

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PETOK C SEBAGAI ALAT BUKTI
KEPEMILIKAN TANAH SEBELUM DITERBITKANNYA
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DI KELURAHAN PATRANG
KABUPATEN JEMBER

S K R I P S I



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

Apa	: Habis	Klass
	Pembelian	
Terima	: Tgl. 07 MAR 2003	Subay Team t
Oleh	No. Induk	

Maria Nilawati Jumbol
NIM : 980710101043

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2003

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PETOK C SEBAGAI ALAT BUKTI
KEPEMILIKAN TANAH SEBELUM DITERBITKANNYA
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DI KELURAHAN PATRANG
KABUPATEN JEMBER**

Oleh :

MARIA NILAWATI TUMBOL

NIM : 980710101043

Pembimbing :

I KETUT SUANDRA, SH

NIP. 130 889 547

Pembantu Pembimbing :

M. TASRIEF, SH

NIP. 130 287 097

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

2003

MOTTO

“Ketakutan menghadapi sesuatu seribu kali lebih menakutkan
dari pada kenyataan itu sendiri” *)

*) Camus, Albert. 1997. *Cara Menghadapi Keputusan dan Kesuksesan*. Gramedia Pustaka, Jakarta.

PERSEMBAHAN

KARYA ILMIAH INI KUPERSEMBAHKAN KEPADA :

1. Ayah dan Ibuku tercinta ;
2. Almamater tercinta ;
3. Yang tercinta I Komang Namayasa.

PERSETUJUAN

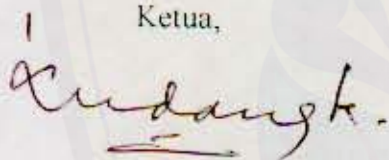
Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Sabtu
Tanggal : 15
Bulan : Februari
Tahun : 2003

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember.

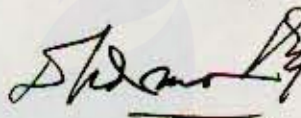
Panitia Penguji

Ketua,



Hj. ENDANG KARTIKA, SH
NIP. 130 531 993

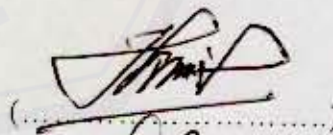
Sekretaris,



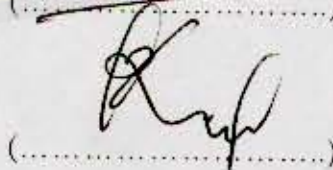
ASMARA B.D. DHARMA SUTJI, SH
NIP. 130 808 987

Anggota Panitia Penguji :

1. **I KETUT SUANDRA, SH**
NIP. 130 889 547


(.....)

2. **M. TASRIEF, SH**
NIP. 130 287 097


(.....)

PENGESAHAN

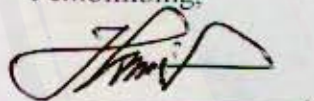
Disahkan Skripsi ini dengan judul :

**“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PETOK C SEBAGAI ALAT BUKTI
KEPEMILIKAN TANAH SEBELUM DITERBITKANNYA SERTIFIKAT
HAK ATAS TANAH DI KELURAHAN PATRANG KABUPATEN
JEMBER”**

Oleh :

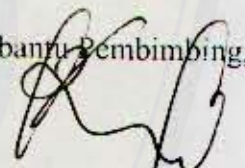
MARIA NILAWATI TUMBOL
NIM : 980710101043

Pembimbing,



KETUT SUANDRA, SH
NIP. 130 889 547

Pembantu Pembimbing,



M. TASRIE, SH
NIP. 130 287 097

Mengesahkan,

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Dekan,



KOPONG PARON PIUS, SH., SU
NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

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

“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PETOK C SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN TANAH SEBELUM DITERBITKANNYA SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DI KELURAHAN PATRANG KABUPATEN JEMBER”

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

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

1. Bapak I Ketut Suandra, S.H., selaku Dosen Pembimbing yang penuh kesabaran telah memberikan petunjuk, bimbingan dan saran-saran kepada Penulis;
2. Bapak M. Tasrief, S.H., selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang telah banyak memberikan motivasi dan petunjuk kepada Penulis;
3. Ibu Hj. Endang Kartika, S.H., selaku Dosen dan Ketua Panitia Penguji;
4. Ibu Asmara Budi Diah Dharma Sutji, S.H., selaku Dosen dan Sekretaris Panitia Penguji;
5. Ibu Iswi Hariyani, S.H., selaku Dosen Wali;
6. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Hardiman, S.H., selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak Multazaam Muntaha, S.H., M.Hum., selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember;

9. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Para dosen Fakultas Hukum Universitas Jember ;
11. Seluruh Civitas Akademika dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
12. Bapak Handoko, S.H., selaku Kasub-sie Permasalahan, Badan Pertanahan Nasional yang telah memberikan keterangan-keterangan dan petunjuk kepada penulis;
13. Teman-temanku yang telah membantu penulisan skripsi ini khususnya untuk Iman, Dyan, Yeyen, Yuni, Nasikh, Samuel, Yana di Jalan Jawa Jember.
14. Sofyan yang telah membantu dalam pengetikan skripsi ini, adikku Erwin, Ibu Ketut, S, Mas Putu yang memberikan dorongan;
15. I Komang Namayasa yang penuh kesabaran dan terus memberikan bantuan, dorongan moral kepada Penulis serta teman-temanku di Kampus UNEJ dan semua pihak yang telah membantu menyelesaikan Skripsi ini.
16. Serta semua pihak yang belum sempat penulis sebutkan, baik langsung atau tidak langsung turut serta menyelesaikan skripsi ini.

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

Jember, Januari 2003

PENULIS

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
RINGKASAN.....	xi
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Permasalahan.....	3
1.3 Tujuan Penulisan.....	3
1.4 Metode Penulisan.....	4
1.4.1 Pendekatan Masalah.....	4
1.4.2 Sumber Data.....	4
1.4.3 Metode Pengumpulan Data.....	4
1.4.4 Analisa Data.....	5
BAB II : FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI.....	6
2.1 Fakta.....	6
2.2 Dasar Hukum.....	7
2.3 Landasan Teori.....	9
2.3.1 Pengertian Tanah.....	9
2.3.2 Pengertian Hak Atas Tanah.....	11

2.3.3	Pengertian Hak Milik	13
2.3.4	Pengertian Pendaftaran Tanah.....	15
2.3.5	Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah	19
BAB III PEMBAHASAN.....		21
3.1	Kedudukan Petok C Sebelum dan Sesudah Diterbitkannya Sertifikat Hak Atas Tanah	21
3.2	Cara Untuk Mendapatkan Sertifikat Hak Atas Tanah.....	23
BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN.....		27
4.1	Kesimpulan	27
4.2	Saran	28
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN-LAMPIRAN :		
1.	Putusan Pengadilan Negeri Jember No. 93/Pdt.G/2000/PN.Jr	
2.	Blangko Formulir Permohonan Sertifikat	
3.	Peta Wilayah Patrang Kabupaten Jember	
4.	Surat Pengantar Penelitian / Konsultasi di Badan Pertahanan Nasional (BPN)	

RINGKASAN

Persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia sangatlah penting artinya, karena hampir seluruh kehidupan manusia bergantung pada tanah. Mengingat Indonesia negara Agraris, fungsi tanah menempati kedudukan yang sangat penting, sehingga kerap terjadi sengketa mengenai tanah, sebab untuk matipun manusia memerlukan tanah untuk persemayamannya yang terakhir.

Berdasarkan pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah dengan diberikannya suatu surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang berupa sertifikat.

Tetapi ternyata didalam masyarakat, masih terdapat tanah-tanah yang belum disertifikatkan. Banyak diantara mereka yang masih menggunakan pipil-girik, ketitir, petok, letter C/D atau surat pajak lainnya, sebagai alat bukti atas kepemilikan sebidang tanahnya, sehingga tidak jarang menimbulkan sengketa yang berakhir di Pengadilan.

Ada dua permasalahan yang dibahas dari uraian tersebut yaitu pertama *Bagaimana kedudukan petok C sebelum dan sesudah diterbitkannya Sertifikat Hak Atas Tanah?* Kedua, *Bagaimana cara mendapatkan Sertifikat Hak Atas Tanah?*

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

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

Sebagai hasil akhir dari pembahasan terhadap kedua masalah tadi, maka diperoleh suatu kesimpulan bahwa, Petok C dapat digunakan sebagai alat bukti kepemilikan atas sebidang tanah, dalam hal ini Petok C sebagai alat bukti petunjuk yang memiliki kekuatan hukum pembuktian apabila terjadi sengketa. Sebelum diterbitkannya sertifikat, maka Petok C tersebut memiliki kedudukan yang sama dengan sertifikat sebagai alat bukti hanya saja kadar kekuatan hukumnya bisa disamakan dengan sertifikat. Petok C memberikan petunjuk, bahwa nama yang disebut didalamnya adalah pemilik atas tanah yang tersebut dalam Petok C itu.

Dan setelah diterbitkannya Sertifikat Hak Atas Tanah maka Petok C tersebut tidak mempunyai kedudukan apapun, sebab kedudukan hukum pembuktiannya telah digantikan oleh sertifikat tersebut yang kedudukannya lebih kuat dibandingkan dengan Petok C.

Untuk memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah siempunya tanah harus mengajukan permohonan kepada Bupati atau Walikota Kepala Daerah C.q Kepala Direktorat Agraria dengan melampirkan bukti-bukti hak, yakni Petok atau surat pajak bukti kepemilikan tanah yang dimilikinya. Serta membayar beberapa biaya-biaya untuk proses pendaftaran tanah, pengukuran dan pemetaan/gambar situasi tanah hingga penerbitan sertifikat.

Karena itulah perlu diingat dan diperhatikan bahwa sangatlah penting untuk mendaftarkan tanah guna memperoleh alat bukti yang kuat atas kepemilikan tanah yaitu Sertifikat Hak Atas Tanah agar dikemudian hari tidak menimbulkan sengketa.



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting sekali. Oleh karena sebagian besar kehidupan manusia tergantung pada tanah. Betapa tidak, Agama mengajarkan bahwa manusia berasal dari tanah. (*Abdurrahman 1980 ; 1-2*).

Tanah adalah tempat bermukim bagi umat manusia, disamping sebagai penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha tani, tanah dapat dinilai pula sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanent. Karena memberikan suatu kemantapan untuk dicadangkan bagi kehidupan di masa mendatang, dan pada akhirnya tanah pulalah yang dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seorang yang meninggal dunia, bahkan dalam kehidupan masyarakat tertentu tanah dianggap mempunyai nilai magis.

Dewasa ini persoalan mengenai pertanahan kembali menjadi topik pembicaraan yang cukup hangat dari berbagai kalangan, baik dari berbagai instansi maupun dari kalangan cerdik cendekiawan, dan dari Sabang sampai Merauke. Timbulnya masalah ini didasarkan atas suatu kenyataan bahwa persoalan tentang tanah di negara ini adalah merupakan suatu persoalan yang dapat mengganggu kehidupan berbangsa dan perlu dicarikan pemecahan yang sebaik-baiknya agar masalah ini tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas dan pembangunan yang sedang berlangsung.

Dari berbagai aspek, tanah menjadi peringkat pertama yang dibicarakan melebihi berbagai sektor seperti perburuhan, pendidikan, ketenagakerjaan, lingkungan hidup dan kebudayaan. Pemakai baik industri, petani maupun perorangan makin lama makin bertambah dan bersifat ganda jumlahnya, karena jumlah tanah tidak akan bertambah sedang permintaan makin lama makin meninggi, maka harga tanah makin melambung.

Lahirnya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, pada tanggal 24 September 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, diharapkan mampu menjawab setiap permasalahan tentang tanah yang timbul. Disamping itu, lahirnya UUPA membawa dampak yang cukup besar bagi unifikasi hukum di bidang hukum agraria, yang sebelum lahir UUPA terjadi dualisme hukum. Dimana hukum barat (KUHPer/BW) diberlakukan bagi orang Eropa, Asia Timur dan Tionghoa, sedangkan bagi orang pribumi diberlakukan hukum adat. Dengan adanya UUPA ini menghapuskan dualisme hukum yang sering menimbulkan berbagai kesulitan menciptakan unifikasi hukum, dan memberi jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Didalam pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan bahwa tanah dapat dimiliki dengan berbagai macam hak seperti: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak lain-lainnya. Dan untuk menjamin kepastian hukum, dalam pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dijelaskan:

"Untuk menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah RI menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".

Menurut Pasal 4 angka 1 PP Nomor. 24 Tahun 1997 disebutkan pula bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan Sertifikat Hak Atas Tanah. Hal ini dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Meski oleh Undang-Undang telah dianjurkan untuk mendaftarkan tanah supaya dijamin kepastian dan perlindungan hukumnya atas suatu bidang tanah, tetap saja masih banyak masyarakat yang tanahnya tidak bersertifikat melainkan masih menggunakan pipil-girik, petok, ketitir atau letter C/D sebagai alat bukti kepemilikan atas sebidang tanahnya.

Hal ini menunjukkan bahwa PP 10 Tahun 1961 yang kemudian digantikan oleh PP 24 Tahun 1997 belum dapat meyakinkan rakyat melakukan pendaftaran tanah melalui jalur yang benar (*AP Perlindungan 1999: 4-5*). Hingga tidak menutup kemungkinan menimbulkan sengketa yang berakhir di meja hijau.

Berangkat dari rasa tertarik atas hal tersebut diatas yang berhubungan dengan alat bukti kepemilikan tanah yang bukan berupa sertifikat (Petok C), maka penyusun berusaha menulis Skripsi dengan judul **“Tinjauan Yuridis Terhadap Petok C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Sebelum Diterbitkannya Sertifikat Hak Atas Tanah di Kelurahan Patrang Kabupaten Jember”**.

1.2 Permasalahan

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis mengangkat masalah yang akan menjadi pembahasan, antara lain:

1. Bagaimana kedudukan Petok C sebelum dan sesudah diterbitkannya Sertifikat Hak Atas Tanah?
2. Bagaimana cara mendapatkan Sertifikat Hak Atas Tanah ?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah berdasarkan pada permasalahan yang ada dan mengacu pada pembahasan yang akan diuraikan secara lengkap dalam Skripsi ini, meliputi :

1. untuk mengerti kedudukan Petok C sebelum dan sesudah diterbitkannya Sertifikat Hak Atas Tanah.
2. untuk mengetahui cara mendapatkan Sertifikat Hak Atas Tanah.

1.4 Metode Penulisan

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan metode yang antara lain sebagai berikut:

1.4.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah dalam skripsi ini menggunakan metode pendekatan normatif, yaitu metode penelitian hukum yang mempergunakan sumber data sekunder yang berupa peraturan perundang-undangan, Keputusan Pengadilan, ditunjang oleh teori-teori hukum dan pendapat para sarjana hukum mengenai bagian Petok C sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Atas Tanah

1.4.2 Sumber Data

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

1. Sumber Data Primer
adalah data yang diperoleh penulis secara langsung berupa keterangan-keterangan dan penjelasan dipihak yang bersangkutan, yaitu Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).
2. Sumber Data Sekunder
adalah data tertulis yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan, yurisprudensi serta literatur yang berhubungan dengan masalah yang sedang diteliti guna menunjang tercapainya pemecahan masalah.

1.4.3 Metode Pengumpulan Data

1. Studi Kepustakaan
yaitu teknis yang dilakukan dengan menelusuri, membaca, mempelajari dan memahami bahan pustaka dan perundang-undangan yang dihubungkan dengan masalah yang dikaji pendapat para ahli.

2. Interview

Yaitu merupakan wawancara yang dipakai dalam mengadakan tanya jawab, dimana data-data yang diperoleh dari wawancara tersebut penulis penggunaan untuk menunjang penulisan skripsi ini.

Interview dilakukan pada hari Selasa, 7 Januari 2003 dengan **Bapak Handoko, SH**, Kasib-sie permasalahan di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara langsung pada pukul 09.30 WIB.

1.4.4 Analisa Data

Metode analisa data yang dilaksanakan dalam penulisan skripsi ini adalah Deskriptif Kualitatif, yaitu suatu metode untuk memperoleh suatu gambaran singkat mengenai suatu permasalahan yang tidak didasarkan atas bilangan statistik.

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

BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Dahulu di Kelurahan Jember Lor Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, pernah hidup sepasang suami istri, Pak. Hasim dan Ibu Munasis Muina. Karena tidak dikarunia anak mereka mengangkat dua orang anak masing-masing dari anak Pak Satawe, adik Pak Hasim yaitu Hj. Mariyam dan anak Bu Juhe, adik dari Bu Munasis Muina yang bernama Juhariyah. Pak Hasim dan Bu. Munasis Muina merawat, memelihara, mendidik, menyayangi dan mengasihi kedua anak yang diangkatnya tersebut, layaknya anak kandung bahkan mereka memberikan harta peninggalan hasil peninggalan gono-gini kepada kedua anak angkatnya.

Hj. Mariyam mendapatkan harta peninggalan atas nama Pak Hasim, sedangkan Juhariyah mendapatkan harta peninggalan atas nama Bu Munasis Muina.

Pada tahun 1964 Bu Juhariyah harus meninggalkan kota Jember untuk mengikuti suami pada perkawinannya kedua tugas keluar daerah. Bu juhariyah menitipkan harta peninggalan miliknya tersebut berupa tanah seluas 325 da dengan Petok C 1617 Persil 132 Kelas S.III kepada Ibu dan anak kandungnya yaitu Bu Juhe dan Hernanik. Tanah tersebut terletak di Jalan Mangga I Kelurahan Patrang Kabupaten Jember.

Karena suami telah pensiun maka Bu Juhariyah pulang ke Jember. Tetapi sampai di Jember ia tidak bisa menikmati harta peninggalannya karena telah dikuasai oleh anak dan ibu kandungnya dan Petok C 1617 Persil 132 Kelas S.III seluas 325 da telah berubah menjadi petok C No. 2570 Persil 125 Kelas II seluas 113 da dan 110 da atas nama Bu Juhe Ibu kandungnya.

Bu Juhariyah berusaha meminta kembali tanah harta peninggalannya dengan cara musyawarah kekeluargaan, tetapi Hernanik dan Bu Juhe tidak mau menyerahkan kembali tanah tersebut, bahkan berserikeras mempertahankannya. Untuk mendapatkan kembali tanah harta peninggalannya, Bu Juhariyah

mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jember dengan Nomor Perkara Perdata 93/Pdt. G/ 2000/PN.Jr. dengan putusan Pengadilan antara lain :

1. mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah anak angkat alm. P. Hasyim al. H. Ashari dan istrinya B. Munasis Muina al. B. Hasyim.
3. menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dari alm. P. Hasyim al. H. Ashari
4. menyatakan sebagai hukum Bahwa seluruh tanah sengketa tersebut adalah hak milik/ harta peninggalan alm. P. Hasyim al. H. Ashari dengan istrinya B. Munasis Muina merupakan bagian dari Penggugat.
5. menyatakan sebagai hukum bahwa Tanah sengketa tersebut diatas adalah hak milik syah Penggugat.
6. menyatakan sebagai hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah sengketa tanpa alasan hak yang syah
7. menyatakan sebagai hukum bahwa Surat-surat tanah yang terbit tanpa seijin Penggugat adalah tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
8. menghukum para Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk membongkar bangunan yang berdiri diatasnya, kemudian menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong.
9. membebankan biaya perkara kepada para Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 130.500 (seratus tiga puluh ribu lima ratus rupiah)

2.2 Dasar Hukum

Adapun dasar hukum dalam skripsi ini adalah :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) khususnya :
 - a. Pasal 19 ayat (1)

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah RI surat ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

- b. Pasal 19 ayat (3) huruf c
“Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.
2. Pasal 163 HIR
“Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk menegakkan suatu haknya atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya suatu hak atau peristiwa itu”.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, khususnya :
 - a. Pasal 1 Ayat (1)
“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan dan fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah-tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah serta hak-hak tentang yang membebaninya”.
 - b. Pasal 1 Ayat (20)
“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf 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”.
 - c. Pasal 32 Ayat (2)
“Sertifikat merupakan surat bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.
4. Peraturan Menagraria/K.B.P.N No. 3 Tahun 1995, Khususnya pasal 17, tentang alat bukti tertulis untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah dari konversi hak-hak lama, yaitu salah satunya Petok C sebagai alat bukti tertulis.

5. Peraturan Menagraria/K.B.P.N No. Tahun 1995, tentang pengakuan kembali konversi hak-hak tanah eks hukum adat yang menggantikan surat edaran Menagraria, yaitu setelah batas waktu 5 tahun sejak berlakunya UUPA.
6. Yurisprudensi, keputusan MARI tanggal 18 September 1973 No. Reg-459/K/SIP/1975, menyatakan bahwa 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.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian Tanah

Dalam pasal 1 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, dijelaskan bahwa bidang Tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas.

Prof. DR. A.P. Parlindungan, SH, dalam bukunya "Komentor atas UUPA cetakan kelima" menjelaskan bahwa tanah itu hanya merupakan salah satu bagian dari bumi, disamping ditanam di bumi ataupun di tubuh bumi (lihat buku A.P. Parlindungan 1999 : 20).

Atau seperti dikemukakan oleh S. Rowton Simpson 1976-halaman 5, Land Law and Registration (lihat buku A.P. Parlindungan 1999 : 21), bahwatanah itu adalah tidak bergerak, sehingga secara fisik tidak dapat diserahkan/dipindah/dibawa dan kedua, tanah itu adalah bersifat abadi, seterusnya dikatakan :

"In its original definition in English law, land is not it, regarded as comprising merely the surface; it is deemed to include everything which is fixed to it, and also the air which lies above it right up the sky, and whatever lies below it right down into the centre of the earth, it includes land covered with water and so even the sea-bed is land. Land is as unchangeable in extent as the earth itself; it cannot be increased or decreased or destroyed as can all other forms of wealth".

Dari uraian tersebut diatas jelaslah bahwa pengertian "land" menurut hukum Inggris adalah pengertian yang dikenal dengan pengertian "agraria".

Dan menurut hukum Indonesia, dalam hal ini Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tidak menyebutkan secara rinci tentang pengertian tanah. Hanya disebutkan tentang pengertian agraria, yaitu seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya (pasal 1 ayat (2) UUPA). Dimana tanah adalah termasuk dalam agraria yaitu hanya bagian terkecil dari bumi yakni permukaan bumi.

Tanah sebagaimana disebutkan oleh pasal 1 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 sebagai bidang tanah, adalah merupakan objek dari pendaftaran tanah di Indonesia.

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

Hukum tanah zaman kolonial didasarkan pada apa yang disebut "Agrarische Wet" (sebuah Undang-Undang yang dibuat dinegeri Belanda pada tahun 1870, Stb. 1870-55), dengan peraturan pelaksanaannya yang disebut "Agrarisch Besluit" memuat suatu "Domein verklaring" dalam pasal 1 (Stb. 1870-118) yang bunyinya bahwa "semua tanah yang orang lain tidak dapat membuktikan bahwa tanah itu milik (eigendom) nya maka tanah itu adalah milik (eigendom) negara.

Tanah-tanah berdasarkan Hukum Eropa sebagaimana diatur dalam KUHPer diberikan jaminan kepastian hukum sedangkan tanah-tanah yang berdasarkan Hukum Adat yang dipunyai oleh rakyat Indonesia, kurang terjamin kepastian hukumnya.

Tanah-tanah Eropa misalnya tanah eigendom, tanah erfpacht, tanah opstal dan lain-lainnya, terdaftar pada suatu kantor yang khusus diadakan, dikenal dengan nama kantor Kadaster dengan suatu peraturan yang terkenal dengan nama Ordonansi balik nama, dan bersifat Recht kadaster. Sebaliknya tanah-tanah

Indonesia umpamanya tanah ulayat, tanah usaha, tanah bengkok, tanah gogol dan lain-lainnya terdaftar di Kantor pajak dan bangunan yang bersifat Fiscal kadaster.

2.3.2 Pengertian Hak atas Tanah

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 4 Ayat (1) dan (2) dinyatakan bahwa atas dasar-dasar hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai baik secara sendirian memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sedemikian rupa, begitu pula bumi dan air serta ruang udara diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Selain hak milik sebagai hak turun-menurun terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, terdapat pula hak guna usaha, Hak Guna Bangunan, Hak pakai, Hak sewa dan hak-hak lainnya ditetapkan dengan Undang-Undang.

Sebagaimana telah dijelaskan bahwa tanah adalah permukaan bumi, maka "Hak Atas Tanah" itu adalah hak untuk mempergunakan tanahnya saja, sedangkan benda-benda lain didalam tanah umpamanya bahan-bahan mineral, minyak dan lain-lainnya tidak termasuk (*K. Wantjik Saleh, SH, 1977:15*).

Dengan diberikannya hak atas tanah tersebut, maka antara orang atau badan hukum itu telah terjalin suatu hubungan hukum, dengan adanya hubungan hukum itu dapat dilakukan perbuatan hukum oleh yang mempunyai hak itu terhadap tanah kepada pihak lain. Seperti jual beli, perjanjian kredit dan sebagainya. (*K. Wantjik Saleh, SH, 1977:15*).

Dalam pasal 6 UUPA ditegaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, artinya bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanah itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya, juga bermanfaat bagi masyarakat dan negara.

Selanjutnya dalam pasal 18 UUPA dinyatakan pula bahwa untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang. Jadi pencabutan hak atas tanah itu dimungkinkan akan tetapi diikat dengan syarat-syarat yaitu harus disertai ganti rugi yang layak atau penunjukan tanah negara sebagai gantinya yang sepadan, ditinjau dari mulai manfaat dan kemampuan tanahnya.

UUPA telah menentukan beberapa macam hak atas tanah yang dapat diperoleh oleh rakyat, digolongkan menjadi dua, yaitu:

A. hak-hak yang bersifat tetap, yaitu :

1. hak milik ;
2. hak guna bangunan ;
3. hak guna usaha ;
4. hak pakai ;
5. hak sewa ;
6. hak membuka tanah ;
7. hak memungut hasil usaha.

B. hak-hak yang sifatnya sementara yang sebenarnya dimaksudkan untuk diusahakan segera dihapus, karena bersifat pemerasan yang bertentangan dengan UUPA, yaitu:

1. hak gadai;
2. hak usaha bagi hasil;
3. hak menumpang;
4. hak sewa tanah pertanian.

2.3.3 Pengertian Hak Milik

Hak milik sebagaimana diatur dalam pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat fungsi sosial sebagaimana ketentuan pasal 6 UUPA.

Tentang sifatnya dari tanah milik memang dibedakan dengan hak-hak atas tanah yang lainnya seperti disebutkan dalam pasal 20 UUPA tersebut diatas. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak "mutlak" tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat (seperti hak eigendom merupakan pengertian pada masa-masa lampau), sifat demikian terang sangat bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata terkuat dan terpenuh hanyalah bermaksud untuk membedakan dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lain yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak diatas tanah yang dapat dipunyai orang, maka hak miliklah yang paling kuat dan terpenuh (*G. Kartasapoetra, 1992:6*).

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

Hak milik tidak terbatas jangka waktunya, sipemilik hak tidak perlu memperpanjangnya, sebab tidak akan pernah berakhir, (kecuali dicabut oleh pemerintah). Hak milik memberi si pemilik hak jangka waktu yang tidak pernah berakhir (*Iffendi Prangin Angin, 1994:13*)

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 20 ayat (2) juga dikatakan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain.

Yang dimaksud dengan "beralih" adalah suatu peralihan hak dikarenakan seseorang yang mempunyai sesuatu hak meninggal dunia, maka haknya itu dengan sendirinya menjadi hak ahli warisnya. Dengan kata lain, bahwa peralihan hak itu terjadi dengan tidak sengaja, bukan dengan suatu perbuatan, melainkan

karena hukum. Sedangkan pengertian “dialihkan” adalah suatu peralihan hak dilakukan dengan sengaja sebagai hak tersebut terlepas dari pemegangnya yang semula dan menjadi hak pihak lain. Dengan kata lain bahwa peralihan hak itu terjadi dengan melalui suatu perbuatan hukum tertentu berupa jual beli, tukar menukar, hibah, wasiat, (R. Soehadi, 1981:47).

Untuk mengetahui hak milik dapat dilihat dari beberapa hal yang lebih dikenal dengan ciri-ciri hak milik, antara lain disebutkan ciri-ciri tersebut dikemukakan oleh *Notonegoro (1974 : 79)*, sebagai berikut:

- a. merupakan hak atas tanah terkuat, bahkan menurut pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 adalah yang terkuat, artinya yang mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain;
- b. merupakan hak turun temurun dan dapat beralih artinya dapat dialihkan kepada ahli waris;
- c. dapat menjadi hak induk tetapi tidak dapat bertindak pada hak-hak atas tanah lainnya. Ini berarti bahwa hak milik dapat dibebani dengan hak-hak atas tanah lainnya seperti hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang;
- d. dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hipotik atau credit verband;
- e. dapat dialihkan yaitu dijual, ditukar dengan benda lain, dihibahkan dan diberi dengan wasiat;
- f. dapat dilepaskan oleh yang punya sehingga tanahnya menjadi milik negara;
- g. dapat diwakafkan;
- h. si pemilik mempunyai hak-hak untuk menuntut kembali ditangan siapa benda itu berada.

Oleh karenanya, hak milik seseorang atas tanah dapat meliputi sebidang tanah atau beberapa bidang tanah. Untuk itu ada beberapa hal yang berkaitan dengan perwujudan hak milik atas tanah yaitu berupa peralihan atau pemindahan dan pendaftaran hak milik begitu juga kemungkinan hapusnya hak milik.

2.3.4 Pengertian Pendaftaran Tanah

Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menggantikan PP Nomor. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, maka diharapkan terjaminlah kepastian hukum hak-hak atas tanah yang ada di wilayah Negara Kesatuan RI. Pasal 19 ayat (2) UUPA telah menentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah RI menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dalam pasal 1 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya".

Untuk menjamin kepastian hukum tersebut, pasal 19 ayat (2) UUPA mempertegas lagi dengan menyatakan bahwa penyelenggaraan pendaftaran tanah itu dengan mengadakan (*Bachtiar Effendie, 1993:14*):

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya;
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian secara kuat.

Pasal 23 ayat (2) UUPA menentukan bahwa hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

Dalam rangka menuju kepastian hukum hak-hak atas tanah, maka si pemegang hak-hak atas tanah wajib mendaftarkan hak yang dipegangnya itu berdasarkan PP. Nomor 24 Tahun 1997, secara terus-menerus setiap ada peralihan hak atas tanah tersebut, guna menginvestarisasikan data-data berkenaan dengan peralihan hak-hak atas tanah tersebut menurut UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997. (*Bachtiar Effendie, SH. 1993:14-15*).

Didaftarkan hak atas tanah akan membawa kepastian hukum, hal ini karena dengan pendaftaran tanah/pendaftaran hak-hak atas tanah tersebut akan membawa akibat diberikannya surat tanda bukti sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap hak atas tanah yang dipegangnya. (Bachtiar Effendie, SH. 1993:20)

Prof. Pitlo dalam bukunya "*Het System Van Het Nederlands Privatrecht*" halaman 136 menyatakan bahwa pada saat dilakukan pendaftaran tanah maka hubungan pribadi antara seseorang dengan tanah diumumkan kepada pihak ketiga atau masyarakat umum. Sejak saat itu pulalah pihak ketiga dianggap mengetahui adanya hubungan antara hukum antara orang dengan tanahnya dimaksud untuk mana ia menjadi terikat dan wajib menghormati hak tersebut sebagai suatu kewajiban yang timbul dari kepatutan (lihat buku Bachtiar Effendie 1993:30)

Untuk mengetahui sistem pendaftaran tanah yang dianut UUPA, ada beberapa sistem pendaftaran tanah yang dianut negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah, yaitu :

1. Sistem Positif

Sistem ini antara lain dipergunakan di negara Jerman dan Swiss. Menurut sistem positif, maka segala apa yang tercantum dalam buku pendaftaran tanah dan surat-surat tanda bukti yang dikeluarkan adalah merupakan suatu hal yang bersifat mutlak dan surat dimaksud adalah merupakan alat bukti yang mutlak.

Ciri dari pada pendaftaran tanah menurut sistem positif bahwa pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan secara sempurna nama orang yang terdaftar dalam buku tanah sudah tidak dapat dibantah lagi, sekalipun orang tersebut bukan pemilik tersebut yang sebenarnya daripada tanah yang bersangkutan. Sistem positif ini memberikan kepercayaan yang mutlak pada buku tanah.

Kebaikan dari sistem positif ini adalah :

1. adanya kepastian dari buku tanah;
2. peranan aktif dari pejabat balik nama tanah ;
3. mekanisme kerja dalam penerbitan sertifikat tanah mudah dimengerti untuk orang awam.

Adapun kelemahan dari sistem positif adalah :

1. peranan aktif pejabat balik nama tanah akan memakan waktu yang lama;
2. pemilik yang sebenarnya berhak atas tanah akan kehilangan haknya oleh karena kepastian dari buku tanah itu sendiri;
3. wewenang pengadilan diletakkan dalam wewenang administrasi.

2. Sistem negatif

Sistem negatif ini adalah merupakan lawan atau kebalikan dari sistem positif, yang sekarang dipakai di Perancis dan Netherland. Menurut sistem negatif ini adalah bahwa segala apa yang tercantum dalam sertifikat tanah dianggap benar sampai dapat dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya (tidak benar) di muka sidang pengadilan. Dari tindakan orang lain yang mengalihkan haknya tanpa diketahui oleh pemegang hak sebenarnya.

Ciri pokok sistem negatif adalah bahwa pendaftaran tanah atau pendaftaran hak atas tanah tidaklah menjamin nama-nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat dibantah jika nama yang terdaftar bukanlah pemilik sebenarnya.

Ciri pokok lainnya adalah bahwa pejabat balik nama tanah berperan pasif, artinya tidak berkewajiban untuk menyelidiki kebenaran dari sifat-sifat yang diserahkan kepadanya.

Kebaikan sistem negatif adalah :

1. adanya perlindungan kepada pemegang hak sejati.

Sedangkan kelemahan dari sistem negatif adalah :

1. peranan pasif pejabat balik nama tanah yang menyebabkan timpang tindihnya sertifikat tanah;
2. mekanisme kerja dalam proses penerbitan sertifikat tanah sedemikian rupa hingga kurang dimengerti oleh orang awam.

3. Sistem Torrens

Sesuai dengan namanya sistem Torrens adalah diciptakan oleh Ser Robert Richard Torrens seorang pejabat bea cukai, putera dari salah satu pendiri koloni di

Australia Selatan. Sistem ini lebih dikenal dengan nama "The Real Property Act" atau "Torrens Act" No.15 Tahun 1857-1858. Yang berlaku sejak tanggal 1 Juni 1858 di Australia Selatan (*lihat buku Bachtiar Effendie 1993 : 30*)

Dalam pelaksanaan sistem Torrens ini maka disetiap ibukota daerah diadakan kantor pendaftaran tanah. Setiap hak atas tanah dicatat dalam buku tanah dan salinan dari buku tanah, yang dinamakan sertifikat. Sertifikat ini berlaku sebagai alat bukti yang sempurna didalam hukum dan tidak bisa diganggu gugat. Sistem ini sebenarnya lebih dekat dengan sistem positif bila dibandingkan dengan sistem negatif.

Dari keterangan pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA yang merupakan dasar hukum pokok pendaftaran tanah, dapat diketahui bahwa dengan didaftarkannya hak-hak atas tanah maka diberikan sertifikat tanah sebagai tanda bukti pemegangan hak atas tanah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Kata "kuat" dalam pengertian pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA, berarti bahwa sertifikat tanah yang diberikan itu adalah tidak mutlak, yang membawa akibat hukum bahwa segala apa yang tercantum didalamnya adalah dianggap benar sepanjang tidak ada orang yang dapat membuktikan keadaan sebaliknya yang menyatakan sertifikat itu adalah tidak benar. (*Bachtiar Effendie, 1993:35*).

Akibat hukum dari ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA dihubungkan dengan sistem dari pendaftaran tanah tersebut adalah sebagaimana tersebut dalam sistem negatif. Dengan kata lain sistem pendaftaran tanah yang dianut UUPA adalah sistem negatif.

Dalam bukunya UUPA jilid II, Boedi Harsono, SH, menyimpulkan bahwa berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf C maka UUPA menganut sistem negatif dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah (*lihat buku Bachtiar Effendie 1993 : 37*).

2.3.5 Pengertian Sertifikat Tanah Hak Atas Tanah

UUPA pada pasal 16 ayat (2), menyebutkan macam-macam hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh seseorang atau badan hukum.

Hak-hak yang diatur dalam pasal 16 ayat (2) UUPA wajib didaftarkan untuk menjamin kepastian hukumnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PP. Konsekuensi dari didaftarkannya tanah-tanah tersebut maka akan dikeluarkan sertifikat terhadap pemilikan hak atas tanah.

Pasal 1 ayat (20) PP 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat itu tanda bukti hak. Pada pasal 32 ayat (2) dari PP 24 Tahun 1997 tersebut dijelaskan bahwa :

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak tersebut”.

Dengan demikian sertifikat itu terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur.

Mengenai pengertian buku tanah dijabarkan dalam pasal 1 ayat 19 PP 24 Tahun 1997, yaitu “Buku tanah merupakan dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu pendaftaran yang sudah ada haknya. Bentuk buku tanah dan cara mengisinya ditetapkan dengan peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan P.N Nomor 3 Tahun 1997. Tentang salinan surat ukur termuat dalam pasal 1 ayat (2) PP 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.

Adapun fungsi utama sertifikat ialah sebagai alat bukti hak atas tanah atau hak tanggungan. Walaupun fungsi utama sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti, tetapi sertifikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. Hak atas tanah seseorang masih mungkin dibuktikan dengan alat bukti lain, misalnya saksi-saksi, akta jual beli, surat keputusan pemberian hak.

Beda sertifikat dengan alat bukti lain adalah bahwa sertifikat ditegaskan oleh peraturan perundangan sebagai alat bukti yang kuat. Kuat dalam hal ini berarti selama tidak ada alat bukti yang lain yang membuktikan

ketidakbenarannya, maka keterangan yang dalam sertifikat harus dianggap benar dengan tidak perlu bukti tambahan. Sedangkan alat bukti lain itu hanya dianggap sebagai bukti permulaan, harus dikuatkan oleh alat bukti lain. (*Effendi Perangin 1986:1-2*).

Menurut pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA maka sertifikat dimaksud adalah berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Jadi bukan merupakan suatu alat bukti yang bersifat mutlak.

Dalam sertifikat dapat dilihat siapa yang berhak atas bidang tanah tertentu, yang surat ukur/gambar situasinya terdapat dalam sertifikat itu. Ada sertifikat yang berupa "Sertifikat sementara". Dalam sampulnya atau hal pertama dicantumkan kata "Sementara". Hal ini bukan berarti sertifikat itu berkekuatan kurang dibandingkan dengan sertifikat yang tidak disertai kata "sementara", tetapi hanyalah memberi petunjuk (secara teknis yuridis) bahwa tanah itu belum mempunyai surat ukur, hanya memiliki gambar situasinya saja. Walaupun sifatnya sementara, namun fungsi dan kekuatan pembuktiannya sama saja dengan sertifikat tanpa kata "sementara". (*Effendi Perangin Angin 1994:15*).

BAB IV
KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Dari hasil pembahasan yang dipaparkan pada Bab II, maka dapat disimpulkan :

1. bahwa dalam kaitannya sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah, maka kedudukan Petok C sebelum diterbitkannya sertifikat adalah sebagai alat bukti petunjuk kepemilikan tanah yang sah. Dan setelah diterbitkannya sertifikat maka Petok C tersebut tidak memiliki kedudukan apapun di bidang hukum, hanya saja saat pengajuan permohonan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, Petok C tersebut digunakan sebagai salah satu pembuktian hak lama dalam mengajukan permohonan Sertifikat hak atas tanah. Dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, maka semua alat bukti yang ada sebelum diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, tidak memiliki kedudukan dan kekuatan hukum apapun, sebab sertifikat hak atas tanah adalah merupakan alat bukti atas kepemilikan tanah yang sah dan kuat, sepanjang tidak dibuktikan yang sebaliknya.
2. Untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah harus mengajukan permohonan kepada Kepala Bupati atau Walikota Kepala Daerah c.q. Kepala Kantor Pertanahan, disertai dengan melampirkan bukti-bukti hak atas tanah yang dimiliki (seperti Petok C), juga membayar biaya-biaya untuk kepentingan pendaftaran tanah.



4.2 Saran

1. Mengingat begitu pentingnya kedudukan dan fungsi hukum dari sertifikat sebagai alat bukti atas kepemilikan yang sah, penulis menyarankan agar masyarakat yang masih menggunakan alat bukti kepemilikan tanah yang bukan berupa sertifikat hak atas tanah, atau yang masih berupa surat pajak (Letter C/D, Ketitir, Girik, Tanda Pembayaran IPEDA dan Petok), hendaknya segera mendaftarkan tanahnya kepada pejabat pemerintah yang berwenang supaya segera mendapatkan alat bukti otentik yang sah dan kuat, yaitu sertifikat hak atas tanah.
2. Guna memperoleh alat bukti atas kepemilikan tanah yang sah yaitu sertifikat hak atas tanah, hendaknya pemerintah melalui pejabat yang ditunjuk dan berwenang dalam hal pendaftaran tanah memberi kemudahan dalam proses permohonan sertifikat hak atas tanah. Sehingga masyarakat tak merasa enggan untuk mendaftarkan tanahnya melainkan sebaliknya dengan kemudahan yang didapatkan, akan giat untuk mendaftarkan tanah-tanahnya yang mereka miliki.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, 1980. Beberapa Aspekta tentang Hukum Agraria, Alumni, Bandung.
- , 1983. Aneka Masalah Hukum Agraria dalam Pembangunan di Indonesia, Seri Hukum Agraria II, Alumni, Bandung.
- Effendie Bachtiar, 1993. Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah, Alumni, Bandung.
- , 1993. Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya, Alumni Bandung
- Halim, A. Ridwan, 1988. Hukum Agraria Dalam Tanya Jawab, Ghali Indonesia, Jakarta.
- Harsono, Boedi. 1992, Hukum Agraria Di Indonesia Dan Kumpulan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.
- Kartasapoetra, G. 1992, Masalah Pertanahan Indonesia, Rineka Cipta, Jakarta.
- dkk, 1985, Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah, Rineka Cipta, Jakarta.
- Mustafa, Bachsan, 1989. Hukum Agraria Dalam Perspektif, Remadja Karya CV, Bandung.
- Notonegoro, 1974, Politik Hukum Dan Pembangunan Agraria Di Indonesia, CV. Pancuran Tujuh, Jakarta.

Prangin, Effendi, 1986. *Mencegah Sengketa Tanah*, Rajawali Pers, Jakarta.

-----, 1986. *Praktek Hukum Agraria Sertifikat Hak Atas Tanah*,
Esa Studi Club, Jakarta.

-----, 1986. *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*,
Rajawali Pers, Jakarta.

Prangin Angin, Effendi, 1994, 401 *Pertanyaan Dan Jawaban Tentang Hukum
Agraria*, Raja Gravindo Persada, Jakarta.

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

Soehadi, R. 1981. *Penyelesaian Sengketa Tanah sesudah Berlakunya UUPA*,
Usaha Nasional, Surabaya.

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

SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN / PENGUASAAN TANAH

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

N a m a :
Tgl. Lahir/Umur :
Kewarganegaraan:
Pekerjaan :
A l a m a t :

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa sebidang tanah pekarangan / pertanian tersebut dalam :

Petok C : Persil : Klas : Luas :
SPPT :

Terletak di :

Jalan / Gang : RT / RW :
Desa / Kelurahan : Kecamatan :
Kabupaten : JEMBER

Dengan batas-batas :

Utara :
Timur :
Selatan :
Barat :

- 1. Betul sejak / sebelum *) tanggal Sudah kami miliki / dimiliki *) sah sampai sekarang.
- 2. Betul belum bersertifikat / belum pernah dimohonkan sertifikat.
- 3. Betul tidak dalam keadaan sengketa.
- 4. Betul tidak dijadikan jaminan hutang.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan baik sengaja maupun tidak, maka saya bersedia dituntut secara perdata dan atau pidana, serta bersama ini pula saya membebaskan semua pihak yang terkait dengan obyek tanah ini dari segala tuntutan.

Jember,
Yang membuat Pernyataan

Materai Rp. 6000,-

(.....)

Mengetahui
Kepala Desa / Lurah

(.....)

Desa / Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten : JEMBER

MODEL : F
No. 25817

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :
Pekerjaan :
Identitas :
Selaku pemohon pengukuran dan pemilik tanah yang terletak di :
Jalan / Blok :
Desa / Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kodya :
Seluas :

Menyatakan bahwa :

1. Atas bidang tanah tersebut telah dipasang tanda-tanda batasnya sebanyak buah dan telah memperoleh persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.
2. Tanda-tanda batas tersebut dari Beton / Besi / Kayu.
5. Atas bidang tanah tersebut sampai saat ini tidak dijadikan jaminan hutang atau diperjual-bellkan dan tidak dalam keadaan sengketa.

Demikian Pernyataan ini dibuat untuk keperluan permohonan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Jember, Tgl

.....
Yang Membuat Pernyataan

Materai Rp. 6000,-

(.....)

*) Nama Terang

Kepada Yth. :
 Sdr. Kepala Kantor Pertanahan
 Kabupaten/Kotamadya
 di

Dengan hormat ,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
 Umur :
 Pekerjaan :
 Nomor KTP :
 Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri / selaku kuasa dari :

Nama :
 Umur :
 Pekerjaan :
 Nomor KTP :
 Alamat :

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor tanggal, dengan ini mengajukan permohonan :

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. Pengukuran | 8. Pemecahan / Penggabungan Hak |
| 2. Konversi / Pendaftaran Hak | 9. Pendaftaran Hak Tanggungan |
| 3. Pendaftaran Hak Milik, Sarasun | 10. Roya atas Hak Tanggungan |
| 4. Pendaftaran Tanah Wakaf | 11. Penerbitan Sertifikat Pengganti |
| 5. Pendaftaran Peralihan Hak | 12. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah |
| 6. Pendaftaran Pemindahan Hak | 13. Pengecekan Sertifikat |
| 7. Pendaftaran Perubahan Hak | 14. Pencatatan |

Atas bidang Tanah Hak / Tanah Negara :

Terletak di :
 Desa/Kelurahan :
 Kecamatan :
 Kabupaten/Kotamadya :
 Nomor Hak :

Untuk melengkapi permohonan dimaksud, bersama ini kami lampirkan :

1.
2.
3.
4.

Hormat kami

(.....)

**SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK
BIDANG TANAH (SPORADIK)**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
 Umur :
 Pekerjaan :
 Nomor KTP :
 Alamat :

Dengan ini menyatakan bahwa saya dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di :

Jalan :
 RT / RW :
 Desa/Kelurahan :
 Kab./Kodya :
 NIB :
 Status Tanah :
 Dipergunakan untuk :

Batas-batas Tanah :

Sebelah Utara :
 Sebelah Timur :
 Sebelah Selatan :
 Sebelah Barat :

Bidang tanah tersebut saya peroleh dari sejak tahun yang sampai saat ini saya kuasai secara terus-menerus, tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa.

Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dengan penuh rasa tanggung jawab dan saya bersedia untuk mengangkat sumpah bila diperlukan. Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar saya bersedia dituntut dihadapan pihak-pihak yang berwenang.

1. Nama :
 Umur :
 Pekerjaan :
 Alamat :

2. Nama :
 Umur :
 Pekerjaan :
 Alamat :

.....
 Yang Membuat Pernyataan

Saksi-saksi :

1. (.....)
 2. (.....) (.....)

Mengetahui :
 Kepala Desa / Kelurahan

(.....)



BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER

Jl. KH. Siddiq No. 55 Jember, Telp. (0331) 488533

BERITA ACARA

Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Nomor :

Memenuhi ketentuan dalam pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, setelah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari dengan ini Kantor Pertanahan Kabupaten Jember di Desa / Kelurahan Kecamatan

MENGESAHKAN

Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang telah diumumkan di dengan Nomor Tanggal dengan penjelasan sebagai berikut :

- Tidak ada keberatan bidang
- Ada keberatan dan sudah dapat diselesaikan melalui
- Ada keberatan yang belum ada penyelesaian bidang

Jember, 20

A.n. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Jember
Kepala Seksi Pengukuran dan
Pendaftaran Tanah

Ir. SUTARTO

NIP. 010223708

BERITA ACARA KESAKSIAN

Digital Repository Universitas Jember

Pada hari ini tanggal kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :
- Umur :
- Alamat :
- Pekerjaan :
2. Nama :
- Umur :
- Alamat :
- Pekerjaan :

Dengan ini memberikan Kesaksian atas pemilikan / penguasaan sebidang tanah yang terletak di :

- Jalan / Gang :
- RT. / RW. :
- Desa / Kelurahan :
- Kecamatan :
- Kabupaten : JEMBER
- Girik Nomor : Persil : Klas : Luas : m2

- Dengan batas - batas sebelah :
- Utara :
- Timur :
- Selatan :
- Barat :

Bahwa tanah tersebut sejak tahun dikuasai oleh kemudian dialihkan kepada sampai saat ini dikuasai oleh adalah orang yang berhak atas tanah dimaksud.

Demikian **Berita Acara** ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui :
Kepala Desa / Lurah
.....

Yang memberi Kesaksian :

1. (.....)
2. (.....)

(.....)

**RISALAH PENELITIAN DATA YURIDIS
DAN
PENETAPAN BATAS**

Desa/Kelurahan :

NIB :

I. IDENTIFIKASI BIDANG TANAH DAN YANG BERKEPENTINGAN

1. BIDANG TANAH

LETAK TANAH
Jalan / Blok *) : RT/RW

2. YANG BERKEPENTINGAN

Nama : Perorangan / Badan Hukum *)
 KTP / NOPEN (Perorangan) : Tgl. Lahir :
 Pekerjaan :
 Tempat Tinggal :
 Badan Hukum : Badan Hukum / Pemda Tk. I/II / Desa / Kelurahan / BUMN *)
 Akta Pendirian : No. Tanggal
 Di daftar di Pengadilan Negeri Tanggal No.
Perhatian : Bila yang berkepentingan terdiri lebih dari 1 (satu) orang, sehingga ruang ini tidak muat dapat disertai lampiran PERHATIAN LIHAT LAMPIRAN *)

3. SKETSA BIDANG

4. PERSETUJUAN BATAS BIDANG TANAH

Nama Tetangga Yang Berkepentingan

Tanda Tangan Persetujuan Tetangga

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | | Utara : |
| 2. | | Timur : |
| 3. | | Selatan : |
| 4. | | Barat : |
| 5. | | |

II. DATA TENTANG PEMILIKAN DAN PENGUASAAN HAK ATAS TANAH

A. PEMILIKAN / PENGUASAAN TANAH

1. Bukti-bukti Pemilikan / Penguasaan

a. Sertifikat : HM / HGU / HGB / HP / HPL *)
 Atas Nama : No. Tgl.
 Sertifikat : Ada / Tidak Ada *)

b. Warisan :
 Nama Pewaris :
 Meninggal Thn :
 Surat Wasiat : Ada **) Tidak Ada **) Keterangan Waris ***) (Buatkan bila ada)

c. Hibah/Pemberian : Nama Pemberi Hibah :
 Dilakukan dengan : Surat di bawah tangan / akta PPAT / Lisan *) ***)
 Tanggal : No. akta PPAT :
 (Bila dilakukan secara lisan buatlah surat pernyataan ***)

d. Pembelian :
 Dilakukan dengan : Surat di bawah tangan / Kwitansi / akta PPAT / Lisan *) ***)
 Tanggal : No. akta PPAT :
 Nama PPAT :

e. Pelelangan : Risalah Lelang **) Tahun : Tanggal :
 Tempat dan Nama Kantor Lelang :

f. Putusan Pemberian Hak :
 Jabatan Pejabat yang memutuskan :
 Surat Keputusan **) No. : Tanggal :
 Persyaratannya : Telah Dipenuhi Belum Dipenuhi

g. Perwakafan : Akta (pengganti*) Ikrar Wakaf **) No. :
 Tanggal :
 Nadzir :

h. Lain - lain , sebutkan

2. Bukti Perpajakan :

- a. Patok D / Letter C, girik, kikir :
Pajak Hasil Bumi **
- b. Verponding / Verponding Indonesia
- c. IPEDA / PBB / SPPT **+
- d. Lain-lain : Sebutkan, bukti dilampirkan

Kantor yang menerbitkan :
Tahun / Tanggal :

Kantor yang menerbitkan :
Tahun / Tanggal :

***) Bukti Terlampir ***) Surat Pernyataan/Keterangan Terlampir

3. Kenyataan Penguasaan dan Penggunaan Tanah	
a. Pada tahun 1960 dikuasai/dimiliki oleh b. Berikutnya pada tahun oleh diperoleh dengan cara c. Penggunaan Tanah : Sawah <input type="checkbox"/> Ladang <input type="checkbox"/> Kebun <input type="checkbox"/> Kolam Ikan <input type="checkbox"/> Perumahan <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Perkebunan <input type="checkbox"/> Dikelola Pengembang <input type="checkbox"/> Lapangan Umum <input type="checkbox"/> Pengembangan Ternak <input type="checkbox"/> Dibiarkan <input type="checkbox"/>	
4. Bangunan diatas Tanah	
a. Jenisnya : Rumah Hunian <input type="checkbox"/> Gudang <input type="checkbox"/> Kantor <input type="checkbox"/> Toko <input type="checkbox"/> Rumah Ibadah <input type="checkbox"/> Pagar <input type="checkbox"/> Bengkel <input type="checkbox"/> b. Tidak ada Bangunan : <input type="checkbox"/>	
5. Status Tanah	Uraian
a. Tanah dengan Hak Adat Perorangan :	Hak Milik Adat <input type="checkbox"/> Hak Cagol <input type="checkbox"/> Hak Sanggan <input type="checkbox"/> Hak Yayasan <input type="checkbox"/> Hak Anggaduh <input type="checkbox"/> Hak Pekulen <input type="checkbox"/> Hak Norowito <input type="checkbox"/>
b. Tanah Negara	HPL : Pemda Propinsi/Kabupaten/Kotamadya *) Dikuasai Departemen : Dikuasai secara Perorangan : Lain-lain, sebutkan :
c. Tanah bagi Kepentingan Umum	Tanah Kuburan <input type="checkbox"/> Tanah Panggon <input type="checkbox"/> Tanah Pasar <input type="checkbox"/> Tanah Lapang <input type="checkbox"/> Tanah Kas Desa <input type="checkbox"/>
d. Lain - lain , sebutkan	
6. Beban-beban atas Tanah	
7. Bangunan Kepentingan Umum dan Sosial (kalau ada uraikan)	
8. Sengketa atas Tanah	
a. Sedang dalam Sengketa (kalau ada uraikan)	
b. Tidak Ada Sengketa <input type="checkbox"/>	

*) Coret yang tidak perlu

IV. SANGGAHAN / KEBERATAN

1. Uraian singkat Sengketa / Sanggahan
 - a. Terdapat sengketa / sanggahan mengenai batas / kepemilikan *) tanah antara
Berkepentingan dengan Gugatan kepengadilan telah diajukan / tidak diajukan *)
 - b. Selama pengumuman ada / tidak ada *) yang menyanggah
 - c. Nama Penyanggah :
Alamat :
 - d. Alasan Penyanggah :
Beserta surat buktinya
- (c dan d diisi bila ada yang menyanggah)
2. Penyelesaian sengketa / sanggahan :

V. KESIMPULAN AKHIR KETUA PANITIA AJUDIKASI/KEPALA KANTOR PERTANAHAN

1. Nama pemilik / yang berkepentingan :
2. Status tanah : Tanah Milik / Tanah Negara
3. Pertimbangan dalam hal status :
 - a. Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan data fisik dan data yuridis tanggal, hak atas tanah ini ditegaskan / diakui konversinya menjadi Hak Milik dengan pemegang haknya
 - b. Diproses melalui pengakuan pemberian hak.

..... tgl 20 ...
Kepala Kantor Pertanahan
.....
Ketua Panitia Ajudikasi

(.....)
NIP.

VI. KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN

Mengingat Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 jo. SK Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal, No tentang pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di serta memperhatikan kesimpulan Panitia Ajudikasi yang tercantum dalam daftar isian 201, maka :

1 Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan data fisik dan data yuridis tanggal hak atas tanah ini ditegaskan konversinya, maka hak milik / diakui sebagai hak milik dengan pemegang hak tanpa / dengan catatan ada keberatan (tidak ke Pengadilan / sedang diproses di Pengadilan dengan / tanpa sita jaminan) *).

2 Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan data fisik dan data yuridis tanggal bidang tanah ini statusnya adalah TANAH NEGARA. Kepada yang menempati / menguasai nama dapatnya diusulkan untuk diberikan hak milik / hak guna bangunan / hak pakai.

3 Berdasarkan Berita Acara Panitia Ajudikasi jo. Pasal Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tanggal dan keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor tahun bidang tanah yang diuraikan pada *DI 201* ini ada dalam SENKETA, sehubungan dengan itu proses pensertifikatannya ditunda sampai diterbitkan Keputusan Lembaga Peradilan yang telah mempunyai kekuatan tetap.

Apabila dikemudian hari ternyata ada bukti yang lebih kuat dan sah, sehingga isi Keputusan ini harus diubah dan disesuaikan dengan bukti-bukti tersebut, maka hal itu akan dilakukan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Ditetapkan di Jember pada tanggal
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Jember

(.....)

Catatan : - Beri tanda lingkaran untuk nomor yang dipilih
- Coret semua kata-kata nomor yang tidak dipilih

*) Coret yang tidak perlu

= P U T U S A N =

No. 93/Pdt.G/2000/PN.Jr.

= DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA =

----- Pengadilan Negeri Jember yang memeriksa dan -----
mengadili Perkara Perdata dalam tingkat pertama telah
menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara -----
antara : -----

----- JUHARIY/H ; -----

----- bertempat tinggal di Jl. Cumpedak, Ke-
----- lurahan "ember Lor, Kecamatan Patrang-
----- Kabupaten Jember, yang dalam perkara -
----- ini diwakili oleh Kuasanya ; BUDI WAN-
----- ~~TOBO~~,SH dan HADI SUTIBYO SH, yang ber-
----- alamat di Jl. Arwana 48 Jember, ber -
----- dasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal -
----- 19-Agustus-2000, yang didaftarkan di -
----- Kepaniteraan Negeri Jember tanggal 5 -
----- September-2000 dibawah Nomor : 93/Pdt.
----- G/2000/PN.Jr. disebut, -----
----- sebagai ----- PENGGUGAT ; -----

----- M E L A W A N -----

----- 1. JUHE AL.B. JUHARIY/H ; -----

----- bertempat tinggal di Jl.P.B. Sudirman-
----- 10/24 Jember ; -----

----- 2. HERNANIK ; -----

----- bertempat tinggal di Jl. P.B. Sudirman
----- 10/24 Jember ; -----

----- 3. Ny. SUHUL/Ny. KARTI LIPURI ; -----

----- bertempat tinggal di Jl. Mangga No.6 -
----- Kelurahan/Kecamatan Patrang, Kotif -
----- Jember ; -----

4. KARNOTO -----

4. KARNOTO ;
bertempat tinggal di Jl. Mangga No.15
Kelurahan/Kecamatan Patrang, Kotif -
Jember ;
5. SUGENG ;
bertempat tinggal di Jl. Mangga No.15
A Kelurahan/Kecamatan Patrang, Kotif-
Jember ;
6. KUSRIANTO ;
bertempat tinggal di Jl. Mangga No.29
Kelurahan/Kecamatan Patrang, Kotif -
Jember ;
7. HAR ;
bertempat tinggal di Jl. Mangga No.31
Kelurahan/Kecamatan Patrang, Kotif -
Jember ;
8. SUNARTO ;
bertempat tinggal di Jl. Mangga No.33
Kelurahan/Kecamatan Patrang, Kotif -
Jember ;
9. KAFI ;
bertempat tinggal di Jl. Mangga Gang-
I No.21 Kelurahan/Kecamatan Patrang -
Kotif Jember ;
10. HARIYANTO ; bertempat tinggal di Jl.-
Mangga Gang I No.10 Kelurahan/Kecama-
tan Patrang, Kotif Jember ;
11. PAUJAN ;
bertempat tinggal di Jl. Mangga IPLAD
No.5 Kelurahan/Kecamatan Patrang, -
Kotif Jember ;

memberikan kuasa kepada KUSONO SH yang
beralamat di Jl. Jawa No.15 Jember, ber-
dasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19
Oktober-2000, yang didaftarkan di Kepa-
niteraan Negeri Jember, yang selanjut -
nya disebut,

sebagai PRA TEGUGAT ; -

Pengadilan Negeri tersebut ; -

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;
Telah mendengar para pihak yang berperkara;
Telah melihat bukti-bukti yang diajukan di-
persidangan ; -

TENTANG DUDUKNYA PERKARA -

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat
gugatannya tanggal 4-September-2000 yang didaftar-
kan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember diba-
wah No.93/Pdt.G/2000/PN.Jr. telah mengemukakan hal-
hal sebagai berikut ; -

1. Bahwa dahulu di Kelurahan Jember Lor, Kecamatan-
Patrang, Kotif Jember, pernah hidup sepasang -
suami istri bernama P. Hasim al.H.Ashari dan -
istrinya B. Munasis Muina al.B. Hasim. Didalam -
perkawinannya tidak dikaruniai anak kandung, -
kemudian mengangkat 2 orang anak yaitu ; -
1. MARIYAM AL.Hj. SITI MARIAM ; -
2. JUHARIAH/Penggugat ; -
2. Bahwa Mariyam al.Hj. Siti Mariam adalah anak -
kandung dari P. Satawe adik kandung dari almar -
hum P. Hasim al. H.Ashari. Dan Penggugat anak -
kandung dari Tergugat-I/Juhe al.B.Juheriah ; -

Sedangkan ...



Sedangkan Tergugat-I/Juhe al.B. Juhariah adalah adik kandung dari B. Munasis Muina al.B. Hasim dan Tergugat-II adalah anak kandung Penggugat dari suami yang terdahulu ; -----

3. Bahwa kedua anak angkat tersebut telah diangkat sebagai anak angkat sejak masih kecil hingga dewasa, yang diperlakukan sebagai anak kandung dan telah disediakan harta peninggalan dari hasil gono gini dimana untuk harta peninggalan atas nama P. Hasyim al.H. Ashari diberikan kepada anak angkat bernama Mariyam al.Hj. Siti Mariam, sedangkan untuk harta Peninggalan yang atas nama B. Munasis al. Muina diberikan kepada Penggugat. Dan antara kedua anak angkat tersebut sudah tidak ada masalah. Hal tersebut terjadi atas kesepakatan kedua orang tua angkatnya
4. Bahwa ketika Penggugat kawin lagi, Penggugat mendapatkan suami seorang III, maka pada tahun 1964 terpaksa Penggugat harus meninggalkan harta peninggalan, ibu angkat, ibu kandung, anak kandung karena mengikuti suami Tugas ke berbagai daerah, maka harta peninggalan dari B. Munasis Muina al.B. Hasyim tersebut dititipkan kepada Tergugat-I Ibu Muina al.B. Hasyim tersebut dititipkan kepada Tergugat-I ibu kandung Penggugat, dan Tergugat-II anak kandung Penggugat ; -----
5. Bahwa ketika Penggugat pulang kampung, karena suami pensiun keadaan sudah berubah dimana harta peninggalan tersebut telah dikuasai oleh

anak kandung Penggugat yaitu Kergugat-II dengan cara-cara yang tidak baik dan melawan hukum, serta Penggugat yang sudah tua dan hidup susah ini tidak diurus ; -----

6. Bahwa harta peninggalan almarhum B. Monasis Muina al. B. Hasyim yang diberikan kepada Juhariah/Penggugat tersebut adalah sebagai berikut : -----

1. Tanah sawah yang telah dikeringkan : -----

Terletak di Kelurahan Patrang, Kecamatan Patang-Kotif Jember, Petok C.No.1617 B. Monasis Muina masing-masing Persil No.132, Klas S.III, seluas 325 Da, bahwa tanah tersebut diatas adalah satu-lokasi yang kini telah berubah ditengah-tengah tanah tersebut dilewati Jl. Mangga, sehingga tanah menjadi 2 bagian yaitu disebelah Utara jalan Mangga dan disebelah Selatan Jl. Mangga, dan tanah-tanah tersebut batasnya adalah sebagai berikut : -----

Tanah yang disebelah Utara Jl. Mangga : -----

Utara : P. Latif. -----

Timur : Sungai . -----

Selatan : Jl. Mangga. -----

Barat : Bambang. -----

Tanah yang terletak di sebelah Selatan Jl. Mangga

Utara : Jl. Mangga. -----

Timur : Sungai . -----

Selatan : Susuk . -----

Barat : P. Bin . -----

untuk selanjutnya disebut tanah sengketa I : -

Bahwa tanah tersebut diatas seluruhnya dikuasai-

oleh anak ..



oleh anak kandung Penggugat yaitu Tergugat-II -
 dan untuk tanah disebelah Utara Jl. Mangga didi-
 rikan bangunan untuk Play Station ; -----
 Tanah sawah yang telah dikeringkan : -----
 yaitu tanah sawah Ketok C asal No.1617 atas nama
 B. Monasis Muine al. B. Hasyim Ashari telah beru-
 bah menjadi C.No. 570 atas nama B. Juhariah. -
 Tergugat-I perubahan tersebut tanpa ijin Penggu-
 gat terletak di Kelurahan Patrang, Kecamatan -
 Patrang, Kotif Jember, Persil No.125 Kals II se-
 luas 0,113 da, dan 110 da, tanah tersebut letak-
 nya berdampingan yang batas-batasnya sebagai ber-
 ikut : -----

1. Tanah yang seluas 113 Da ; -----
 Utara : P. Sirin. -----
 Timur : B. Jalal. -----
 Selatan : P. Suhud. -----
 Barat : tanah Penggugat yang dikapling -
 oleh Tergugat-II ; -----

Tanah sengketa II : -----

Mahwa tanah sengketa II tersebut diatas oleh Ter-
 gugat II dan I telah dijual kepada tergugat-III-
 pada tahun 1989 tanpa seijin Penggugat ; -----

2. Tanah yang seluas 110 Da telah dikapling -
 kapling : -----
 Utara : Sirin. -----
 Timur : B. Jalal. -----
 Selatan : Kuburan dan Langgar. -----
 Barat : Faujan. -----
 Tanah sengketa III : -----

ahwa.....
 K.

Bahwa tanah sengketa III tersebut diatas pada tahun 1999 telah dikapling-kapling menjadi 8 petak dan oleh tergugat II dan I dijual kepada tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, tanpa seijin Penggugat ; -----

4. Tanah sawah yang terletak di Desa Ajung : -----
bahwa tanah tersebut telah digadaikan kepada pihak ke-III selama 2 tahun seharga Rp. 4.500.000, namun sudah diselesaikan oleh Penggugat, dengan cara menjual tanah tersebut ; -----

Bahwa perubahan nama dari B. Monasis Muina el. B. Asheri tersebut dan penjualan tanah-tanah tersebut atas kehendak dari tergugat-II karena hasil penjualannya yang menikmati adalah Tergugat-II karena Tergugat-I sudah tua renta yang sudah tidak membutuhkan dan tidak mengerti keuangan dan tanah sengketa I, II yang menguasai seluruhnya adalah tergugat-II ; -----

Bahwa sikap perbuatan tergugat-II tersebut adalah melanggar hukum dan Kepatutan karena menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang syah, serta menyalahnyikan orang tuanya sendiri yaitu Penggugat, karena Penggugat tidak boleh menikmati dan memasuki tanah hak miliknya yang jadi sengketa tersebut ; -----

Bahwa kini Penggugat pulang ke daerah asal karena suami Penggugat sudah pensiun, dan tidak mempunyai apa-apa lagi dan hidup kekurangan namun Penggugat ingin menikmati tanah miliknya yang jadi sengketa tersebut tidak diperbolehkan oleh Tergugat-II ; -----

Bahwa -----
S.

Bahwa sikap dan perbuatan tergugat-II tersebut - tergolong anak durhaka dimana orang tuanya disia siakan tidak pernah diurus, Padahal orang tuanya hidup serba kekurangan, sementara tergugat-II - hidup penuh kenikmatan atas hasil tanah sengketa tersebut ; -----

7. Bahwa Penggugat mengajak musyawarah untuk damai- untuk meminta kembali tanah sengketa tersebut - dengan baik-baik akan tetapi tidak mendapat tang gapan yang baik sehingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jember ; -----

8. Bahwa akibat perbuatan para tergugat merugikan - dipihak Penggugat diantaranya ; -----
kerugian Materil yaitu penggugat tidak dapat me nikmati tanah sengketa tersebut dan tanah seng keta tersebut dinikmati dan dimiliki oleh tergu gat-II dan I sejak tahun 1989 dengan menjualnya- kepada tergugat-III, dimana setahunnya tanah - sengketa tersebut apabila disewakan dapat laku - setahunnya Rp. 2.000.000,- terhitung sejak tahun 1989 hingga sekarang yaitu 11 tahun x Rp. 2.000. 000,- = Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta Rp)
kerugian Moril dimana penggugat selama tanah - sengketa dikuasai oleh para Tergugat dandidak - boleh diminta kembali oleh Penggugat, maka Peng- gugat mengalami keresahan dan menderita bathin - dimana hal tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk kepastian hukum Penggugat menuntut- ganti rugi moril sebesar Rp. 10.000.000,- -----

9. Bahwa oleh karena gugatan ini mengenai suatu -

Digital Repository Universitas Jember

penyerahan hak wajar apabila Penggugat menuntut uang paksa (Dwang som) untuk setiap hari keterlambatan menjalankan isi putusan ini sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ; -----

10. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti bukti yang kuat mohon agar Pengadilan memutuskan perkara ini dengan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraat) sekalipun ada pemeriksaan verzet banding maupun kasasi ; -----

11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia sia dan barang sengketa tidak dipindah tangan mohon agar Pengadilan Negeri Jember meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap milik para tergugat hingga mencapai jumlah ganti rugi ; -----

dan hal-hal tersebut diatas mohon agar Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember menetapkan dalam suatu perkara memanggil para pihak dalam sidang dan memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut dibawah ini : -----

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah anak angkat almarhum P. Hasyim al.H. Ashari dan istrinya B. Monasis Muina al. B. Hasyim ; -----

3. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum P. Hasyim al. H. Ashari dan istrinya B. Monasis Muina al. B. Hasyim ; -----

4. Menyatakan,

4. Menyatakan sebagai Hukum bahwa seluruh tanah -
sengketa tersebut adalah Hakmilik/Harta Mening-
galan almarhum P.Hasyim al.H.Ashari dengan is -
trinya B. Monasis Muins al.B. Hasyim dan di atas
namakan B.Monasis Muina merupakan bagian dari -
Penggugat ; -----
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa -
tersebut diatas adalah hak milik syah Penggugat
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Tergugat -
telah melakukan perbuatan melawan hukum karena-
menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang -
syah ; -----
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa surat-surat ta -
nah yang terbit tanpa seijin Penggugat adalah -
tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
8. Menyatakan jual beli tanah sengketa antara Ter-
gugat I dan II kepada Tergugat III, IV, V, VI -
VII, VIII, IX, X, XI adalah tidak syah ; -----
9. Menghukum para Tergugat dan siapa saja yang mem-
peroleh hak dari padanya untuk membongkar bangu-
nan yang berdiri diatasnya kemudian menyerahkan
kembali tanah sengketa tersebut kepada Penggu-
gat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan ban-
tuan Polisi ; -----
10. Menghukum Tergugat II dan I untuk mengembalikan
uang gadai tanah yang terletak di Desa Ajung -
sebesar Rp. 4.500.000,- ; -----
11. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng
untuk membayar ganti rugi materil sebesar -
Rp. 22.000.000,-, ganti rugi moril sebesar -
Rp. 10.000.000,- ; -----

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa untuk setiap hari keterlambatan menjalankan isi putusan sebesar Rp. 100.000,- ; -----

13. Menyatakan bahwa Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jember adalah syah dan berharga ; -----

14. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun ada pemeriksaan verzet banding maupun kasasi ; -----

15. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini ; -----

----- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak diwakili oleh Kuasanya masing-masing datang menghadap dipersidangan dan telah diusahakan untuk mendamaikan mereka tetapi tidak berhasil lalu gugatan dibacakan, yang isinya dipertahankan oleh Kuasa Penggugat ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat melalui Kuasanya dipersidangan telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 23-Oktober-2000 yang isinya sebagai berikut ; -----

----- Untuk dan atas nama Tergugat-I dan Tergugat II, dengan ini mengajukan dalil-dalil seperti teruraikan dibawah ini sebagai jawaban pertama ; -----

DALAM EKSEPSI ; -----

- Bahwa gugatan dan tuntutan Penggugat kepada Ter-
gugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena batas-batas tanah sengketa II maupun tanah sengketa III seperti yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya halaman 9 itu adalah keliru dan

atau -----

9

atau tidak jelas, sehingga kabur ; -----

a. Batas-batas tanah sengketa II dalam gugatan di

sebut : Tanah yang seluas 0,113 Da ; -----

Utara : P. Sirin ; -----

Timur : B. Jalal ; -----

Selatan : Tanah Penggugat yang dikapling oleh

Penggugat II ; -----

Seharusnya yang benar adalah ; -----

Utara : Sawah Sirin ; -----

Timur : Tanah Djelal ; -----

Selatan : Ny. Kartilipuri ; -----

Barat : Sawah Bok Djoeharajah ; -----

b. Batas-batas tanah sengketa III dalam gugatan -

disebut : Tanah seluas 0,310 Da ; -----

Utara : Sirin ; -----

Timur : B. Jalal ; -----

Selatan : Kuburan dan langgar ; -----

Barat : Faujan ; -----

Seharusnya yang benar adalah ; -----

Utara : Tanah P. Anwar ; -----

Timur : Tanah Drs. Suhud ; -----

Selatan : Tanah wakaf dan kuburan ; -----

Barat : Tanah Asmadi dan tanah Pak Faujan ;

Selanjutnya tanah sengketa III setelah dikapling-

kapling menjadi 8 petak dan dijual, batas-batasnya

dalam gugatan Penggugat itu secara jelas/konkrit-

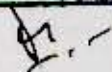
tidak disebut, sehingga kabur ; -----

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, -

Penggugat mohon dengan hormat agar Pengadilan Nege-

ri berkenan memutuskan : -----

" Menyatakan ...



" Menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan meng -
hukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini "

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, maka : -

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa materi Eksepsi tersebut diatas mohon diang -
gap terulang kembali dalam jawaban ini ; -----

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyangkal semua
dalil gugatan Penggugat, kecuali yang telah diaku
inya secara tegas-tegas ; -----

3. Bahwa memang benar dahulu di Kelurahan Jember Lor
Kecamatan Patrang Jember, pernah hidup sepasang -
suami istri nama P. Hasim al.H. Ashari dan istri -
nya nama B. Munasis Muina al.B. Hasim/B. Boenassim
yang sepanjang perkawinannya tidak dikarunia anak
kandung, namun sama sekali tidak benar kalau da -
lam perkawinannya kemudian mengangkat 2 (dua) -
orang anak sebagai anak angkatnya, Mariyam al.Hj.
Siti Mariam dan Juhariyeh yang sekarang menjadi -
Penggugat ; -----

4. Bahwa adalah benar kalau Tergugat-I adalah adik-
kandung almarhum B. Munasis Muina al.B. Hasim /
B. Boenassim, dan Tergugat II adalah anak ken -
dung Penggugat dari suami terdahulu. Dan Peng -
gugat itu sendiri adalah anak kandung satu-satu
nya dari Tergugat I ; -----

Jadi adalah tidak benar sama sekali kalau Peng-
gugat mendalilkan sebagai anak angkat yang di -
pelihara sejak masih kecil hingga dewasa, oleh
almarhum B. Munasis Muina al. B. Hasim/B. Boena-
sim, karena Tergugat I sebagai ibu kandung ----

Penggugat
H. /

Penggugat tidak pernah sama sekali melepas Penggugat untuk menjadi anak angkat almarhum B. Munasis Muina al. B. Hasim/B. Boenasim tersebut diatas Namun yang benar Penggugat adalah anak kandung Tergugat I satu-satunya atau anakkeponakan almarhum B. Munasis Muina al. B. Hasim/B. Boenasim ; - Dan disini juga tidak benar sama sekali, omong-kosong belaka, kalau almarhum B. Munasis Muina al. B. Hasim/B. Boenasim telah menyediakan harta peninggalan hasil gono-gini dan perkawinannya dengan almarhum P. Hasim al. H. Ashari diperuntukkan Penggugat ;

Jadi dengan meninggalnya B. Munasis Muina al. B. Hasim/B. Boenasim ahli waris satu-satunya adalah Tergugat I (Juhah al. B. Juhariyah) selaku anak kandung B. Munasis Muina al. B. Hasim/B. Boenasim. Sehingga dengan demikian Tergugat I adalah ahli waris satu-satunya dari almarhum B. Munasis al. B. Hasim/B. Boenasim (sesuai Surat Keterangan Warisan tanggal 18 Agustus 1988 yang telah pula di legalisir oleh Lurah maupun Camat Patrang) ; -

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada butir 4 halaman 4 yang pada pokoknya menyatakan ; -
" Ketika Penggugat kawin lagi dengan suami TNI tahun 1964 terpaksa mengikuti suami karena tugas dan oleh karena itu harus meninggalkan harta peninggalan dari almarhum B. Munasis Muina al. B. Hasim/B. Boenasim yang untuk ini ditiptikan kepada Tergugat I dan Tergugat II " ; -
Disini kebohongan Penggugat nampak sekali, -

karena pada tahun 1964 Tergugat II masih dibawah umur, belum capak hukum, mengingat Tergugat II - lahir tanggal 27 September 1959, jadi baru usia - ± 5 tahun ; -----

Sehingga mustahil, kalau Penggugat titip obyek - sengketa kepada Tergugat II, orang yang masih di bawah umur ; -----

6. Bahwa sekali lagi Penggugat bukan anak angkat almarhum B. Munasis Muina al.B.Hasim/B. Boenasim, melainkan anak keponakannya yaitu anak kandung - Tergugat I dan Tergugat II adalah cucu Tergugat - I/anak kandung Penggugat ; -----

Dan Sekali lagi ; -----

adalah tidak benar kalau Penggugat sejak masih - kecil telah diangkat dan diperlakukan sebagai - anak kandung oleh almarhum B. Munasis Muina al.B. Hasim/B.Boenasim. Namun justru sebaliknya Ter - gugat II lah (HERNANIK) yang semenjak kecil di pelihara, disekolahkan dandidikahkan oleh almar - hum B. Munasis Muina al.B. Hasim/B.Boenasim ; -

Tergugat I (B. Juhariyah) karena sudah lanjut - usia, bertempat tinggal satu rumah dirumah Ter - gugat II sampai sekarang yaitu di Jl. P. B. Sudir - man 10/24 Jember. Demikian juga almarhum B. Muna - sis Muina al.B. Hasim/B. Boenasim yang akhirnya - meninggal dunia dirumah Tergugat II tanggal 18-2 -1988 ; -----

7. Bahwa obyek sengketa sepeninggal almarhum B. Muna - sis Muina al.B. Hasim/B. Boenasim dikuasai oleh - Tergugat I (Juhe al.B. Juhariah) dan ini dibenar - ken oleh hukum, karena almarhum B. Munasis Muina

al.B.Hasim/B.Boenasim tidak mempunyai anak kandung-
ataupun anak angkat kecuali adik kandung satu-satu-
nya yaitu Tergugat I (Jude al.B.Juhariyah) (vide :-
surat keterangan warisan tanggal 18-Agustus-1988) ;
Oleh karena itu Tergugat I mempunyai kewenangan -
untuk menguasai, memiliki, mengasingkan (menjual) -
atas harta peninggalan almarhum B.Munasiz Muina al.
B.Hasim/B.Boenasim tersebut. tergugat II (cucu Ter-
gugat I) dalam jual beli antara tergugat I dengan -
Tergugat III hanya dimintai persetujuannya saja -
(vide : Akta Jual Beli No.95/IV/1989) ; -----
Sedangkan dalam jual beli tanah yang dikepling-ka -
pling terhadap Tergugat IV dan seterusnya sampai -
sampai dengan Tergugat XI, Tergugat I (Jude al. B.-
Juhariyah) dalam hal ini mengesakan kepada tergu-
gat II (Hernanik) cucu Tergugat I/anak kandung Peng-
gugat untuk bertindak sebagai Penjual (vide : kuasa
menjual tanggal 30 Agustus 1999) ; -----
Jadi sama sekali tidak benar kalau Tergugat II(anak
kandung Peggugat) telah menguasai harta peningga -
lan almarhum B. Munasis Muina al.B. Hasim/B. Boena-
sim dengan cara-cara tidak baik dan melawan hukum.-
Dan adalah tidak benar pula kalau Tergugat II(anak-
kandung Peggugat) menyalah-nyakan, tidak mengurus -
Peggugat (ibu kandung Tergugat II). Sebab ketika -
Peggugat dengan suaminya setelah tugas dari Jakar-
ta sekitar tahun 1994 pulang kembali ke Jember dan
disini ikut bersama-sama satu rumah dirumah Tergu-
gat II sampai kira-kira ± 8 bulan. Kemudian karena
tidak ada kecocokan dengan Tergugat (ibu kandung -

Peggugat ...

Penggugat) yang juga serumah dengan tergugat II -
maka barulah penggugat pindah, membuat rumah di Jl.
Compedak ditempati sampai dengan sekarang. Dalam -
pembuatan rumah ini setidaknya-tidaknya tergugat II -
juga ikut memikir dan memberikan bantuan termasuk -
perabot rumah. Jadi tidak betul sama sekali kalau -
Tergugat II tidak mengurus atau menyia-nyiakkan peng-
gugat, namun justru sebaliknya penggugatlah yang -
tidakpernah mengurus sama sekali terhadap tergugat-
II (anak kandung Penggugat dengan suami terdahulu)-
sama dengan mempunyai anak 3 (tiga) ; -----

8. Bahwa tidak benar kalau harta peninggalan almer-
hum B. Munasis Muina al.B. Hasim/B.Boenasim di -
berikan kepada penggugat (Juhariyah). Hal ini -
terbukti bahwa nama pemilik tanah sengketa se -
perti yang dilalilkan penggugat dalam gugatannya
pada butir 6 halaman 4 masih tercantum ; -----

Setok C No. 1617 atas nama B. Munasis Muina bu -
kan Juhariah (Penggugat) masing-masing ; -----

a. Persil No.132, S.III, luas 0.325 Da, yang -
kini terbelah menjadi 2 (dua) bagian oleh Jl.
Mangga. Sebelah Utara jalan maupun selatan -
jalan yang selanjutnya disebut tanah sengketa
I seperti dalil penggugat dalam gugatannya -
butir 6 halaman 4 masih juga tercantum atas -
nama B.Munasis Muina al.B.Hasim/B.Boenasim ; -

b. Persil No.125, S.II, luas 0.113 da dan 0.110 -
da dengan nomor C No. 1617 atas nama B.Muna -
sis B.Muina al.B.Hasim/B.Boenasim telah be -
rubah menjadi C No.2570 atas nama B.Juhariyah

Digital Repository Universitas Jember

Tergugat I (adik kandung almarhum B. Munasis-
Muina al.B. Hasim/B. Boenasim, satu-satunya -
ahli waris). Oleh karena itu perubahan ini -
adalah sah dan benar menurut hukum ; -----
dan selanjutnya tanah yang seluas 0.113 da -
(tanah sengketa II) oleh Tergugat I dijual ke
pada tergugat III (vide : Akta Jual Beli No.-
95/IV/1989) ; -----

Sedangkan tanah yang seluas 0.110 da (tanah-
sengketa III) oleh Tergugat II atas kuasa -
tergugat I dengan kuasa menjual tanggal 30 -
Agustus 1999 telah menjual tanah sengketa III
tersebut dengan dikapling-kapling menjadi 8 -
petok kepada T.IV, T.V, T.VI, T.VII, T.VIII,-
T.IX, T.X dan T.XI ; -----

9. Bahwa tindakan hukum jual beli atas tanah-tanah-
sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan atau
dengan kuasa menjual Tergugat II adalah sah dan
benar menurut hukum, karena Tergugat I adalah -
ahli waris satu-satunya dari almarhum B. Munasis
Muina al.B. Hasim/B. Boenasim pemilik tanah-tanah-
sengketa tersebut diatas ; -----

10. Bahwa mengenai tanah sawah di Desa Ajung, ter-
nyata Penggugat mengakui kalau menjual tanah -
tersebut. Dengan demikian jelas bahwa Penggu -
gat melakukan pelanggaran hukum, karena menjual
tanah tanpa alas hak yang sah (tidak menguasai
tidak memiliki) dan oleh karena itu pihak pem -
beli melapor ke Polisi (Polres Jember) karena -
merasa dirugikan, dan kini Penggugat masih -

dalam -----

dalam urusan Polisi (sesuai panggilan : Inter -
pampol Nopol : B/102/VI/2000/Polres) ; -----

11. Bahwa perubahan nama dari almarhum B. Munasis -
Muina al. B. Hasim/B. Boenasim dan penjualan tanah
tanah tersebut adalah benar-benar kehendak Ter-
gugat-I (adik kandung almarhum B. Munasis Muina-
al. B. Hasim/B. Boenasim, satu-satunya ahli waris
almarhum B. Boenasim), yang nanti pada saatnya -
akan dibuktikan. Jadi dalil Penggugat yang me-
ngatakan bahwa perubahan nama dan penjualan -
tanah-tanah itu atas kehendak Tergugat-II sama-
sekali tidak benar. Demikian juga adalah tidak-
benar kalau Tergugat-II menya-nyikan Penggu-
gat (ibu kandung Tergugat-II sendiri). Tergugat
II masih sadar diri, masih menaruh hormat kepa-
da Penggugat yang memang ibu kandung Tergugat -
II sendiri. -----

Akan tetapi justru Penggugatlah yang sama se -
kali tidak mengurus Tergugat II sejak masih -
kecil, bagaimana biaya hidupnya, perkawinannya,
sampaipun mempunyai anak 3 (tiga) ini. -----

Penggugat enak saja mengikuti suaminya yang -
baru karena tugas, tanpa peduli terhadap ter -
gugat II (sebagai anak kandung satu-satunya) ; -

12. Bahwa demikian selanjutnya terhadap dalil gu -
gatan Penggugat yang lainnya seperti Penggugat-
mohon tuntutan ganti rugi, uang paksa, agar di-
lekatkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa
danlain-lain mohon dikesampingkan ; -----

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas ----

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Ter-
gugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jember melalui
Hakim yang terhormat agar berkenanmemutuskan :

- "Menolak gugatan dan tuntutan Penggugat seluruhnya
dan , -----

- "Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara-
yang timbul dalamperkara ini ; -----

----- Untuk atas nama Tergugat III,IV,V,VI,VII, -
VIII,IX,X dan XI dengan ini hendak mengajukan dalil
dalil seperti apa yang terurai dibawah ini sebagai-
jawaban pertama atas gugatan Penggugat ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa gugatan dan tuntutan Penggugat kepada Ter-
gugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, -
karena keliru nama-nama Tergugat atau kurang Ter-
gugatnya ; -----

a. Tergugat III : Bukan Ny. Suhud/Ny.Kartilipuri
melainkan Ny.Jjoko Suhud Kerti
lipuri/Ny.Kartilipuri ; -----

b. Tergugat V : Bukan Sugeng, melainkan Sugeng
Rayadi ; -----

c. Tergugat VII : Bukan Har, melainkan Rudi Har-
tono ; -----

d. Tergugat VIII: Sumarto adalah bukan pemilik -
atas obyek tanah yang diper -
sengketakan ; -----

e. Tergugat IX : Kafi, bukan sebagai pemilik -
atas obyek tanah yang diper -
sengketakan ; -----

f. Tergugat X : Hariyanto, nama sama sekali -

keliru dan bukan sebagai pemilik -
atas obyek tanah yang dipersengketa
kan ; -----

g. "tergugat XI : Paujan, bukan sebagai pemilik -
obyek tanah yang dipersengketa -
dan jual belinya dilakukan dengan -
orang ketiga, namun orang ketiga -
tersebut tidak dikutsertakan se -
bagai tergugat dalam perkara ini ; -

Putusan Mahkamah Agung, tanggal 04-
Oktober-1972 No.938 K/Sip/1971 se -
bagai berikut ; -----

" Jual beli antara tergugat dengan -
orang ketiga tidak dapat dibatalkan
tanpa dikutsertakannya orang ke -
tiga tersebut sebagai tergugat -
dalam perkara " ; -----

2. Bahwa disamping itu batas-batas tanah sengketa -
adalah keliru dan atau tidak konkrit, tidak -
jelas/kabur. terhadap tanah sengketa II, C.1617 -
persil 125, blok S.II, luas ± 1130 M2, batas -
batas yang benar adalah ; -----

Utara : Sawah Sirin ; -----

Timur : Tanah Djalal ; -----

Selatan : Ny.Kartilipuri ; -----

Barat : Sawah Bok Djuhariyah ; -----

d a n -----

Terhadap tanah sengketa III, yang luasnya ± 1100
m2, batas-batas yang benar adalah ; -----

Utara : Tanah Pak Anwar ; -----

Timur : Tanah Drs. Suhud ; -----
Selatan : Tanah wakaf dan kuburan ; -----
Barat : Tanah Aswadi dan tanah P. Fauzan ; -

Selanjutnya tanah sengketa III setelah dikepling -
kapling, batas-batas dalam gugatan tidak disebut -
secara jelas/konkrit, sehingga kabur, oleh karena -
itu gugatan ini telah dibuat secara kaliru ; -----

----- Maka berdasarkan segala apa yang terurai -
diatas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kira -
nya Pengadilan "egeri Jember berkenan memutuskan : -

"enyatakan gugatan tidak dapat diterima dan menghuk -
kum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ; -

----- Apabila Pengadilan "egeri Jember berpenda -
pat lain, maka : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa materi eksepsi mohon dianggap terulang -
kembali dalam jawaban ini ; -----
2. Bahwa Tergugat III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X dan XI -
menyangkal keras dalil-dalil gugatan Penggugat -
kecuali yang diakuinya secara tegas dan bulat ; -
3. Bahwa tanah sengketa II sebagaimana tercantum -
dalam gugatan halaman 5, berdasarkan surat kete -
rangan warisan tanggal 18 Agustus 1988 adalah -
merupakan bagian dari harta almarhum Bok Boena -
sim berupa tanah sawah tersebut pada petok No. -
1617, persil 15, kelas S.II luas ± 2230 m², -
terletak dikelurahan Patrang, Kecamatan "atrang -
ember tertulis atas nama Bok Boenasim ; -----
"ahwa almarhum Bok Boenasim tersebut diatas atau
yang dikenal juga dengan nama B. Munasis Muina -

al.B. Hasim/B.Boenasim, dalam perkawinannya dengan -
almahrum suaminya tidak mempunyai keturunan, namun -
mempunyai seorang saudara kandung satu-satunya ahli
waris yang kini masih hidup yakni Bok Djoehariyah -
(Tergugat-I) ibu kandung ⁴enggugat, yang dalam akta
jual beli No.95/IV/1989 tanggal 18 April 1989 ber -
tindak selaku ⁴anjual dan Tergugat III (Ny.Kartilipuri
selaku Pembeli atas obyek tanah sengketa II -
tersebut diatas (C.No.2570, persil 125, kelas S.II-
luas 0,113 da) yang dalam jual beli tersebut terlam -
pir pula surat ketetapan iuran pembangunan daerah -
atas nama Bok Boenasim. Maka dari itu ⁴ergugat-III-
(Ny.Kartilipuri) adalah merupakan pembeli yang ber -
iktikad baik sehingga harus mendapatkan perlintu -
ngan hukum (Vide : Putusan ⁴ahkamah Agung tanggal -
12 Nopember 1975, No.932 K/Sip/1975) yang berbunyi:
" Jual beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai -
dengan ketentuan dalam pasal 19 No.10 tahun 1961 -
melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan-
hukum kepada pihak ⁴embelinya, terlepas apakah Pen -
jualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang
bersangkutan " ; -----

Juncto

Putusan ⁴ahkamah Agung tanggal 29 Maret 1982, No. -
1230 K/Sip/1980, sebagai berikut : -----

" Pembeli yang beriktikad baik harus mendapatkan -
perlindungan hukum " ; -----

5. Bahwa demikian pula terhadap ⁴ergugat IV,V,VI,VII
VIII,IX,X dan XI tidak ubahnya dengan ⁴ergugat -
III yakni sebagai pembeli yang beriktikad baik -

atas tanah sengketa III (G.No.2570, persil 125, kelas S.II, luas 0.110 da) yang dijual secara kapli - ngan oleh Tergugat II (Hernanik) selaku kuasa men - jual dari Tergugat-I (Bok Djuhariyah) kepada : - Tergugat IV/Karnoto (Akta Jual beli No.0408/IX/Ptr/ 1999, tanggal 18 September 1999) ; - Tergugat V/Sugeng, nama keliru, yang benar Sugeng - Rayadi (Akta Jual beli No.0407/IX/- Ptr/1999, tanggal 18 September 1999 Tergugat VI/Kusrianto (Akta jual beli No.0454/VIII/ Ptr/2000, tanggal 16 Agustus 2000); Tergugat VII/Har, nama keliru, yang benar Rudi Har- tono (Akta Jual beli No.0409/IX/Ptr /1999, tanggal 18 September 1999) ; Tergugat VIII/Sumarto, nama keliru, dan bukan se - bagai pemilik (Akta Jual beli No. - 0400/IX/Ptr/1999, tanggal 18 Sep - tember 1999) ; ----- Tergugat IX/Kafi, nama keliru danbukan sebagai pe - milik (Akta jual beli No.0472/X/Ptr 1999, tanggal 18 Oktober 1999) ; - Tergugat X/Hariyanto, nama sama sekali keliru, dan- bukan sebagai pemilik (Akta jual - beli No.0473/X/Ptr/1999, tanggal 18 Oktober 1999) ; ----- Tergugat XI/Paujan, nama sama sekali keliru dan - bukan sebagai pemilik tanah seng - keta dibeli dari orang ketiga yang- dalam hal ini tidak diikutsertakan- sebagai Tergugat (Akta jual beli -

No.0421/DK/Ptr/1999, tanggal 20 September 1999, dan masih atas nama orang ketiga) ; _____

Oleh karena itu atas dasar fakta yuridis sebagai mana tersebut diatas maka para Tergugat secara keseluruhan adalah bertindak sebagai Pembeli yang beriktikad baik, maka sudah seharusnya mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana mestinya (Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas) ; Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI melalui Kuasa hukumnya mohon kepada Pengadilan berkenan memutuskan ; _____

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya, atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara _____ Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat-surat yang diberi tanda P.I yang terlampir dalam perkara ini dan saksi-saksi ; _____

1. H. Abd. Halim, 2. Abd. Salam, 3. P. Sanara, 4. Sutomo, 5. Ponadi, 6. Sanawi, yang masing-masing dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagaimana terurai dalam Berita Acara persidangan perkara ini ; _____

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak para Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat yang diberi meterai tanda T.1, T.2, T.3, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9, T.10 T.11, T.12, T.13, T.14, T.15, T.16, seperti terlampir dalam berkas perkara ini, dan saksi-saksi _____

yaitu _____

yaitu : 1. P. Letif yang dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagaimana terurai dalam perkara ini ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk mengetahui secara jelas mengenai letak tanah sengketa Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Januari-2001 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya ditunjuk hal-hal sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang harus dipandang sebagai bagian dari putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI : -----

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi para Tergugat adalah sebagaimana terurai dalam jawaban para Tergugat dimuka ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari para tergugat bukan merupakan kompetensi mengadili-hak relatif maupun absolut. Eksepsi mana hanyalah mempersoalkan materi perkaranya sehingga menurut pendapat Majelis Eksepsi dari para Tergugat tersebut haruslah ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dimuka ; -----

----- Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Penggugat adalah bahwa tanah sengketa adalah hak milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua angkatnya : Hasim al.H. Ashari dan istrinya -----

B. Munasis Muina yang keduanya sudah meninggal tanpa mempunyai anak kandung ; -----

----- Menimbang, bahwa dalih tersebut telah dibantah oleh para Tergugat melalui kuasa Hukumnya dengan mengemukakan bahwa Penggugat bukan anak angkat dari B. Munasis Muina al. B. Hasim ; -----

----- Menimbang, bahwa yang diakui kebenarannya oleh kedua belah pihak yang berperkara adalah sebagai berikut : -----

- Benar Tergugat I adalah saudara kandung satu-satunya dari B. Munasis Muina al. B. Hasim ; -----

- Benar Tergugat I adalah ibu kandung dari Penggugat ; -----

- Benar Tergugat II adalah anak kandung dari Penggugat ; -----

- Benar tanah sengketa berasal dari peninggalan almarhum B. Munasis Muina al. B. Hasim ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh pihak yang berperkara dianggap bukanlah suatu sengketa jadi tidak perlu dibuktikan lebih lanjut ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena yang disangkal oleh para Tergugat mengenai tidak benar bahwa Penggugat adalah anak angkat dari B. Munasis Muina al. B. Hasim, maka sesuai dengan ketentuan hukum pembuktian dalam pasal 163 H. I. R. Penggugat haruslah dibebani untuk membuktikan kebenaran dari dalil gugatannya tersebut ; -----

----- Menimbang, bahwa yang kini yang masih terdapat perbedaan pendapat yang sangat prinsipal -----

dari kedua belah pihak yang berperkara adalah utama dan terutama adalah mengenai " anak angkat " dari - Hasim al. H. Ashari dan Boenasin Muina al. B. Hasim - dan sebagai kelanjutannya siapakah kemudian yang - berhak atas tanah yang disengketakan itu, dimana ke dua belah sebagaimana telah diruraikan diatas tadi masing-masing pihak yang berperkara telah mengaju - ken surat-surat bukti maupun saksi-saksi dalam per - sidangan ; _____

_____ Menimbang, bahwa bilamana demikian keadaannya maka menjadi pertimbangan dari fakta-fakta yang terjadi dalam persidangan ini dihubungkan baik dengan surat-surat bukti maupun keterangan saksi-saksi - nya ; _____

_____ Menimbang, bahwa hampir sama dari ketera - ngen saksi dari Penggugat yang disumpah dipersida - ngen dan juga bertetangga dengan P. Hasim al. Haji - Ashari dengan istrinya, Boenasin Muina al. B. Hasim - yang sekarang sudah meninggal dunia adalah Penggu - gat anak angkat dari P. Hasim dan B. Hasim tersebut - menurut hukum sudah terbukti, menurut hemat Majelis secara hukum hal ini sudah dapat dibuktikan ; _____

_____ Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi - dalam Hukum adat, seorang baru dapat dinyatakan se - bagai anak angkat BILAMANA ia telah : _____

- dibesarkan ; _____
- disekolahkan ; _____
- dikhitankan ; _____
- bertempat tinggal bersama ; _____
- dikawinkan ; _____
- diberi Hibah ; _____

(vide afdes)

(Vide putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 21 Oktober 1968 No.91/1968 yo Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 14 Mei 1970 No. 215/1969/Pra PTB yo Putusan MARI tertanggal 24 Maret 1971 No. 60 K/Sip/1970 dirutip dari buku Pengangkatan Anak (Adopsi) di Indonesia kerangan Djadja S Meliala SH- Penerbit " TARSITO " bandung, edisi pertama tahun 1982 hal 9-10) ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Yurispro - densi MARI tersebut diatas (No.60 K/Sip/1970 tang - gal 24 Maret 1971) dan merupakan tolog ukur, maka - majelis Hakim berpendapat bahwa Yurisprodensi ter - sebut merupakan pendapat Majelis yang diambil alih - dan merupakan pertimbangan Majelis Hakim bahwa - persyaratan dalam hukum adat kita bernama Juhariyah yang telah dibesarkan, disekolahkan, bertempat ting - gal bersama kedua orang tua angkatnya Hasim al. H. - Ashari dan Boenasim Muina al. B. Hasim dikawinkan - pula sama kedua orang tua angkatnya, sekalipun Peng - gugat tidak dapat mengajukan bukti-bukti surat pe - ngangkatannya dari P. Hasim al.H. Ashari dan B. - Boenasim al.B. hasim selaku kedua orang tua angkat - nya, menurut hemat Majelis Hakim syarat-syarat - untuk adanya pengangkatan anak terhadap diri Juha - riyah ;

Menimbang, bahwa dengan demikian sudah - terang dan terbukti baik berdasarkan fakta-fakta - dan kenyataan dalam persidangan bahwa yang menjadi - anak angkat dari Hasim al. H. Ashari dan Asiah ada - lah Juhariyah yang berhak atas peninggalan kedua -

orang tua angkatnya yang dalam kasus ini merupakan tanah sengketa sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan Penggugat ; -----

----- Menimbang, bahwa berhubung dengan kenyataan kenyataan seperti tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah sengketa yang tercantum atas nama B. Boenasim Muina al.B. Nasim adalah hak milik Penggugat yang diperoleh karena warisan ; -

----- Menimbang, bahwa sebaliknya dari alat bukti yang diajukan oleh para Tergugat, Tergugat tidak terdapat pembuktian yang kuat bahwa yang nampak berperan dalam menguasai tanah sengketa adalah Tergugat II (anak) dari Penggugat sesuai dengan bukti T. 2, T. 3 dan T. 4 hal mana menurut adat Tergugat II seharusnya Tergugat II selaku anak kandung seharusnya berbakti kepada orang tuanya (Penggugat) dan Tergugat I selaku nenek, dan kesemuanya sudah tua renta, namun kenyataannya malah menelantarkan orang tuanya dan terkesan hanya ingin menguasai warisan dari pewaris belaka ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya maka segala surat-surat tanah sengketa yang tertib tanpa seijin Penggugat adalah tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat dinyatakan kalah dalam perkara ini maka segala biaya perkara yang timbul akan dibebankan kepada para Tergugat secara tanggung renteng ; -----

Mengingat

----- Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang -----
dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -
2. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Penggugat adalah anak angkat almarhum P. Hasyim al.H. Ashari dan istrinya B. Monasia Muina al.B. Hasyim ; -----
3. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum P. Hasyim al.H. Ashari dan istrinya B. Monasia Muina al.B. Hasyim ; -
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa seluruh tanah sengketa tersebut adalah Hak Milik/Harta Peninggalan almarhum P. Hasyim al.H. Ashari dengan istrinya B. Monasia Muina merupakan bagian dari Penggugat ; -----
5. Menyatakan sebagai Hukum bahwa tanah sengketa tersebut diatas adalah hak milik syah Penggugat;
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah sengketa tanpa alas hak yang syah ; -----
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa surat-surat tanah yang terbit tanpa seijin penggugat adalah tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----
8. Menyatakan jual belitanah sengketa antara Tergugat I dan II kepada Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI adalah tidaksyah ; -----
9. Menghukum para Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membongkar bangunan yang berdiri diatasnya kemudian -----

menyerahkan



menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut ke -
 pada penggugat dalam keadaan kosong ; -----
 10. Membebankan biaya perkara kepada para Tergugat -
 secara tanggung renteng sebesar Rp. 130.500,--
 (Seratus tigapuluh ribu lima ratus rupiah) ; -
 ----- Demikianlah, diputuskan dalam satu rapat -
 permusyawaratan majelis pada hari : SENIN, tanggal -
 19-Maret-2001, oleh kami : IJOHAN AFANIE SH, Ketua -
 Majelis, JACK J. OCTAVIANUS SH dan WILLEM ROMPIES SH
 masing-masing Hakim Hakim Anggota, putusan mana di-
 ucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum -
 pada hari : RABU, tanggal 23-Maret-2001, oleh : -
IJOHAN AFANIE SH, Ketua Majelis, dengan didampingi
 oleh : JACK J. OCTAVIANUS SH dan WILLEM ROMPIES SH. -
 masing-masing Hakim Anggota dengan dibantu oleh : -
Hj. ENY WIDAYATI, Panitera Pengganti, dihadapan -
 Kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat ; -----

Hakim - Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

td

td

1. JACK J. OCTAVIANUS SH

td

2. WILLEM ROMPIES SH

= IJOHAN AFANIE SH =

Panitera Pengganti,

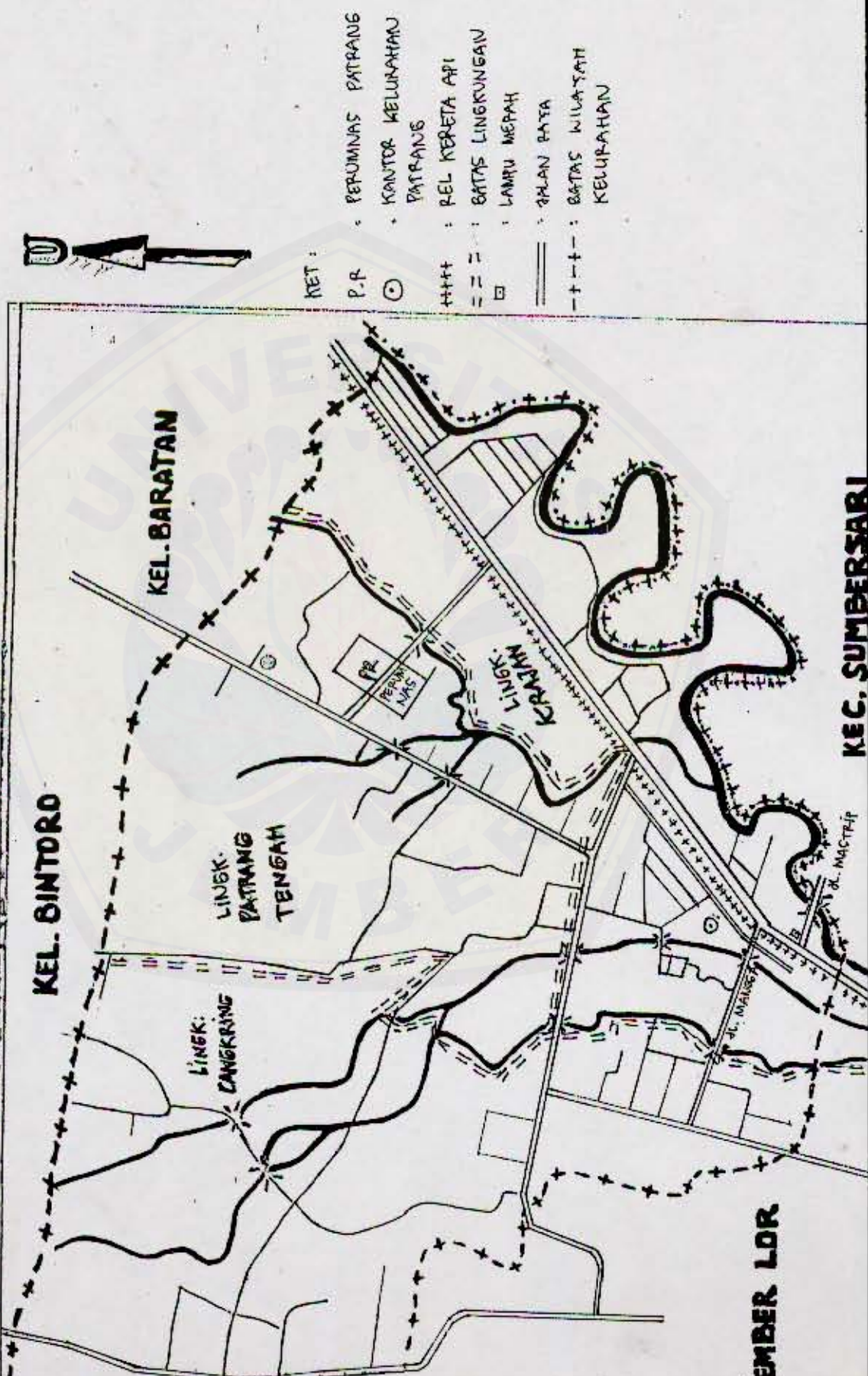
td

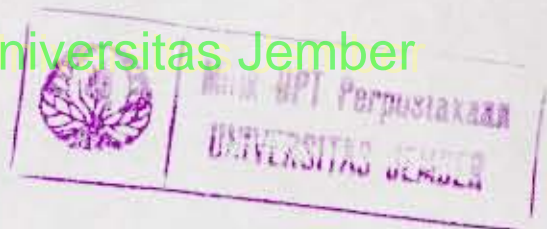
= Hj. ENY WIDAYATI =

Biaya

[Handwritten mark]

PETA WILAYAH KELURAHAN PATRANG KAB. JEMBER





DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

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

Nomor : 5264/J25.1.1/PP.9/ 2002
Lampiran : -
Perihal : KONSULTASI

Jember, 6 Oktober 2002

Yth. Kepala Badan Pertanahan Nasional
Jember
di -
Jember. -

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

Nama : Maria Nilawati

NIM : 98 - 043

Program : S1 Ilmu Hukum

Alamat : Jl. Hos Celroaminoto VI/52 Jember

Keperluan : Konsultasi tentang Masalah " Tinjauan Yuridis Terhadap Petok C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Sebelum Diterbitkannya Sertifikat Hak Atas Tanah di Kelurahan Patrang Kabupaten Jember (Studi Kasus di Kelurahan Patrang Kab. Jember, Perkara Perdata No.93/Pdt.6/2000/TH.Jr)."

Hasil konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan,



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

NIP. 130 808 985

Tembusan Kepada :

- Yth. Ketua Bagian Kejur. HTN. - - - - -