth. Kepala Desa Patung di -
Patung
A R S I P . -

KANTOR DINAS LUAR NEGERI
INSPEKSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
KANTOR DINAS LUAR NEGERI
JEMBER
D J A L A L
NIP. 060035701 . -

25 MAR 2002
KANTOR DINAS LUAR NEGERI
INSPEKSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
KANTOR DINAS LUAR NEGERI
JEMBER
6000
Rupiah 5707074

Rea material
da material
dan denda
saya
Giro Besar
200

KESIMPULAN TERGUGAT II DALAM PERKARA
NO. 06/G.TUN/2002/PTUN.SBY. ABLAK 1

- YATIM Pak HOLIK sebagai Penggugat

M. L a w a n

1. KEPALA DESA PITIRIS sebagai Tergugat I
2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER
Sebagai Tergugat II

Jember, 27 Mei 2002

KEPADA :

Vic. Ketua Majelis Hakim
Perkara No. 06/G.TUN/2002/
PTUN.SBY.

DI

S I D I Q A R J O

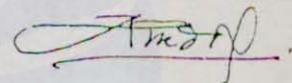
Dituk dan atas nama Tergugat II (Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Jember) dengan ini mengajukan kesimpul-
pulan atas jalannya persidangan perkara No.
06/G.TUN/2002/PTUN.SBY. sebagai berikut :

1. Bahwa telah diterbitkan suatu tanda hak milik atas
tanah sertifikat No. 11/120/Patung tanggal 11/12/01
Tergugat II, telah diterbitkan Hak Milik No. 120/Patung
tanggal 30 Oktober 1999 dan sertifikat Hak Milik No.
121/Patung atas nama Yatim F. Holik Penggugat.
2. Bahwa adanya sertifikat tanda tersebut baru diterbitkan
oleh Tergugat II, pada saat menhadapi penghapusan dari
Kepolisian Sektor (Polsek) Kecamatan Bangsal Sari Kabu-
paten Jember pada tanggal 20-3-2001.
Tergugat II kemudian memberitahukan hal tersebut kepada
penggugat pada saat penghadap menghadap kepada Tergugat
II tanggal 20-3-2001.
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 120/Patung diterbitkan
berdasarkan atas hak petak C No. 2517 persil No. 143
klas. S11 luas 1170 M² terduduk atas nama Sifatijah
Shahed yang dilengkapi dengan akta hibah tanggal 30
Oktober 1999 No. 594/120/143.563/1999
sedangkan sertifikat Hak Milik No. 121/Patung ditribit-
kan berdasarkan atas hak petak C No. 260 persil 143
klas. S11 luas 1170 M² terduduk atas nama Syarif bin P.
Sarif yang dilengkapi dengan surat keterangan Warisan
tanggal 15 Desember 1999 dan akta hibah tanggal 01-12-
1999 No. 595/120/143.563/1999. Kemudian sertifikat Hak
Milik No. 121/Patung dibalik nama kepada Yatim F. Holik
(Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21-3-
2001 No. 14/1.528/37/2001.

4. Bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat I, petok C No. 2337 atas nama Sjaifijah Shaheri (Model D) yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat Hak Milik No. 120/Petung tidak terdaftar dalam buku leter C/buku kerawangan/buku rincikan, sedangkan petok C No. 309 atas nama Srati bin P. Sutri (Model D) yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat Hak Milik No. 121/Petung terdaftar dalam buku leter C/buku kerawangan/buku rincikan;
5. Atas dasar fakta tersebut pada butir 1, terbukti bahwa penerbitan sertifikat obyek sengketa (Hak Milik No. 120/Petung) adalah cacat hukum, karena didasarkan atas data alas hak yang tidak valid.

Bahwa sehubungan dengan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk membatalkan sertifikat Hak Milik No. 120/Petung buku tanah tanggal 11-8-2000 Surat Ukur tanggal 9-6-2000 No. 04/Petung/2000 NTB. 12.34.11.09.00045 luas 6300 M2 tercatat atas nama Khusnul Hikmah.

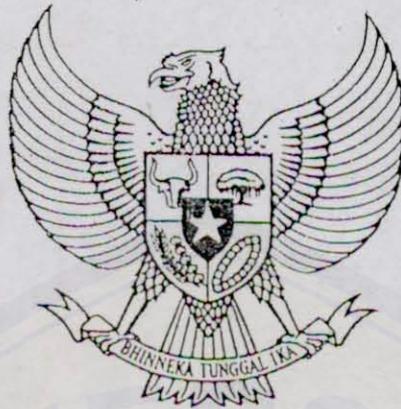
Hormat kami,
Kuasa Tergugat II



H A N D O K O, SR

NIP. 010 150 450

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



BUKU TANAH

HAK : M I L I K No. 120

PROPINSI : JAWA TIMUR
KABUPATEN / KOTAMADYA : J E M B E R
KECAMATAN : BANGSALSARI
D E S A / K E L U R A H A N : P E T U N G

DAFTAR ISIAN 208

No. 8049 1152000

DAFTAR ISIAN 307

No. 11729 1152000

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTAMADYA

J E M B E R

12 • 37 • 11 • 09 • 1 • 00120

MILIK
No. 120
Desa / Kelurahan Petung
Tgl. berakhirnya hak :

Digital Repository Universitas Sunan KHUSNUL HIKMAH

Tanggal lahir / akta pendirian

b) NIB 12.34.11.09.00045
Letak Tanah

01-06-1972

c) ASAL HAK

1. Konversi

2. Pemberian hak

3. Pemecahan / Pemisahan /
Penggabungan bidang

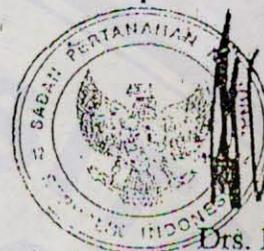
g) PEMBUKUAN

Jember

Tgl. 11-8-2000

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kotamadya

Jember



Drs. DARWOTO, SH

NIP

010 055 824

d) DASAR PENDAFTARAN

1. Daftar Isian 202

Tgl. 27-7-2000

No. 537/BA/2000

2. Surat Keputusan

Tgl. _____

No. _____

3. Permohonan Pemecahan /
Pemisahan / Penggabungan bidang

Tgl. _____

No. _____

h) PENERBITAN SERTIPIKAT

Jember

Tgl. 11-8-2000

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kotamadya

Jember



Drs. DARWOTO, SH

NIP

010 055 824

e) SURAT UKUR

Tgl. 8-6-2000

No. 04/Petung/2000

Luas. 6.300 m².

i) PENUNJUK

Bekas hak Yasan Petok C No. 2337, Persil No.143, Klas/Blok : S.III
Luas : ± 3170 m².

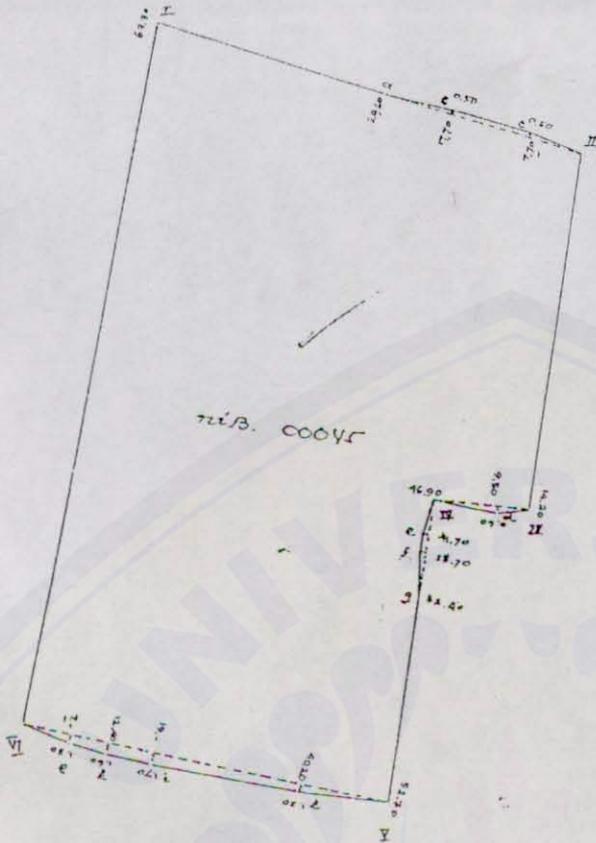
Pengumuman No.504/Desa/2000, Tgl. 30-5-2000 s/d 28-7-2000

Akta Hibah tgl.30-10-1999 594/062/436.563/1999

DI. 301. No. -

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

Objek Sengketa di PTUN
Perubahan W.06/G.TUN/2002/PTUN.137



Hit. Luas

$$\begin{aligned}
 63.30 \times 82.60 \times 57.60 &= 1818,72 \checkmark \\
 57.60 \times 45.30 \times 14.20 &= 372,36 \checkmark \\
 82.60 \times 10. \quad \times 53. \quad &= 1.269,81 \checkmark \\
 53. \quad \times 60.15 \times 67.45 &= 1.523,30 \checkmark \\
 67.45 \times 46.90 \times 52.70 &= 1.231,19 \checkmark
 \end{aligned}$$

$$6.235,37 \checkmark$$

$$\left. \begin{aligned}
 &4,55 + 7,83 + 10,87 + 30,74 + 7,5 \\
 &+ 4,22 + 1,945 + 5, \quad + 2,975
 \end{aligned} \right\} = \textcircled{+} 75,67$$

$$\begin{aligned}
 3,465 - 1,745 - 1,56 &= \textcircled{-} 6,71 \quad + \\
 &+ 68,92 \checkmark
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 L &= 6.235,37 + 68,92 = 6.304,29 \checkmark \\
 L &= \underline{6.300} \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

Handwritten signature and date: 5/6/2000

Handwritten signature: Double

KELEBIHAN
Lamp. 1 99%

GAMBAR UKUR
Nomor : 8.01 / Tahun 2000
SPK TGL. 25. 05. 2000
NO. PEN/02/177/5/2000

penyalaan / tulis / ...
18 = 1

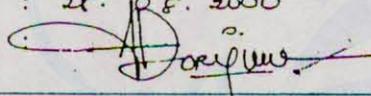
I. LOKASI

Nomor Peta Pendaftaran : PETA DASAR PENDAFT. L : 49.2-48.052.07.
Nomor Foto Udara : K : 8/3
Desa/Kelurahan : PETUNG
Kecamatan : BANGSAL SARI
Kabupaten/Kotamadya : JEMBER

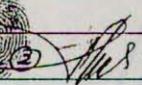
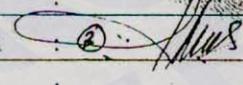
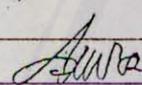
II. KETERANGAN PEMOHON

Pemohon : KHUSNUL HIKMAH
Alamat : KALI PUTIH - RAMBI PUJI
Tanggal : 05. 05. 2000
Tanda tangan :

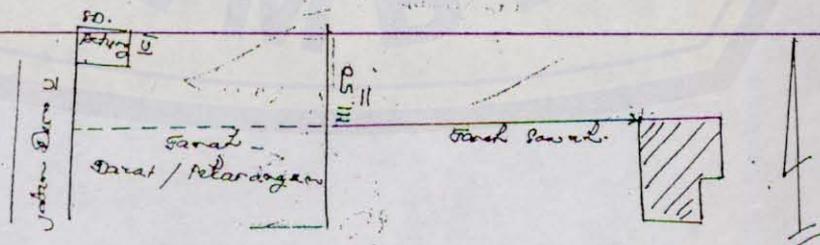
III. KETERANGAN PENGUKUR

Pengukur/Badan Hukum : ABIB CHUDORI
Tanggal Pengukuran : 25. 05. 2000
Tanda Tangan : 

IV. PERSETUJUAN BATAS BIDANG TANAH

Nama Tetangga yang Berkepentingan	Tanda Tangan Persetujuan Tetangga
1. P. SUNARMI / TOHIM	Utara : ① 
2. SELOKAN	Timur : ③ 
3. SELOKAN	Selatan : ② 
4. H. KARIM Witi	Barat : 4. 

V. SKET LOKASI



1/2002

AKTA HIBAH

No : 594/..962 / 436.563/1999. -

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, Sabtu tanggal 30 (- Tiga puluh - - - - -)
bulan Oktober tahun 1999 (Seribu sembilan ratus -
sembilan puluh sembilan. - - - - -)

hadir dihadapan saya WARDIMAN, BSc. -----
yang berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kdh.Tk.I Jawa Timur - - -
tanggal 18 - 8 - 1997 - -

nomor B21.2/ 716 / 042 /1997. - - - - -
dihangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya
disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kecamatan-----
Bangsalsari.-----

dan berkantor di Jl.Ahmad Yani No.48---
Bangsalsari.----- dengan dihadiri oleh
saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini :-----

Harga Dasar

Nama : Sja'fijah shaheri.-----
Umur : 70 tahun.-----
Kebangsaan : Indonesia.-----
Pekerjaan : Tani.-----
Alamat : Dusun Gereng. Rt.05. Rw.01.-----
Desa Curamalang.-----
Kecamatan Rambipuji.-----
Kabupaten Jember.-----

SURAT YANG

owarisan

nah-tanah yang

k. 59/DDA/76)

mindahan Hal

Kartu Keluarga

negara (WNI

kawinan

Rugi / Administrasi

Pemisahan/Peng

nk

DV

Bertindak untuk dan atas nama sendiri.-----
Selanjutnya di sebut sebagai Penghibah.-----

Nama : Khusnul Hikmah.-----
Umur : 27 tahun.-----
Kebangsaan : Indonesia.-----
Pekerjaan : Tani .-----
Alamat : Dusun Kaliputih. Rt.01. Rw.02.-----
Desa Rambipuji.-----
Kecamatan Rambipuji.-----
Kabupaten Jember.-----

Bertindak untuk dan atas nama Sendiri.-----
Selanjutnya di sebut sebagai Penerima.-----

anggal

raahkan Serlah

di. 23-2-

Yang akan

Halaman 1 dari 6

EST

da Wilayah Kota Kecamatan agar disebutkan

Bila dilanda tangan Kuasanya, agar
dilatipikan Surat Kuasa

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya

kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini.

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menghibahkan kepada Pihak Kedua, dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima hibah dari Pihak Pertama

yaitu :

Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :

Nomor _____ atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal _____ Nomor _____

seluas 3170 m² (Tiga ribu seratus _____ tuju puluh _____ meter persegi) dengan

Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)

Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai :

atas sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Nomor _____

dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)

yaitu seluas kurang lebih : _____ m² (

meter persegi),

dengan batas-batas :

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal

____ Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini.

Hak Milik atas sebidang tanah :

Persil Nomor 143 Blok S.III Kohir Nomor 2337.

seluas kurang lebih 3170 m² (Tiga ribu seratus _____

tuju puluh _____ meter persegi), dengan batas-batas :

Utara : S.P.Sunarmi/S.Tohem.

Timur : Susuk.

Selatan : Susuk.

Barat : S.H.Karim /Uwi.

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor _____ yang dilampirkan pada akta ini.

berdasarkan alat-alat bukti berupa :

- Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun :
- Nomor
- terletak di :
- Propinsi : Jawa Timur
- Kabupaten/Kotamadya : Jember
- Kecamatan : Bangsalari
- Desa/Kelurahan : Petung
- Jalan :

Hibah ini meliputi pula :

selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini "Hibah".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa Hibah dengan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1

Mulai hari ini obyek hibah yang diuraikan dalam akta ini Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang diderita kerugian/beban atas obyek hibah tersebut diatas menjadi Pihak Kedua.

Pasal 2

Obyek hibah tersebut diterima oleh Pihak Kedua sebagaimana didapatinya pada hari ini dan Pihak Kedua menyatakan tidak akan mengadakan segala tuntutan dan/atau cacat yang tampak dan/atau tidak tampak.

Pasal 3

Mengenai hibah ini telah diperoleh ijin pemindahan hak dari tanggal

Nomor

Pasal 4

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan Hibahnya tidak melebihi ketentuan maksimum pengalihan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana pernyataannya tanggal

Akta Hibah

Nasional
 Jember
 Bangsalari
 Petung

23-5-2019
 231-000
 235-000
 BADAN PERTANAHAN
 BENDAHARA
 KANTOR PERTANAHAN
 KABUPATEN JEMBER

BIYARAN BIAYA
 No 2/1992
 231-000
 235-000

23-5-2019
 1068 25/5 19
 1719 / 2019
 22-5-2019
 KANTOR PERTANAHAN
 KABUPATEN JEMBER

----- Pasal 5 -----

lam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek hibah dalam
ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional,
ka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan
asional tersebut.

----- Pasal -----

----- Pasal -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat
kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera
Pengadilan Negeri

----- Pasal -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini
dibayar oleh

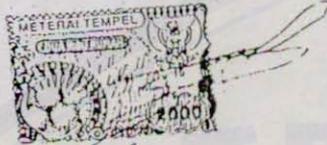
Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang
sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini : -----

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan
menyetujui hibah dalam akta ini, -----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -----

sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak dua (dua) rangkap, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan di tempat saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Desa/Kelurahan/Kabupaten/Kotamadya setempat untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat hibah dalam akta ini.

Pihak Pertama



SJAFIJAH SHAHERI

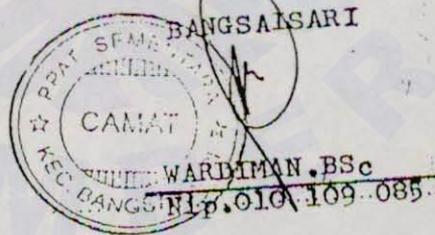
Persetujuan

Pihak Kedua

KHUSYUN



Pejabat Pembuat Akta Tanah



Akta Hibah

