

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DI ASEMBAGUS SITUBONDO

(Putusan Mahkamah Agung RI No. 1254.K/Pdt/1994,
Tanggal 28 Mei 1997)

SKRIPSI



Milik UPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER

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

Oleh

Bachroien

NIM : 980710101012

A.S.B

: Hadiah

~~Pembelian~~

Terima

: Tgl. 08 MAR 2003

Disetujui

Sep

Klass

Zepboy
Bore
5

e-1

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

2003

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA KEPEMILIKAN
TANAH DI ASEMBAGUS, SITUBONDO (Putusan Mahkamah
Agung RI No.1294.K/Pdt/1994, Tanggal 28 Mei 1997)**



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA KEPEMILIKAN
TANAH DI ASEMBAGUS, SITUBONDO (Putusan Mahkamah
Agung RI No.1294.K/Pdt/1994, Tanggal 28 Mei 1997)**

Oleh:

BACHROIEN
NIM.980710101012

PEMBIMBING
SUGIJONO, S.H.
NIP. 131 403 358

PEMBANTU PEMBIMBING
Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S.H.
NIP. 131 276 661

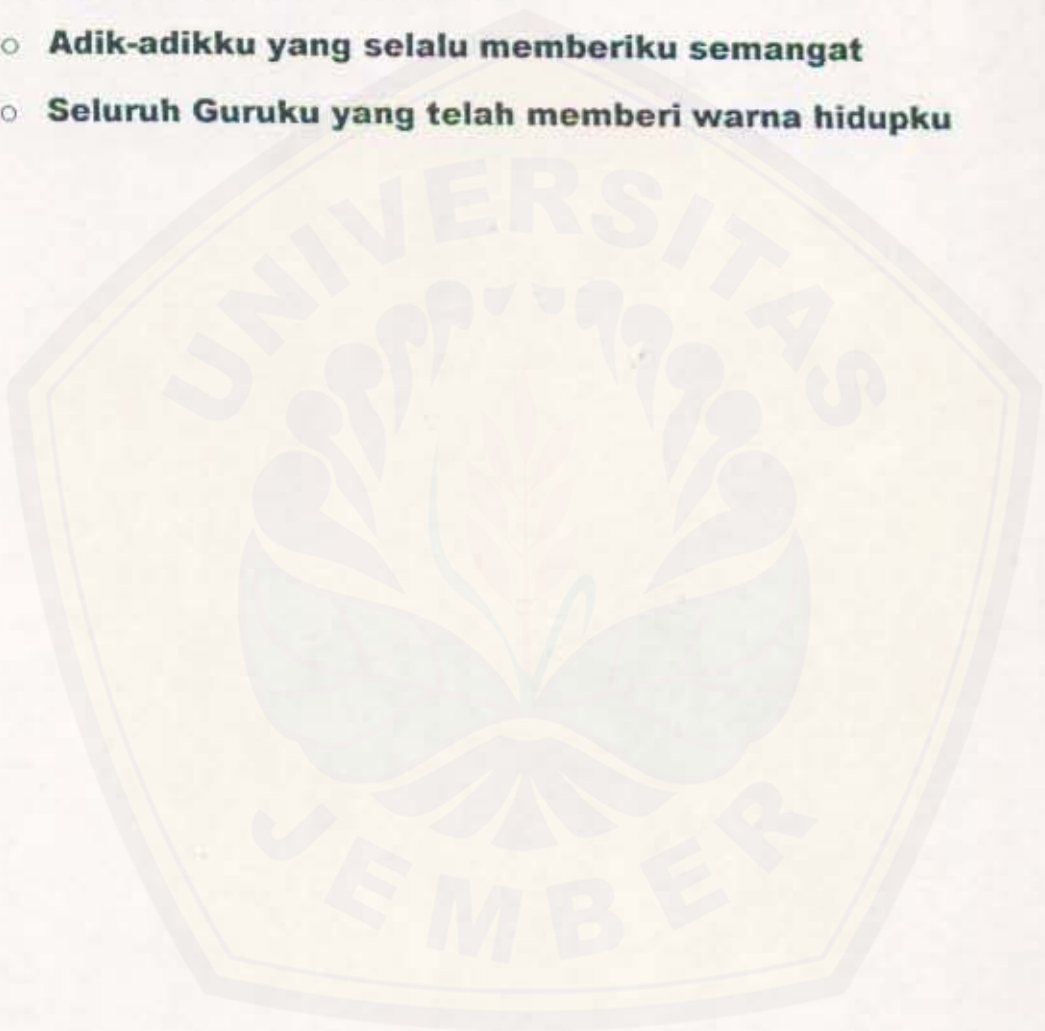
**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2003**

MOTTO

- **Nabi Muhammad s.a.w bersabda: tidak boleh ada rasa iri kecuali terhadap dua perkara (perlombaan): orang yang diberi Allah harta serta kekuasaan untuk membelanjakannya di jalan kebenaran; dan orang yang dianugerahi Allah ilmu dari berbagai perkara lalu ia mempertimbangkan dengan itu dan mengajarkannya (kepada orang-orang lain). (Maulana Muhammad Ali, Kitab Hadist Pegangan, 1992:34-5).**

Kupersembahkan Karya Tulis ini Kepada:

- **Kedua Orang Tuaku yang selalu menyayangi, membimbing dan mengiringi langkahku**
- **Almamater tercintaku UNEJ**
- **Adik-adikku yang selalu memberiku semangat**
- **Seluruh Guruku yang telah memberi warna hidupku**



PERSETUJUAN

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji :

Hari : Jum'at
Tanggal : 28
Bulan : FEBRUARI
Tahun : 2003

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember.

Panitia Penguji

Ketua



H. SAADIAH TERUNA, S.H.
NIP. 130 674 837

Sekretaris



NANANG SUPARTO, S. H.
NIP. 131 415 666

Anggota Panitia Penguji

SUGIJONO, S.H.
NIP. 131 403 358

1. 

Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S. H.
NIP. 131 276 661

2. 

PENGESAHAN

Disahkan :

Skripsi dengan judul :

**"TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA KEPEMILIKAN
TANAH DI ASEMBAGUS, SITUBONDO (Putusan Mahkamah
Agung RI No. 1294.K/Pdt/1994, Tanggal 28 Mei 1997)"**

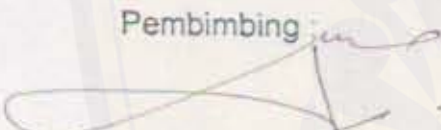
Oleh :

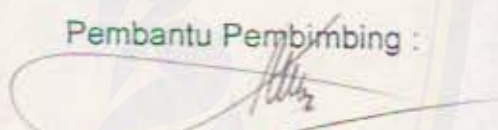
BACHROIEN
NIM. 980710101012

Mengetahui,

Pembimbing :

Pembantu Pembimbing :


SUGIJONO, S.H.
NIP. 131 403 358



Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S. H.
NIP. 131 276 661

Mengesahkan :

Departemen Pendidikan Nasional RI
Universitas Jember
Fakultas Hukum

Dekan




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

KATA PENGANTAR

Segala puji hanyalah bagi Allah SWT tuhan seluruh alam, dan semoga selamat tetap tercurah kepada Muhammad Rasulullah, keluarga, sahabat dan orang-orang yang dengan ikhlas mengikuti ajaran-NYA. Penulis menyadari bahwa hanya dengan pertolongan Allah, skripsi yang berjudul TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DI ASEMBAGUS SITUBONDO (Putusan Mahkamah Agung RI No. 1294.K/ Pdt/ 1994, Tanggal 28 Mei 1997) ini dapat diselesaikan dengan baik.

Dengan melihat banyaknya kasus mengenai kepemilikan tanah, penulis tertarik untuk mengkaji mengenai topik ini. Penulis berharap skripsi ini berguna bagi masyarakat luas, namun penulis juga mengharapkan kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Sugijono, S.H. selaku dosen pembimbing dan Ibu Hj. Liliek Istiqomah, S.H. selaku dosen pembantu pembimbing, yang telah banyak meluangkan waktunya untuk membantu, mengarahkan serta memberi saran dan petunjuk hingga penyusunan skripsi ini dapat selesai.
2. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember.
3. Ibu Ikarini Dani. W. S. H., selaku Dosen Wali yang telah memberi bimbingan selama kuliah.
4. Bapak dan Ibu dosen serta segenap staf pengajar di Fakultas Hukum Universitas Jember.
5. Bapak, Ibu, Nenek serta adik-adikku, yang telah banyak memberikan motivasi dan semangat dalam kehidupanku.

6. Yusuf Eko Ferianto (Saridu) yang telah banyak membantu dan men-*support*-ku.
7. Teman-teman seperjuanganku, di Jawa Ilc No. 4, teman-teman Sriwijaya, teman-teman Jawa Ild dan teman-teman FKG-ku.
8. Pak Jas beserta Ibu, yang telah memberiku persinggahan.
9. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, yang telah membantu penulisan skripsi ini.

Akhirnya tak lupa penulis do'akan semoga amal serta budi baik yang telah diberikan kepada penulis akan mendapatkan imbalan yang setimpal dari Allah SWT.

Jember, Pebruari 2003

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pembimbing	ii
Halaman Motto.....	iii
Halaman Persembahan.....	iv
Halaman Persetujuan.....	v
Halaman Pengesahan.....	vi
Kata Pengantar.....	vii
Daftar Isi.....	ix
Ringkasan.....	xi
BAB I	PENDAHULUAN
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penulisan.....	4
1.4 Metode Penulisan.....	4
1.4.1 Pendekatan Masalah.....	5
1.4.2 Sumber Data.....	5
1.4.3 Metode Pengumpulan Data.....	5
1.4.4 Analisa Data.....	6
BAB II	FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI
2.1 Fakta.....	7
2.2 Dasar Hukum.....	18
2.3 Landasan Teori.....	20
2.3.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA.....	20
2.3.2 Pengertian Sertifikat Hak Milik Atas Tanah.....	22
2.3.3 Tujuan Pemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah.....	25

2.3.4 Syarat dan Tata Cara Memperoleh
Sertifikat Hak Milik Atas Tanah..... 27

BAB III PEMBAHASAN

3.1 Sebab-sebab Batalnya Sertifikat Hak Milik
Atas Tanah 31

3.2 Pertimbangan Hukum Hakim Agung Terhadap
Kasus Kepemilikan Sertifikat Tanah
No.8/Asembagus, Tanggal 17 Oktober 1981..... 35

3.3 Kajian atau Analisa 39

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan 41

4.2 Saran 41

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

RINGKASAN

Dengan semakin pesatnya pembangunan, kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Sedangkan persediaan akan tanah semakin terbatas. Keadaan demikian mengakibatkan harga tanah melonjak dan susah untuk diperoleh. Melihat kenyataan itu tidak jarang persoalan tanah menjadi sumber persengketaan. Tidak jarang pula hak atas tanah seseorang yang dikebiri atau dirampas oleh mereka yang tidak berhak.

Mengingat akan hal ini maka perlu kiranya dilakukan pendaftaran hak atas tanah, karena dengan pendaftaran ini akan menjamin kepastian dan kekuatan hukum hak atas tanah seseorang. Hal ini sesuai dengan pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria. Dengan didaftarkannya tanah-tanah ini maka akan diterbitkan suatu sertifikat terhadap kepemilikan hak atas tanah. Menurut pasal 1 ayat 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak.

Dengan melihat keterangan diatas, maka dapat ditarik suatu permasalahan yang memerlukan suatu pembahasan. Yaitu apa sebab-sebab batalnya sertifikat hak milik atas tanah dan bagaimana pertimbangan hukum Hakim Agung terhadap kasus kepemilikan sertifikat tanah Nomor 8/Asembagus, tanggal 17 Oktober 1981.

Tujuan penulisan skripsi ini selain memnuhi syarat-syarat dan tugas untuk meraih gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember, juga mengetahui jawaban atas pertanyaan masalah di atas.

Penulis dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode yuridis normatif dalam pendekatan masalah, sumber data diperoleh dari peraturan perundang-undangan serta peraturan

lainnya. Teknik pengumpulan data menggunakan cara studi kepustakaan, dan dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Mengenai hasil yang diperoleh dari penulisan skripsi ini ialah mengetahui sebab-sebab batalnya sertifikat hak milik atas tanah dan mengetahui pertimbangan hukum Hakim Agung terhadap kasus kepemilikan sertifikat tanah No 8/Asembagus, tanggal 17 Oktober 1981.

Sebagai saran yang dapat penulis berikan adalah hendaknya instansi yang terkait dalam hal ini lebih teliti dalam pendataan terhadap setiap permohonan sertifikat dan dalam hal sewa-menyewa kedua belah pihak harus memperhatikan masa berlangsungnya perjanjian khususnya bagi pihak yang menyewakan. Dan untuk sewa-menyewa saat ini harus didaftarkan atau diketahui Pemerintah Daerah dalam hal ini Bagian Perumahan.

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tata kehidupan masyarakat Indonesia sampai saat ini masih sangat tergantung pada kegiatan-kegiatan dan usaha-usaha yang sebagian besar bersifat agraris, sehingga tanah merupakan tumpuan harapan bagi rakyat guna dapat melangsungkan tata kehidupannya.

Tanah memegang peranan penting bagi kehidupan manusia karena kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dengan tanah. Mereka hidup diatas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan. Sejarah perkembangan atau kehancurannya ditentukan pula oleh tanah (Kartasapoetra, dkk, 1991:1).

Dengan semakin meningkatnya pembangunan, kebutuhan akan tanah semakin meningkat, sedangkan persediaan tanah semakin terbatas. Keadaan demikian itu mengakibatkan harga tanah melonjak dan susah untuk diperoleh. Melihat kenyataan itu tidak jarang persoalan tanah menjadi sumber persengketaan, dimana orang tidak segan-segan menumpahkan darah, mengorbankan nyawanya untuk mempertahankan sejeنگال tanah yang dirasa menjadi hak miliknya. Tidak jarang pula hak atas tanah seseorang yang dikebiri atau dirampas oleh mereka yang tidak berhak.

Mengingat begitu pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia maka kepastian hukum akan kepemilikan tanah ataupun pemegang hak-hak atas tanah mutlak diperlukan. Dalam hal ini suatu bukti yang autentik terutama diperlukan dalam hal-hal untuk berperkara di Pengadilan. Memang tidak ada seorangpun



yang menginginkan mengalami kesulitan di kemudian hari. Apalagi dewasa ini orang tidak mudah untuk mempercayai orang lain. Sehingga seringkali terjadi sengketa masalah tanah karena tidak adanya bukti autentik hak atas tanah tersebut.

Melihat kenyataan tersebut diatas perlu kiranya dilakukan pendaftaran hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah akan menjamin adanya kepastian hukum dan kekuatan hukum seseorang, hal ini sesuai dengan pasal 19 ayat 1 Undang-undang Pokok Agraria, sehingga tercegah kerugian-kerugian yang akan menimpa pihak yang sah atau yang berhak atas tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan tanah tertentu yang dihadapinya tentang letak, luas, dan batas-batas, siapa empunya dan beban-beban apa yang ada diatasnya.

Para pemegang hak atas tanah harus taat pada kewajiban atau keharusan untuk mendaftarkan tanahnya kepada yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Kantor Pertanahan. Dengan jaminan kepastian dan kekuatan hukum maka pendaftaran hak atas tanah harus diusahakan selalu cocok dengan keadaan yang sebenarnya mengenai gambar situasi dari batas-batas tanahnya oleh karena itu baik dasar permulaan maupun pemeliharannya kemudian harus mendapatkan perhatian yang seksama dan ketelitian dalam penyelenggaraannya.

Dengan pendaftaran ini, maka bidang-bidang tanah hak yang batasnya maupun yang menghakinya telah ditetapkan. Haknya itu dibukukan dan dibuat salinan dari buku tanah yang bersangkutan. Untuk menguraikan tanahnya dibuatkan surat ukur. Salinan buku tanah itu dan surat ukur setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang

bentuknya ditetapkan dengan peraturan disebut sertifikat (Perangin, 1991:107).

Dewasa ini seringkali terjadi penyerobotan atas tanah yang telah memiliki tanda bukti hak atas tanah yang berupa sertifikat. Hal ini terjadi dengan adanya penerbitan sertifikat ganda, artinya pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerbitkan sertifikat baru akan tetapi pada kenyataannya telah ada sertifikat lama yang telah diterbitkan terlebih dahulu oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional. Sehingga menimbulkan suatu sengketa antara para pihak yang menyatakan bahwa dirinya yang paling berhak untuk memiliki tanah tersebut dengan dasar sertifikat yang dimilikinya.

Penerbitan sertifikat hak milik atas tanah kepada orang yang tidak berhak seringkali terjadi karena adanya faktor pemberian data yang tidak benar oleh pemohon sertifikat, sehingga pihak Badan Pertanahan Nasional khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya harus lebih teliti dalam melakukan pendataan terhadap permohonan sertifikat tanah.

Sertifikat hak atas tanah mempunyai kekuatan hukum yang kuat, tetapi tidak berarti bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan alat pembuktian yang mutlak sehingga memungkinkan bagi pihak lain untuk membuktikan bahwa keterangan yang tercantum di dalam sertifikat tanah tersebut adalah tidak benar. Berdasarkan hal ini maka di dalam suatu perkara di Pengadilan, suatu sertifikat hak atas tanah dapat dinyatakan batal demi hukum atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Berpijak dari hal-hal diatas maka penulis tertarik untuk mengangkatnya ke dalam bentuk skripsi yang berjudul: **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DI ASEMBAGUS, SITUBONDO (Putusan Mahkamah Agung RI No.1294. K/Pdt/1994, Tanggal 28 Mei 1997)**

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat diambil beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Apa sebab-sebab Batalnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah?
2. Bagaimana pertimbangan Hukum Hakim Agung terhadap Kasus Kepemilikan Sertifikat Tanah No. 8/Asembagus, Tanggal 17 Oktober 1981?

1.3 Tujuan Penulisan

Dalam penyusunan skripsi ini mempunyai dua tujuan yaitu tujuan khusus dan tujuan umum:

a. Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui sebab-sebab Batalnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah
2. Untuk mengetahui pertimbangan Hukum Hakim Agung terhadap Kasus Kepemilikan Sertifikat Tanah No. 8/Asembagus, Tanggal 17 Oktober 1981.

b. Tujuan Umum

Tujuan umum dari penulisan skripsi ini adalah

1. Guna memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum di Universitas Jember.
2. Sebagai persembahan kepada Almamater tercinta untuk menambah koleksi karya ilmiah khususnya di bidang Hukum Perdata dan Hukum Agraria.

1.4 Metode Penulisan

Metode penulisan skripsi ini adalah menggunakan metode ilmiah. Metode ilmiah merupakan faktor penting dalam pembuatan karya ilmiah, karena merupakan cara-cara untuk menemukan,

mengembangkan dan menguji kebenaran menjalankan prosedur yang benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Penulisan skripsi ini agar mengandung kebenaran yang merupakan syarat karya ilmiah, maka digunakan metode:

1.4.1 Pendekatan Masalah

Penulisan skripsi ini mempergunakan metode Yuridis Normatif yaitu merupakan pendekatan dengan menggunakan beberapa ketentuan yang terdapat di dalam peraturan-peraturan hukum positif yang berkaitan dengan kasus-kasus perkara yang ada. Pendekatan ini menjawab persoalan-persoalan yang timbul dengan jalan penyelidikan yang meliputi pengumpulan data, penafsiran suatu gejala, peristiwa atau gagasan yang muncul dari studi kasus sebagai upaya untuk memahami posisi hukum atau penerapan hukum yang sebenarnya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku (Soemitro, 1990:11).

1.4.2 Sumber Data

Dalam penulisan skripsi ini, sumber data yang digunakan diperoleh dari sumber data sekunder. Sumber data sekunder adalah sumber data yang berasal dari peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya serta studi kepustakaan dengan mempelajari literatur-literatur yang erat hubungannya dengan judul skripsi ini.

1.4.3 Teknik Pengumpulan Data

Dalam hal pengumpulan data, diusahakan sebanyak mungkin data yang diperoleh atau dikumpulkan mengenai masalah-masalah yang berhubungan dengan permasalahan dalam

skripsi ini. Penulis menggunakan cara studi kepustakaan, hal ini digunakan untuk mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat-pendapat ataupun penemuan-penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan. Kepustakaan tersebut berasal dari peraturan perundang-undangan, karya ilmiah para sarjana dan ahli hukum, maupun sumber-sumber data kepustakaan lainnya. Sebagai upaya untuk dijadikan bahan pertimbangan didalam mengambil keputusan dalam penulisan skripsi ini.

1.4.4 Analisa Data

Dari data yang terkumpul itu dianalisa supaya dapat digunakan sebagai bahan bahasan yang bersifat deskriptif kualitatif, yaitu suatu cara memperoleh gambaran singkat suatu permasalahan yang tidak didasarkan atas angka-angka statistik melainkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk menarik kesimpulan, digunakan metode penarikan kesimpulan secara deduktif yaitu suatu cara mengambil kesimpulan dari pembahasan yang bersifat umum menuju kesimpulan yang bersifat khusus. (Soemitro, 1990:78)

BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM, LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam kasus perkara Perdata nomor. 1294. K/Pdt/1994, Tanggal 28 Mei 1997 dapat diketahui adanya fakta sebagai berikut :

Di Asembagus, Situbondo Jawa Timur hidup suatu keluarga yang terdiri dari Muhidin al Pak Sumarto dan istrinya Suratna, yang keduanya meninggal dunia pada tahun 1935, mempunyai keturunan 7 orang anak kandung yaitu :

1. Sumarto, belum kawin meninggal tahun 1939
2. Sudasmi, belum kawin meninggal tahun 1941
3. Sudjait, beristri tanpa anak meninggal tahun 1963
4. Sumbiya, bersuami meninggal tahun 1960 mempunyai anak : Sujati (50 tahun), ia tidak dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum
5. Sutinah, belum kawin meninggal tahun 1936
6. Sundiya, belum kawin meninggal tahun 1957
7. Sukardjo, meninggal tahun 1961, mempunyai istri : Nida dan 4 orang anak yaitu :
 1. Sumiati
 2. Djaminah
 3. Bayani
 4. Djayadi

Muhidin Almarhum meninggalkan harta peninggalan berupa: tanah pekarangan seluas $\pm 500 \text{ m}^2$, Petok D 1/363 di Asembagus, Situbondo, atas nama pemegang hak adalah Muhidin.



Berdasarkan atas kesepakatan pada ahli waris Muhidin almarhum pada tahun 1951, maka tanah pekarangan tersebut disepakati :

- a. Yang seluas 150 m² dijual lepas kepada pembeli Hamina
- b. Yang seluas 350 m² di atasnya ada bangunan toko dari papan kayu disewakan kepada Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) yaitu :
 1. Disewakan dengan jangka waktu sewa tanggal 1 Mei 1950 sampai tanggal 30 Juni 1961 dengan uang sewa Rp.1000,-
 2. Disewakan lagi dengan angka waktu sewa tanggal 1 Juli 1961 sampai dengan tanggal 31 Maret 1964 dengan uang sewa Rp.495,-
 3. Disewakan lagi dengan jangka waktu sewa tanggal 31 Maret 1964 sampai dengan tanggal 31 Maret 1968 dengan uang sewa Rp.720,-

Pada tahun 1963, didalam buku Desa tentang Tanah, ternyata tanah yang dihuni oleh Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) tersebut tercatat atas nama Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) dengan petok nomor 1215, dengan keterangan terjadinya karena adanya jual beli tanah pada tanggal 30 November 1963 antara Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) dengan ahli waris Muhidin almarhum sebagai penjualnya yaitu :

1. Sumbiya (meninggal tahun 1960)
2. Sundiya (meninggal tahun 1957)
3. Sukardjo (meninggal tahun 1961)

Bangunan toko yang semula dari kayu dibongkar dan dibangun toko dari tembok. Pada 10 September 1965, Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) mendaftarkan kepada kantor Agraria setempat untuk memperoleh hak milik atas tanah tersebut bagi dirinya sendiri dengan harapan memperoleh sertifikat tanah dari kantor Agraria. Setelah diumumkan kantor Agraria setempat dalam koran, ternyata tidak ada sanggahan, maka permohonan Kwee

Swie Sing (Kuswihardjo) tersebut dikabulkan dan diterbitkan sertifikat hak milik tanah (Ex Kohir No. 1215) atas nama Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) dengan sertifikat hak milik No. 8/Asembagus tanggal, 17 Oktober 1981.

Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) dan istrinya meninggal dunia dan mempunyai anak kandung :

1. J. Poerwadi Karnajaya
2. Maria Imelda Wati
3. Ir. Poerwadi Soekmana

Ketiganya mendiami toko yang berdiri diatas tanah sertifikat hak milik No.8/Asembagus, tanggal 17 Oktober 1981. Karena masa sewa tanah telah berakhir tahun 1968, dan belum diserahkan kembali kepada ahli waris Muhidin almarhum serta penghuni penyewa sejak itu tidak membayar uang sewa, maka toko/tanah diminta dikembalikan kepada ahli waris Muhidin almarhum.

Atas permintaan ahli waris Muhidin almarhum tersebut pihak ahli waris Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) menolak menyerahkan toko/tanah tersebut, dengan alasan tanah tersebut adalah hak milik ayahnya Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) dengan bukti sertifikat hak milik Nomor 8/Asembagus Tanggal 17 Oktober 1981.

Ahli waris Muhidin menolak dalih tersebut, dengan alasan tidak pernah ada jual beli tanah tersebut dengan Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) dengan alasan, para ahli waris Muhidin yang disebut sebagai penjual tanah tersebut, sebenarnya telah meninggal dunia, masing-masing tahun 1957, 1960 dan 1961, sebelum adanya jual beli tanah yang terjadi pada 30 November 1963.

Karena ahli waris Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) menolak menyerahkan tanah tersebut maka ahli waris Muhidin almarhum

yaitu : istri (janda) dan anak kandung dari Sukardjo almarhum yang merupakan anak kandung dari Muhidin almarhum yaitu :

1. Ny Nida (istri) janda Sukardjo almarhum sebagai Penggugat I
2. Anak kandung Sukardjo almarhum yaitu :
 - a. Sumiati-Penggugat II
 - b. Djaminah-Penggugat III
 - c. Bayani-Penggugat IV
 - d. Djayadi-Penggugat V

Melakukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Situbondo terhadap ahli waris Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) almarhum yaitu:

1. J. Poerwadi Karnajaya, Tergugat I
 2. Maria Imelda Wati, Tergugat II
 3. Ir. Poerwadi Soekmana, Tergugat III
- Serta tergugat lainnya yaitu :
4. Pemerintahan Desa Asembagus
 5. Pemerintahan Wilayah Kecamatan Asembagus
 6. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Situbondo.

Penggugat menuntut agar Pengadilan Negeri (Petitum) memberi putusan yang pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan sebagai hukum bahwa penggugat adalah ahli waris almarhum Muhidin (P Sumarto).
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa para penggugat berhak atas harta peninggalan harta Muhidin (P Sumarto) almarhum berupa tanah yang sekarang menjadi sengketa.
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 8/Asembagus tanggal 17 Oktober 1981 atas nama Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) penerbitannya adalah tidak sah menurut hukum.
4. Menghukum para tergugat I-II-III atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada penggugat.

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa tergugat ke IV-V-VI melakukan perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) tanpa melalui prosedur undang-undang.
6. Menghukum tergugat IV-V-VI segera meninjau dan/atau mencabut dan/atau membatalkan sertifikat tanah sengketa hak milik nomor 8/Asembagus tanggal 17 Oktober 1981 atas nama Kwee Swie Sing (Kuswihardjo).
7. dst.....dst.....dst.
8. Atau mohon putusan yang adil.

Atas gugatan konpensi tersebut di atas pihak para tergugat mengajukan gugatan rekompensi dengan dalil gugatan yang pokoknya sebagai berikut : Para penggugat rekompensi adalah pemilik sah tanah sengketa berdasar atas Sertifikat hak milik nomor 8/Asembagus tanggal 17 Oktober 1981 atas nama ayahnya, Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) almarhum. Gugatan konpensi di atas sengaja bersifat mengada-ada tidak berdasar pada peraturan hukum. Adanya gugatan konpensi tersebut maka penggugat rekompensi menderita kerugian moril Rp 50.000.000,- dan biaya pengacara sebesar Rp 20.000.000,-.

Dengan dalil tersebut, maka penggugat rekompensi mengajukan tuntutan (petitum) yang pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan para tergugat rekompensi melakukan perbuatan melanggar hukum.
2. Menghukum para tergugat rekompensi membayar uang ganti rugi kepada penggugat Rekompensi sebesar Rp.70.000.000,- secara tunai.
3. Dst.....dst.....dst.

PENGADILAN NEGERI

Hakim pertama yang mengadili perkara ini dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang inti pokoknya sebagai berikut :

Dalam Gugat Kompensi :

1. Karena gugatan disangkal, maka Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya.
2. Harus dibuktikan bahwa tanah sengketa berasal dari Muhidin (Soemarto) almarhum yang disewakan kepada Kwee Swie Sing.
3. Bukti P1-P4 Ketetapan Pajak Bumi, bukan merupakan tanda pemilikan tanah, karena itu bukti ini harus dikesampingkan.
4. Bukti kwitansi asli tentang sewa tidak ada, karena itu harus dikesampingkan.
5. Bukti P8 harta warisan diterimakan kepada Soekardjo tahun 1951, tetapi sewa menyewa dilakukan oleh Sudjait kepada Kwee Swie Sing. Kedua bukti tersebut bertentangan satu sama lain, Siapakah sebenarnya yang berhak atas tanah sengketa, apakah Soekardjo atautkah Sudjait? Kedua bukti yang bertentangan satu sama lain ini, harus dikesampingkan.
6. Pengadilan tidak mempercayai keterangan saksi Sukandar, karena ia mempengaruhi saksi yang akan diajukan oleh tergugat. Keterangan para saksi yang diajukan oleh penggugat bersifat mendengar saja dari orang lain - de auditu - kesaksian yang demikian ini harus dikesampingkan.
7. Dalam buku desa tanah atas nama Muhidin al P Soemarto, telah ada perubahan menjadi Kwee Swie Sing, berdasar atas konversi.
8. Tidak terdapat bukti yang sah, bahwa tanah sengketa hak miliknya Penggugat karena itu gugatan Penggugat harus ditolak.

Dalam Gugat Rekonpensi :

Penggugat menuntut ganti rugi Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), tetapi tidak mengajukan bukti tentang perincian kerugian tersebut, karena itu gugatan ini harus dinyatakan ditolak.

Akhirnya Pengadilan Negeri Situbondo memberikan Putusan :

Mengadili :

1. Dalam konpensi
 - Menolak gugatan Penggugat.
2. Dalam rekonpensi
 - Menolak gugatan Penggugat.
 - Dst.....dst.....

PENGADILAN TINGGI

Para Penggugat Nida (B. Essum alias Ny. Soekardjo.CS) menolak putusan Hakim pertama dan mohon banding ke Pengadilan Tinggi. Hakim Banding setelah memeriksa perkara ini dalam putusannya berpendirian :

Dalam Konpensi :

Dalam posita gugatan Penggugat tidak diuraikan dengan jelas :

1. Perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat IV dan Tergugat V (Pemerintah Desa dan Pemerintah Kecamatan).
2. Apakah Tergugat IV dan V digugat dalam kedudukan sebagai aparat Pemerintah Pusat. Jika demikian, maka Pemerintah RI Cq.Gubernur KDH TK I Jawa Timur, seharusnya digugat pula. Ataukah dalam kedudukan yang lain.
3. Karena kedudukan dan peran perbuatan para Tergugat IV-V-VI tidak jelas diuraikan dalam posita gugatan. Maka gugatan penggugat tersebut adalah tidak jelas-kabur obscur libel.
4. Dengan alasan ini maka gugatan konpensi harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Rekonpensi :

Karena gugatan rekonpensi berkaitan erat dengan gugatan konpensi, maka gugatan rekonpensi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasar atas alasan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi memberikan putusan sebagai berikut :

Mengadili :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo No.10/Pdt G/1990/PN.Stb.

Mengadili Sendiri :

1. Dalam Konpensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. Dalam Rekonpensi

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

MAHKAMAH AGUNG RI

1. Penggugat asal, Ny. Nida Soekardjo Cs menolak Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tersebut diatas dan mengajukan permohonan kasasi.
2. Mahkamah Agung setelah memeriksa perkara ini dengan memperhatikan "memori kasasi" dalam putusannya berpendirian, bahwa putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi adalah putusan yang salah menerapkan hukum sehingga putusan Judex Facti tersebut, harus dibatalkan dan selanjutnya Mahkamah Agung RI mengadili sendiri perkara ini.
3. Pendapat Mahkamah Agung RI ini didasari oleh alasan yuridis yang intisarinya sebagai berikut :
4. Mahkamah Agung RI tidak terikat sepenuhnya pada memori kasasi, Ex Pasal 52 UU No. 14/1985.
5. Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan Penggugat adalah Obscuur libel sehingga tidak dapat diterima.

6. Pendapat Pengadilan Tinggi tersebut, terlalu Formalistik sehingga Pengadilan Tinggi melanggar tatacara mengadili menurut hukum Acara. Sikap Pengadilan Tinggi tersebut terjadi karena tidak cermat membaca dan menyimak posita gugatan penggugat yang dirumuskan dalam angka 5.
7. Bila Pengadilan Tinggi menyimak dengan cermat posita tersebut secara inklusif sudah terbaca dan tersirat secara konkrit perbuatan apa yang dilakukan oleh para tergugat IV-V-VI. Pengadilan Tinggi seharusnya menyadari dan mengetahui bahwa mekanisme Konversi tanah dan penerbitan sertifikat tanah, tidak luput dari aktifitas dan tindakan administratif dari Pejabat Pemerintah (Kepala Desa-Camat-Bupati). Konversi tanah, selalu memerlukan campur tangan Pejabat Pemerintah Tersebut.
8. Bila tidak dapat dibuktikan sampai sejauh mana campur tangan atau bantuan para tergugat IV dan V dalam proses Konversi dan pemberian hak serta penerbitan sertifikat seperti yang didalilkan penggugat hal ini tidak mengakibatkan bahwa keseluruhan gugatan dinyatakan kabur/Obscuur Libel.
9. Tergugat IV dan V ditarik sebagai tergugat dalam kedudukan mereka sebagai aparat atau "Pejabat Wilayah" setempat sehubungan dengan fungsi dan kewenangan yang diberikan peraturan UU yang berhubungan dengan proses penyelesaian hak atas tanah di wilayah mereka. Dengan demikian adalah tidak relevan untuk mengaitkan para tergugat tersebut dengan Pemerintahan Pusat atau Pemerintahan Propinsi. Seperti yang dikemukakan oleh Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan putusan.
10. Dengan alasan tersebut diatas putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan dan karena putusan Pengadilan Tinggi

menyatakan gugatan tidak diterima, maka prinsipnya, Mahkamah Agung seharusnya mengembalikan dan memerintahkan kepada Pengadilan Tinggi untuk memeriksa dan memutus pokok perkara ini. Namun prinsip tersebut, ditentukan pasal 4 (2) UU No. 14/1970, Peradilan yang sederhana, cepat dan murah biaya, sehingga memberi wewenang kepada Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi untuk memeriksa dan memutus pokok perkara, apabila ternyata Hakim Pertama telah tuntas memeriksa pokok perkara dan pembuktiannya. Dalam perkara ini Pengadilan Negeri telah tuntas memeriksa materi pokok perkara sehingga dalam tingkat Mahkamah Agung berwenang secara langsung memeriksa dan memutus pokok perkara ini.

11. Dari fakta yang ada dalam kasus ini telah terjadi suatu manipulasi hak atas tanah sengketa, yakni Orang tua para Tergugat I-II-III telah memanipulasi status hak sewa yang dipegangnya menjadi hak tertentu berdasar manipulasi tersebut, ia mengajukan Konversi pada Kantor Agraria. Permintaan Konversi ini mendapat bantuan dari para Tergugat IV-V-VI tanpa meneliti dengan seksama status kepemilikan tanah sengketa. pemberian hak atas tanah sengketa kepada ayah tergugat I-II-III hanya didasarkan atas "Pengumuman" dari Kantor Agraria yang ternyata tidak ada sanggahan sampai batas waktu yang ditentukan.
12. Mekanisme perolehan hak ini, Juridis terlalu lemah, karena para tergugat IV-V-VI, sebagai Pejabat Pemerintah yang berwenang memberikan hak atas tanah, tidak membuktikan dengan jelas sebagaimana secara kronologis asal usulnya sehingga ayah tergugat I-II-III memperoleh tanah sengketa tersebut.

13. Berdasarkan atas pertimbangan tersebut diatas akhirnya Mahkamah Agung RI memberi putusan sesuai dengan tuntutan /Petitum subsidair, yang amarnya sebagai berikut :

Mengadili :

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dan Pengadilan Negeri Situbondo.

Mengadili Sendiri :

Dalam Konpensi :

1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian.
2. Menyatakan sebagai hukum para penggugat adalah Ahli Waris dari Muhidin (P soemarto) Almarhum.
dst.....dst.....dst.
Dan Penggugat I adalah ahli Waris Janda yang berhak mewarisi tanah sengketa.
3. Menyatakan sebagai hukum, Para Penggugat berhak atas harta peninggalan Muhidin al P soemarto almarhum, yang sekarang menjadi tanah sengketa.
4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Sertifikat Hak Milik No.8/ Asembagus tanggal 17 Oktober 1981 atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo, penerbitannya adalah tidak sah menurut hukum.
5. Menghukum para tergugat I-II-III atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada penggugat.
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa para tergugat IV-V-VI telah melakukan Perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan Sertifikat tanah sengketa kepada atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo tanpa melalui prosedur menurut Undang-undang.

Menyatakan Sertifikat Hak Milik tanah No. 8/ Asembagus atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo adalah tidak berkekuatan mengikat.

7. Menolak gugatan selebihnya.

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Rekonpensi para penggugat.
- Dst.....dst.....dst.

2.2 DASAR HUKUM

Untuk membahas masalah diatas, maka dalam pembahasan penulis menggunakan dasar hukum sebagai berikut:

1. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) khususnya:

a. Pasal 19 ayat 2 huruf c.

"pemberian surat-surat tanda bukti hak,yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat".

b. Pasal 20 ayat 1

"Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6".

2. Pasal 163 HIR (pasal 283 RBG/1865 BW)

"Barang siapa, yang menyatakan ia mempunyai hak, atau ia meyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka oang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu".

3. Pasal 1365 KUHPerdata.

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

4. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Khususnya:

a. Pasal 1 ayat 17

“Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian”.

b. Pasal 1 ayat 19

“Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran yang sudah ada haknya”.

c. Pasal 23 ayat 1

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

d. Pasal 45 ayat 1 huruf c

“Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran, peralihan/pemberian hak, jika dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran, peralihan/pemberian hak yang bersangkutan tidak lengkap.

5. Yurisprudensi No. 327 K/SIP/176, tanggal 1 Desember 1976.

“Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda/bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar”.

6. Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 170/1974/c. Bandung tanggal 21 November 1974.

“Gugatan berdasar atas perbuatan melanggar hukum, maka penggugat harus membuktikan gugatannya.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA

Hak milik sebagian diatur dalam pasal 20 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang mengingat fungsi sosial sebagaimana ketentuan pasal 6 UU No. 5 Tahun 1960 tersebut.

Tentang sifat dari tanah milik memang dibedakan dengan hak-hak atas tanah yang lain, seperti disebutkan dalam pasal 20 UUPA, bahwa hak milik adalah yang terkuat dan yang terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak "mutlak", tidak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat (seperti hak *eigendom* menurut 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 Pakai dan lain-lain, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas 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 mewariskannya (Bachsan Mustafa, 1988:39).

Hak milik tidak terbatas jangka waktunya, si pemilik 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. (Effendi Perangin 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 dengan suatu perbuatan melainkan karena hukum. Sedangkan pengertian "dialihkan", adalah suatu peralihan hak dilakukan dengan sengaja supaya 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 tersebut, bahkan menurut pasal 20 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 adalah yang terkuat, artinya 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 berinduk 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 hak tanggungan (Undang-undang No 4 Tahun 1996).
- e. Dapat dialihkan yaitu dijual, ditukar dengan benda lain, dihibahkan dan diberi dengan wasiat.
- f. Dapat dilepaskan oleh yang punya sehingga tanahnya menjadi tanah negara.
- g. Dapat diwakafkan.
- h. Si pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali ditangan siapa benda itu berada.

Hak milik seseorang atas tanah dapat meliputi sebidang tanah atau beberapa bidang tanah. 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 peralihan atau pemindahan dan pendaftaran hak milik harus didaftarkan, demikian pula hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran tersebut berfungsi untuk memperoleh jaminan kepastin hukum hak atas tanah.

2.3.2 Pengertian Sertifikat Hak Milik Atas Tanah

Undang-undang Pokok Agraria pada pasal 16 ayat (1) menyebutkan macam-macam hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh seseorang atau badan hukum. Hak-hak atas tanah yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) wajib didaftarkan. Hal ini sesuai dengan pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut

ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP No. 24 Th. 1997).

Konsekuensi dari didaftarkan tanah-tanah tersebut maka akan dikeluarkan sertifikat terhadap pemilikan hak atas tanah. Pasal 1 ayat 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikait itu tanda bukti hak. Pada pasal 32 ayat 1 dari Peraturan Pemerintah tersebut menjelaskan tersendiri apa arti sertifikat itu yang menyebutkan 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 yang bersangkutan. Dengan demikian sertifikat itu terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur.

Mengenai pengertian buku tanah dijabarkan pada pasal 1 ayat 19 PP No. 24 Tahun 1997 yaitu buku tanah merupakan dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik atau suatu pendaftaran yang sudah ada haknya. Daftar buku terdiri dari buku tanah yang dijilid. Bentuk buku tanah dan cara pengisiannya ditetapkan dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Tentang salinan surat ukur termuat dalam pasal 1 ayat 17 Peraturan Pemerintah Nomor 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 dari 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 lain yang membuktikan ketidakbenarannya, maka keterangan yang ada dalam sertifikat harus dianggap benar dan dengan tidak perlu bukti tambahan. Sedangkan alat bukti lain itu, hanya dianggap sebagai bukti permulaan, harus dikuatkan oleh alat bukti lain (Effendi Perangin angin, 1986:1-2).

Menurut pasal 19 ayat 2c UU No. 5/1960 maka sertifikat dimaksud adalah berlaku sebagai alat bukti yang kuat jadi, bukan merupakan suatu alat bukti yang bersifat mutlak. Ini berarti keterangan yang tercantum di dalam sertifikat tersebut mempunyai kekuatan hukum yang harus diterima oleh pengadilan sebagai suatu keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Dalam hal yang demikian maka pengadilanlah yang akan menilai alat bukti manakah yang benar. Bilamana ternyata keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten sebagaimana yang dinyatakan dalam sertifikat adalah tidak benar, maka dapat diadakan perubahan, pembetulan atau pembatalan dari sertifikat yang bersangkutan (Abdurrahman, 1980:102).

Dilain pihak, pasal 45 ayat 1 huruf c PP No. 24 Tahun 1997 menentukan, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya mempunyai wewenang untuk menolak melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah bila diantara lain dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap. Dari ketentuan ini dapat diambil kesimpulan dari 2 segi yaitu:

1. Kantor Agraria yang mendapat tugas mendaftarkan mempunyai wewenang dan tugas untuk meneliti sahnyanya apa yang akan didaftarkan, disini jelas unsur positifnya.
2. Seseorang tidak dapat kehilangan hak tanpa bantuan yang bersangkutan, disini letak unsur negatifnya.

Berdasarkan ketentuan tersebut Budi Harsono, S.H., seorang ahli hukum di bidang hukum agraria menyimpulkan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia diselenggarakan tidak menggunakan sistem positif, sedangkan Muntoha pensiunan Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah di Indonesia menyimpulkan bahwa pendaftaran tanah sesuai PP No. 10 Tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997 menganut sistem negatif yang mengarah (bertendens) ke positif (pelaksanaan tugas keagrariaan Depdagri, 1980:81).

Dalam sertifikat dapat dilihat siapa yang berhak atas bidang tanah tertentu, yang surat ukur/gambar situasinya terdapat dalam sertifikat itu. Kita tahu adapula sertifikat sementara, yang dalam sampulnya atau halaman 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, tetapi hanya memiliki gambar situasi. Kekuatan pembuktian sertifikat (sementara) sama saja dengan sertifikat tanpa kata sementara pasal 17 ayat 2 PP No. 10/1961 (Effendi Perangin, 1994:15).

2.3.3 Tujuan Pemilikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah

Seiring dengan kemajuan jaman, maka semakin bertambah banyak tanah rakyat yang tersangkut dalam kegiatan ekonomi,

misalnya: jual beli, sewa-menyewa, bahkan dapat pula dijadikan agunan di bank.

Mengingat fungsi tanah memegang peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia, tidak jarang persoalan tanah menjadi sumber persengketaan. Dari uraian diatas dapat disimpulkan secara khusus bahwa tujuan pendaftaran tanah (adanya sertifikat) menurut Djoko Prakoso dan Budiman Purwanto (1990:21) adalah sebagai berikut:

1. Memberikan kepastian hukum

Ditinjau dari segi yuridis mengenai status hukum siapa yang berhak atasnya (siapa yang mempunyainya) dan ada atau tidaknya hak-hak serta kepentingan lain (pihak ketiga). Kepastian mengenai status hukum dari tanah yang bersangkutan, dimana masing-masing memberikan wewenang dan meletakkan kewajiban yang berlainan kepada pihak yang mempunyainya.

2. Memberikan kepastian obyek

Dalam hal ini memberikan kepastian tentang bidang teknis yang menyangkut: letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan. Hal ini bertujuan untuk menghindari sengketa yang terjadi di kemudian.

3. Memberikan kepastian subyek

Kepastian siapa yang mempunyai diperlukan untuk mengetahui dengan siapa kita harus berhubungan bila akan melakukan perbuatan-perbuatan hukum secara sah mengenai ada tidaknya hak-hak atau kepentingan pihak lain. Hal ini diperlukan untuk menjamin penguasaan dan penggunaan tanah secara efektif dan aman.

2.3.4 Syarat dan Tata Cara Memperoleh Sertifikat Hak Milik Atas

Untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah diperlukan usaha, waktu dan biaya. Usaha yaitu berupa permohonan sertifikat dan mempersiapkan surat-surat yang diperlukan, menghadap pejabat-pejabat tertentu, semua itu memerlukan waktu yang cukup banyak dan biaya yang cukup besar.

Dalam pasal 32 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997, diatur bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pemuktian 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 yang bersangkutan.

Setiap sertifikat hanya berlaku bagi satu bidang tanah karena setiap buku tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah, serta setiap surat ukur pada prinsipnya hanya memuat tulisan atau gambaran dari tanah bidang yang dimaksud dalam buku tanah. Akan tetapi karena setiap surat ukur harus memuat keterangan-keterangan lain seperti tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang dianggap penting harus memuat pula nomor dan tahun surat ukur, uraian tentang letak tanah, keadaan tanah, luas tanah, serta yang menunjukkan batas-batasnya.

Persyaratan yang harus dilampirkan untuk mendapatkan sertifikat dikemukakan Harun Al Rashid (1987:67) adalah sebagai berikut:

1. Konversi tanah bekas hak adat
 - a. Surat pajak hasil bumi/ petok D lama/ perponding Indonesia atau segel-segel lama;
 - b. Keputusan penegasan/ pemberian hak dari instansi yang berwenang;

- c. Surat asli jual beli, hibah, tukar menukar
 - d. Surat Pernyataan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat setempat mengenai status tanah
 - e. Pernyataan pemilik bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dan tidak dijadikan tanggungan utang, sejak kapan tanah itu dimiliki yang bersangkutan yang diperkuat oleh Kepala Desa atau Lurah dan Camat setempat
2. Terhadap pemberian hak oleh pemerintah
 - a. Asli surat keputusan pemberian hak atas tanah yang bersangkutan
 - b. Tanda bukti pelunasan atau pembayaran uang pemasukan dan biaya-biaya lainnya sebagaimana ditentukan dalam surat keputusannya
 3. Terhadap peralihan karena jual beli dan hibah:
 - a. Melampirkan akta jual beli atau hibah yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T)
 - b. Sertifikat dari tanah yang bersangkutan dan andaikata belum mempunyai sertifikat maka harus memenuhi syarat-syarat konversi seperti tersebut diatas
 - c. Pernyataan jumlah tanah yang dimiliki
 - d. Turunan surat keterangan warga negara Indonesia (suami/istri) yang disahkan oleh yang berwenang
 - e. Ijin peralihan hak atas tanah
 4. Terhadap peralihan hak karena pembagian warisan
 - a. Melampirkan surat keterangan hak waris yang dibuat oleh Kepala Desa yang disahkan oleh Camat setempat atau yang dibuat oleh notaris
 - b. Surat keterangan yang dibuat oleh para ahli waris tentang perjanjian bagi waris yang disahkan oleh pejabat berwenang

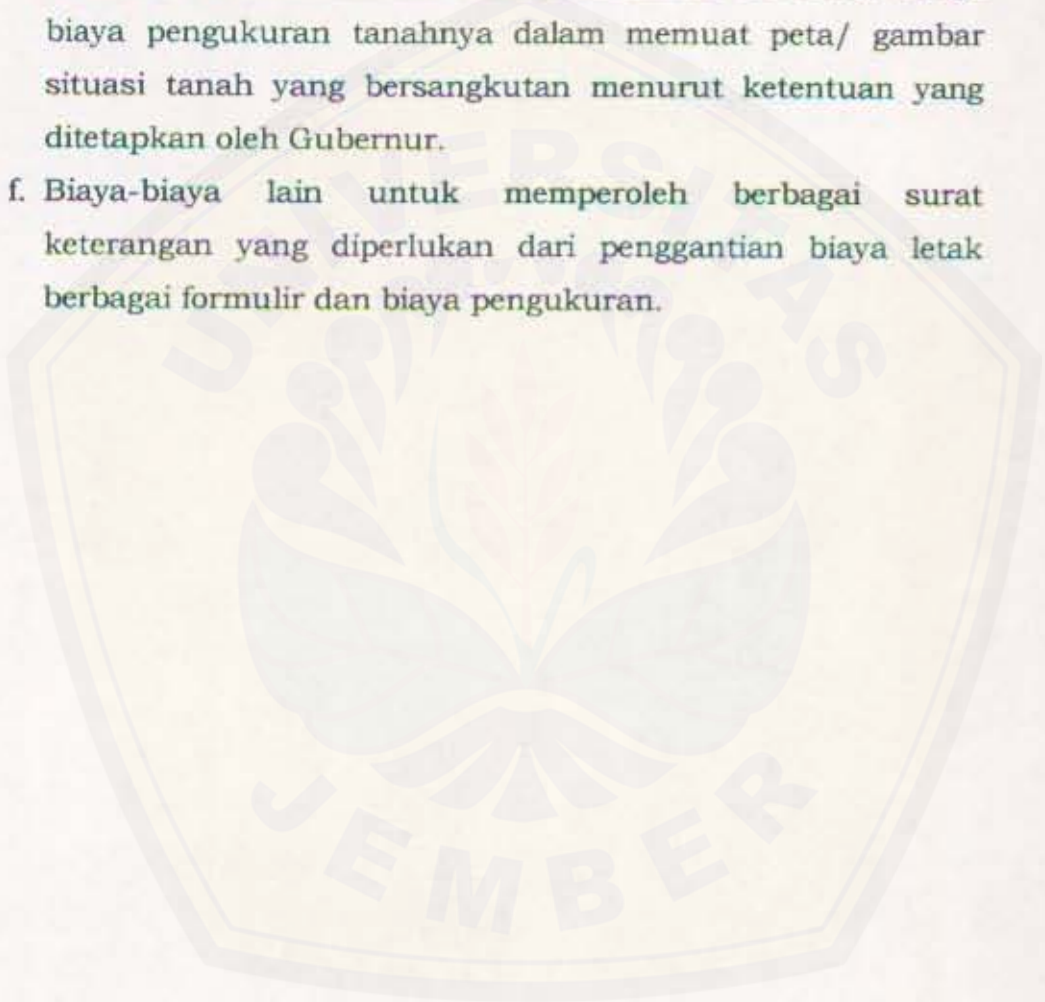
- c. Surat keterangan pelunasan pajak tanah yang bersangkutan
- d. Sertifikat dari tanah-tanah yang diwariskan sedangkan bila tanah tersebut belum mempunyai sertifikat, maka harus dipenuhi syarat-syarat konversi seperti tersebut diatas
- e. Pernyataan dari si penerima warisan tentang jumlah tanah yang sudah dimiliki
- f. Turunan surat keterangan Warga Negara Indonesia yang disahkan oleh instansi atau yang berwenang
- g. Ijin peralihan hak atas tanah

Sedangkan tatacara yang harus dipenuhi untuk memperoleh sertifikat hak milik atas tanah menurut ketentuan yang diatur adalah sebagai berikut:

1. Permohonan yang ditujukan kepada Bupati atau Walikota Kepala Daerah c.q Kepala Direktorat Agraria dengan melampirkan syarat-syarat antara lain bukti-bukti (hak) atas tanah yang dimiliki pemohon termasuk kepunyaan istrinya atau anaknya;
2. Membayar biaya pendaftaran, adapun biaya yang diperlukan antara lain:
 - a. Honorarium P.P.A.T sebesar $\frac{1}{2}$ % dari harga penjualan atau taksiran harga tanahnya menurut pasal 6 Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1961.
 - b. Uang untuk para saksi terdiri dari dua orang, diambil 1 % dari harga penjualan/ harga taksiran sesuai dengan pasal 7 Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1961.
 - c. Biaya materai akte, dua kali Rp 10.000,-.
 - d. Biaya pendaftaran tanah Rp 10.000,- kalau letak tanahnya di daerah perkotaan, atau Rp 1.000,- kalau letak tanahnya diluar daerah perkotaan, sedangkan kalau pembeli merupakan Badan Hukum maka biaya tersebut dikalikan 10

sesuai dengan ketentuan pasal 6 Peraturan Pemerintah Dalam Negeri No. 12 Tahun 1978.

- e. Kalau tanahnya belum bersertifikat biaya pendaftarannya ditambah biaya untuk pembuatan sertifikatnya Rp 1.000,- kalau letak tanahnya diaerah perkotaan atau Rp 100,- kalau letak tanahnya diluar daerah perkotaan, kalau pembeli adalah Badan Hukum maka harus dikalikan 10. Dibayar juga biaya pengukuran tanahnya dalam memuat peta/ gambar situasi tanah yang bersangkutan menurut ketentuan yang ditetapkan oleh Gubernur.
- f. Biaya-biaya lain untuk memperoleh berbagai surat keterangan yang diperlukan dari penggantian biaya letak berbagai formulir dan biaya pengukuran.



BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan diatas maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Sertifikat hak milik atas tanah dapat dibatalkan, apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain. Seperti yang terjadi pada perkara ini bahwa alasan sertifikat hak milik atas tanah tidak berkekuatan hukum dalam perkara ini adalah disebabkan perolehan sertifikat atas nama kepemilikan Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo diperoleh dengan memberikan keterangan yang tidak benar dalam pendaftaran dan konversinya, sehingga akibat hukumnya sertifikat hak milik atas tanah no.8/Asembagus, tanggal 17 Oktober 1981 dibatalkan, selanjutnya tanah sengketa menjadi hak ahli waris Muhidin.
2. Pertimbangan Hukum Hakim Agung tentang tidak sahnya penerbitan sertifikat Hak Milik Atas Tanah dalam perkara perdata 1994. K/ Pdt/ 1994, tanggal 28 Mei 1997, Bahwa orang tua tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam memperoleh sertifikat tanah sengketa atas nama Kuswihardjo (Kwee Swie Sing) yaitu dengan memberikan keterangan yang tidak benar dalam pendaftaran dan konversinya. Selain itu tergugat IV, V dan VI dalam menerbitkan sertifikat ini kurang cermat meneliti bagaimana kronologis Kuswihardjo (Kwee Swie Sing) memperoleh tanah tersebut.



4.2 Saran

1. Bagi instansi yang terkait seharusnya lebih teliti dalam pendataan terhadap setiap permohonan sertifikat dari masyarakat agar tidak terjadi sengketa tanah dikemudian hari.
2. Dalam hal menyewakan tanah dan bangunan yang ada di atasnya, pemilik harus lebih aktif memperhatikan berlangsungnya sewa menyewa, sehingga kemungkinan untuk berbuat tidak baik oleh yang menyewa bisa dihindari, misalnya seperti yang terjadi pada kasus ini. Untuk kurun waktu sekarang dalam hal sewa menyewa tanah dan bangunan harus didaftarkan atau diketahui pemerintah daerah dalam hal ini bagian perumahan.
3. Notaris dituntut untuk lebih cermat dalam meneliti dokumen-dokumen dan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi dalam penerbitan sertifikat, agar sertifikat tersebut memiliki kekuatan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, 1980, *Beberapa Aspekta Tentang Hukum Agraria*, Alumni: Bandung
- Bachsan Mustafa, 1988, *Hukum Agraria Indonesia Dan Perspektif*, Remaja Karya Indonesia: Jakarta
- Chidir Ali, 1977, *Yurisprudensi Indonesia Tentang Peraturan Melanggar Hukum*, Bina Cipta: Jakarta
- Djoko Prakoso dan Budiman Purwanto, 1985, *Eksistensi PRONA Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Agraria*, Ghalia Indonesia: Jakarta
- Effendi Parangin Angin, 1986, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, Rajawali Pers: Jakarta
- _____, 1994, *401 Pertanyaan Dan Jawaban Tentang Hukum Agraria*, Raja Grafindo Persada: Jakarta
- G. Kartasapoetra, 1992, *Masalah Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta: Jakarta
- G. Kartasapoetra, R.G. Kartasapoetra, H., A.G. Kartasapoetra, A. Setiady, 1991, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Penggunaan Tanah*, Rineka Cipta: Jakarta
- Notonegoro, 1974, *Politik Hukum Dan Pembangunan Agraria Di Indonesia*, CV Pancuran Tujuh: Jakarta
- R. Soehadi, 1981, *Penyelesain Sengketa Tentang Tanah Sesudah Berlakunya UUPA*, Usaha Nasional: Surabaya
- Roni Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia: Jakarta
- R. Soebekti dan R. Tjitrosudibyso, 1992, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita: Jakarta
- Depdagri Pelaksanaan Tugas Keagrariaan, 1980, *Pertanahan Dalam Era Pembangunan*, Yayasan Hudaya Bina Sejahtera: Jakarta

Anonim, 1998, *Varia Peradilan Majalah Hukum IKAHI No. 153*,
bulan Juni: Jakarta



PENERTIBAN HUKUM TANAH TERLANTAR

Dalam situasi krisis moneter dewasa ini, pihak Pemerintah disamping mengambil langkah dibidang ekonomi, juga menerbitkan beberapa Peraturan Hukum yang bertujuan dapat menunjang bidang ekonomi. Langkah Pemerintah dibidang hukum ini, dapat kita saksikan beberapa bulan ini, telah diterbitkan dua peraturan Pemerintah yaitu: Peraturan Pemerintah, Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 1998 tentang Kependidikan serta dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban tanah terlantar. Kedua Peraturan-Pemerintah ini dimaksudkan untuk bisa ikut berperan dalam usaha memperbaiki krisis ekonomi dewasa ini.

Terbentuknya PP. no. 36/Tahun 1998 tentang Tanah Terlantar, didasari oleh pertimbangan bahwa dewasa ini dijumpai ribuan hektar tanah kosong yang belum/ tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya dengan berbagai macam alasan. Tanah kosong yang demikian ini jelas tidak produktif. Hal ini akan tidak sejalan dengan asas tanah yang menurut U.U. Pokok Agraria no. 5/1960 adalah berfungsi sosial. Tanah harus dimanfaatkan untuk kepentingan kesejahteraan sosial dengan tetap menghormati kepemilikan individu.

Berangkat dari pokok pemikiran ini, maka jiwa dari PP. no. 36/1998 tsb adalah mendorong para pemilik tanah kosong untuk segera memanfaatkannya sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Tanah kosong ini hendaknya diusahakan secara produktif. Bilamana pembinaan dan peringatn sampai tiga kali oleh instansi yg berwenang tidak diindahkan oleh pemilik tanah kosong tsb, maka PP ini memberikan akibat hukum berupa pernyataan hukum, bahwa tanah tsb termasuk dalam kualifikasi tanah terlantar. Dan terhadap tanah yg sudah dinyatakan sebagai tanah terlantar, maka tanah tsb menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara. Selanjutnya kepada pemilik tanah tsb diberikan ganti rugi oleh Pemerintah. Untuk lebih jelasnya redaksi menggelar PP. tsb dalam edisi bulan ini (a.b.)

Ketua Pengarah	: Ketua Umum Pengurus Pusat IKAH
Ketua Penyunting	: Ali Boedianto, S.H.
Dewan Penyunting	: Ny. Lies Soegondo, SH; Djarul Bechar, S.H.; Syaifuddin Kartasamita S.H.; J. Djohansyah, S.H.; Amarullah Salim S.H.; DR. Paulus E. Lotulung, S.H.; Robert S. Sindojak S.H.; Setiawan S.H.;
Pelaksana Sekretaris	: Ali Boedianto, S.H.;
Tatausaha & Sirkulasi Izin Terbit	: Soebastiyoré
Penerbit	: S.K. Menteri Penerangan No. 1029/SK/Dirjen PPG:STT/1985, tanggal 9 Agustus 1985
Alamat Redaksi dan Tatausaha & Sirkulasi	: IKAH-Pengurus Pusat Ikatan Hakim Indonesia c/o Mahkamah Agung RI Jakarta
Bankier Pencetak	: Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Jln. Gajahmada 17 Jakarta Pusat Telp. (021) 364-9675 Ebank BNI, AC No. 0.10225.001 Sinar Mesta

KETUNTUK SEMUA PUTUSAN BADAN PERADILAN YANG DIMUKAT DALAM MAJALAH INI HARANG DIKUPIT DALAM BENTUK APAPUN TANPA IZIN.

KASUS SERTIFIKAT HAK MILIK TANAH TIDAK BERKEKUATAN HUKUM

KASUS POSISI

• Di Asembagus, Situbendo Jawa Timur hidup suatu keluarga yang terdiri dari Muhidin al Pak Sumarto dan istrinya Suratno, yang keduanya meninggal dunia pada 1935, mempunyai keturunan Orang anak kandung yaitu :

1. Sumarto, belum kawin wafat 1939
2. Sudasmi, belum kawin wafat 1941
3. Sujait, beristri tanpa anak wafat 1963
4. Sumbiwa, bersuami wafat 1960 mempunyai anak : Sujati (50 Th) ia tidak dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum.
5. Sutinah, belum kawin wafat 1936.
6. Sudiya, belum kawin wafat 1957
7. Sukardjo, wafat 1961, mempunyai istri : Nida dan 4 Orang anak yaitu : 1. Sumiati, 2. Djaminah, 3. Bayani, 4. Djayadi.

• Muhidin almarhum meninggalkan harta peninggalan berupa Tanah Pekarangan luas ± 500 M, Petok D I / 363 di Asembagus, Situbendo, Atas nama Pemegang Hak adalah Muhidin.

Berdasar atas kesepakatan pada ahli waris Muhidin almarhum pada tahun 1951, maka tanah pekarangan tersebut disepakati :

- a. Yang seluas 150 M dijual lepas kepada pembeli Hamina
- b. Yang seluas 350 M diatasnya ada bangunan Toko dari papan kayu disewakan kepada Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) yaitu :
 1. Disewakan dengan jangka waktu sewa tanggal, 1-5-1950 sampai Tanggal 30-6-1961 dengan uang sewa f.1000,-
 2. Disewakan lagi dengan jangka waktu sewa tanggal, 1 Juli, 1961 - sampai dengan Tanggal, 31 Maret 1964 dengan Uang sewa f.495,-
 3. Disewakan lagi dengan jangka waktu sewa Tanggal, 31 Maret 1964 sampai dengan tanggal, 31 Maret 1968 dengan Uang sewa f.720,-

• Pada tahun 1963, didalam buku Desa tentang Tanah, ternyata Tanah yang dihiui oleh Kwee Swie Sing tersebut tercatat atas name Kwee Swie Sing dengan Petok No. 1215, dengan keterangan tsb.jadinya

karena ada jual beli tanah pada tanggal, 30 Nopember 1963 antara Kwee Swie Sing dengan ahli waris Muhidin almarhum sebagai penjualnya yaitu :

1. Sumbriya (Wafat 1960)
2. Sundiya (Wafat 1957)
3. Sukardjo (Wafat 1951).

Bangunan Toko yang semula dari kayu dibongkar dan dibangun Toko dari tembok

- Pada 10 September 1965, Kwee Swie Sing mendaftarkan kepada Kantor Agraria setempat, untuk memperoleh hak hak milik atas tanah tersebut bagi dirinya sendiri dengan harapan memperoleh Sertifikat tanah dari Kantor Agraria.

- Kantor agraria setempat, setelah diumumkan dalam koran ternyata tidak ada sanggahan maka permohonan Kwee Swie Sing tersebut dikabulkan dan diterbitkan sertifikat Hak Milik Tanah (Ex Kohir No.1215) atas nama Kwee Swie Sing dengan sertifikat Hak Milik No.8/Asembagus Tanggal, 17 Oktober 1981.

- Kwee Swie Sing dan istrinya meninggal dunia dan mempunyai anak kandung :

1. Purwadi Karnajaya.
2. Maria Imeldawati
3. Purwadi Sukmana

Ketiganya mendiami Toko yang berdiri diatas tanah sertifikat Hak Milik No. 8/Asembagus tanggal, 17 Oktober 1981.

- Karena masa sewa tanah telah berakhir 1968, dan belum diserahkan kembali kepada ahli waris Muhidin almarhum serta penghuni penyewa sejak itu tidak membayar uang sewa maka Toko/tanah diminta dikembalikan kepada ahli waris almarhum Muhidin.

- Atas permintaan ahli waris Muhidin tersebut pihak ahli waris Kwee Swie Sing menolak menyerahkan Toko/Tanah tersebut, dengan alasan tanah tersebut adalah hak milik ayahnya Kwee Swie Sing dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 8/Asembagus Tanggal, 17 Oktober 1981.

- Ahli waris Muhidin menolak dalih tersebut, dengan alasan tidak pernah ada Jual Beli Tanah tersebut dengan Kwee Swie Sing (Kuswihardjo), dengan alasan, para ahli waris Muhidin yang disebut sebagai penjual tanah tersebut, sebenarnya telah meninggal dunia, masing-masing tahun 1957-1960 dan 1961, sebelum adanya jual beli tanah yang terjadi pada 30 Nopember 1963.

- Karena ahli waris Kwee Swie Sing menolak menyerahkan tanah

tersebut maka ahli waris Muhidin almarhum yaitu : Istri (janda) dan anak kandung dari Sukardjo almarhum yang merupakan anak kandung dari Muhidin almarhum yaitu :

1. Ny. Nida (Istri) Janda Sukardjo almarhum sebagai Penggugat I
2. Anak kandung Sukardjo almarhum yaitu :
 - 2.1 Sumiati - Penggugat II
 - 2.2 Djaminah - Penggugat III
 - 2.3 Bayani - Penggugat IV
 - 2.4 Djayadi - Penggugat V

melakukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Situbondo terhadap ahli waris Kwee Swie Sing almarhum yaitu :

1. J. Poerwadi Karnajaya, Tergugat I
2. Maria Imeldawati, Tergugat II
3. Poerwadi Sukmana, Tergugat III.
4. Serta para Tergugat Lainnya yaitu :
 4. Pemerintahan Desa Asembagus.
 5. Pemerintahan wilayah Kecamatan Asembagus.
 6. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Situbondo.

Penggugat menuntut agar Pengadilan Negeri (Petitum) memberi putusan yang pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan sebagai hukum bahwa para penggugat adalah ahli waris almarhum Muhidin (P Sumarto).
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa para penggugat berhak atas Harta peninggalan Muhidin (Sumarto) almarhum berupa tanah yang sekarang menjadi sengketa.
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.8/Asembagus tanggal, 17 Oktober 1981 atas nama Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) Penerbitannya adalah Tidak sah menurut hukum.
4. Menghukum para Tergugat I-II-III- atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa tergugat ke IV-V-VI melakukakan perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada dan atas nama Kwee Swie Sing (Kuswihardjo) tanpa melalui prosedur Undang undang.
6. Menghukum tergugat IV-V-VI segera Meninjau dan/atau MenCabut dan /atau Membatalkan sertifikat tanah sengketa Hak Milik No. 8/Asembagus atas nama Kwee Swie Sing atau Kuswihardjo.

7. dst.....dst.....dst.

- 8. Atau mohon putusan yang adil
- Atas Gugatan Kompensi tersebut diatas pihak para tergugat mengajukan gugatan Rekompensi, dengan dalil gugatan yang pokoknya sebagai berikut:
Para Pengugat Rekompensi adalah pemilik sah tanah sengketa berdasar atas Sertifikat Hak Milik No. 8, atas nama ayahnya, Kwee Swie Sing almarhum.
Gugatan Kompensi diatas sengaja bersifat mengada ada tidak berdasar pada peraturan hukum.
Adanya gugatan Kompensi tersebut, maka Penggugat Rekompensi menderita kerugian moril Rp.50 juta dan biaya penjayara sebesar Rp.20 juta.
- Dengan dalil tersebut, maka Penggugat Rekompensi mengajukan tuntutan (petitum) yang pokoknya sebagai berikut :
 1. Menyatakan para tergugat Rekompensi melakukan perbuatan melanggar hukum.
 2. Menghukum para tergugat Rekompensi membayar uang ganti rugi kepada Penggugat Rekompensi sebesar Rp.70.000.000,- secara tunai
 3. dst.....dst.....dst.....dst

PENGADILAN NEGERI

- Hakim pertama yang mengadili perkara ini dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang inti pokoknya sebagai berikut :
- Dalam Gugat Kompensi:
Karena gugatan disangkal, maka Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya.
- Harus dibuktikan bahwa tanah sengketa berasal dari Muhidin (Soemarto) almarhum yang disewakan kepada Kwee Swie Sing, Bukti P1-P4 Ketetapan Pajak Bumi, bukan merupakan tanda pemilikan tanah, karena itu bukti ini harus dikesampingkan.
- Bukti kwitansi asli tentang sewa tidak ada, karena itu harus dikesampingkan.
- Bukti P2 harta warisan diterimakan kepada Soekardjo tahun 1951, tetapi sewa menyewa dilakukan oleh Sudjait kepada Kwee Swie Sing, kedua bukti tersebut bertentangan satu sama lain, Siapakah sebenarnya berhak atas tanah sengketa, Apakah Soekardjo ataukah Soedjait ?
- kedua bukti yang bertentangan satu sama lain ini, harus di-

- kesampingkan.
- Pengadilan tidak mempercayai keterangan saksi Sukandar, karena la mepengaruhi saksi yang akan diajukan oleh tergugat.
Keterangan para saksi yang diajukan oleh pengugat bersifat mendengar saja dari orang lain - de auditu - kesaksian yang demikian ini harus dikesampingkan.
- Dalam buku Desa tanah atas nama Muhidin al P Sumarto, telah ada perubahan menjadi Kwee Swie Sing, berdasar atas konversi. Tidak terdapat bukti yang sah, bahwa tanah sengketa hak miliknya Penggugat karena itu gugatan Penggugat harus ditolak.
- Dalam Gugat Rekompensi.
Penggugat menuntut ganti rugi Rp.70 Juta, tetapi tidak mengajukan bukti tentang pertincian kerugian tersebut, karena itu gugatan ini harus dinyatakan ditolak.
- Akhirnya Pengadilan Negeri Situbondo memberikan Putusan :
Mengadili :
 - Dalam Kompensi
 - Menolak gugatan Penggugat.
 - Dalam Rekompensi
 - Menolak gugatan Penggugat.
 - Dst.....dst.....

PENGADILAN TINGGI

- Para Penggugat Nida (B. Essum alias Ny.Sukardjo.CS) menolak putusan Hakim pertama dan mohon banding ke Pengadilan Tinggi.
- Hakim banding setelah memeriksa perkara ini dalam putusannya berpendirian :
- Dalam Kompensi :
Dalam posita gugatan pengugat tidak diuraikan dengan jelas :
- Perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat IV dan Tergugat V (Pemerintah Desa dan Pemerintah Kecamatan).
- Apakah Tergugat IV dan V digugat dalam kedudukan sebagai aparat Pemerintahan Pusat. Jika demikian, maka Pemerintah RI Cq. Gubernur KDH TK I Jawa Timur, seharusnya digugat pula. Ataukah dalam kedudukannya yang lain.
- Karena kedudukan dan peran perbuatan para tergugat IV-V-VI tidak jelas diuraikan dalam posita gugatan. maka gugatan pengugat tersebut adalah tidak jelas-kabur obscuru libel.
- Dengan alasan ini maka gugatan kompensi harus dinyatakan tidak

dapat diterima.

Dalam Rekompensi

- Karena gugatan Rekompensi berkaitan erat dengan gugatan Kompensi, maka gugatan Rekompensi ini harus dinyatakan Tidak dapat diterima.
- Berdasar atas alasan tersebut diatas, maka pengadilan Tinggi memberikan putusan sebagai berikut :

Mengadili :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo No. 10/Pdt-G/1990/PN.Srb.

Mengadili Sendiri :

- Dalam Kompensi :
 - Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Dalam Rekompensi
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

MAHKAMAH AGUNG RI

- Penggugat asal, Ny. Nida Soekardjo Cs menolak putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tersebut diatas dan mengajukan Permohonan kasasi.
- Mahkamah Agung setelah memeriksa perkara ini dengan memperhatikan "memori kasasi" dalam putusannya berpendirian, bahwa putusan Jurex Facti Pengadilan Tinggi adalah putusan yang salah menerapkan hukum sehingga putusan Jurex facti tersebut, harus dibatalkan dan selanjutnya Mahkamah Agung RI mengadili sendiri perkara ini.
- Pendapat Mahkamah Agung RI ini didasari oleh alasan yuridis yang intisarinnya sebagai berikut :
- Mahkamah Agung RI tidak terikat sepenuhnya pada memori kasasi, Ex Pasal 52 UU No. 14/1985.
- Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan penggugat adalah obscuur libel sehingga tidak dapat diterima.
- Pendapat Pengadilan Tinggi tersebut, terliu Formalistik sehingga Pengadilan Tinggi melanggar tatacara mengadili menurut hukum Acara. Sikap Pengadilan Tinggi tersebut terjadi karena tidak cermat membaca dan menyimak posita gugatan penggugat yang dirumuskan dalam angka 5.
- Bila Pengadilan Tinggi menyimak dengan cermat posita tersebut secara inklusif sudah terbaca dan tersirat secara konkrit perbuatan

apa yang dilakukan oleh para tergugat (V-V-VI). Pengadilan Tinggi seharusnya menyadari dan mengetahui bahwa mekanisme Konversi tanah dan penerbitan Sertifikat tanah, tidak lupur dari aktifitas dan tindakan administratif dari pejabat Pemerintah (Kepala Desa-Camat-Bupati). Konvensi tanah, selalu memerlukan campur tangan Pejabat Pemerintahan tersebut.

Bila tidak dapat dibuktikan sampai sejauh mana campur tangan atau bantuan para tergugat IV dan V dalam proses Konvensi dan pemberian hak serta penerbitan sertifikat seperti yang didalilkan oleh penggugat hal ini tidak mengakhibatkan bahwa keseluruhan gugatan dinyatakan kabur / Obscuur Libel.

Tergugat IV dan V ditarik sebagai tergugat dalam kedudukan mereka sebagai Aparat atau "Pejabat Wilayah" setempat sehubungan dengan fungsi dan kewenangan yang diberikan peraturan UU yang berhubungan dengan proses penyelesaian Hak atas Tanah di wilayah mereka. Dengan demikian adalah tidak relevan untuk mengaitkan para tergugat tersebut dengan Pemerintahan Pusat atau PEMERINTAHAN PROPINSI. Seperti yang dikemukakan oleh Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan putusan

Dengan alasan tersebut diatas putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan dan karena putusan Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan tidak dapat diterima, maka prinsipnya, Mahkamah Agung seharusnya mengembalikan dan memerintahkan kepada Pengadilan Tinggi untuk memeriksa dan memutuskan pokok perkara ini. Namun prinsip tersebut, ditentukan pasal 4 (2) UU No.14/1976 Peradilan yang sederhana, cepat dan murah beaya, sehingga memberi wewenang kepada Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi untuk memeriksa dan memutuskan pokok perkara, apabila ternyata Hakim Pertama telah tuntas memeriksa pokok perkara dan pembuktiannya. Dalam perkara ini Pengadilan Negeri telah tuntas memeriksa materi pokok perkara sehingga dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung berwenang secara langsung memeriksa dan memutuskan pokok perkara ini.

Dari fakta yang ada dalam kasus ini telah terjadi suatu manipulasi hak atas tanah sengketa, yakni Orang tua para Tergugat I-II-III telah memanipulasi status hak sewa yang dipegangnya menjadi hak tertentu dan berdasar manipulasi tersebut, ia mengajukan Konvensi pada Kantor Agraria. Permin'aan Konvensi ini mendapat bantuan dari para Tergugat IV-V-VI tanpa meneliti dengan seksama status kepemilikan tanah sengketa. Pemberian hak atas tanah sengketa kepada ayah tergugat I-II-III hanya didasarkan atas "Pengumuman"

- dari Kantor Agraria yang ternyata tidak ada sanggahan sampai batas waktu yang ditentukan.
- Mekanisme perolehan hak ini, Juridis terlalu lemah, karena para tergugat IV-V-VI, sebagai Pejabat Pemerintah yang berwenang memberikan hak atas tanah, tidak membuktikan dengan jelas sebagaimana secara kronologis asal usulnya sehingga ayah tergugat I-II-III memperoleh tanah sengketa tersebut.
 - Berdasar atas pertimbangan tersebut diatas akhirnya Mahkamah Agung RI memberi putusan sesuai dengan tuntutan/Petition subsidair, yang amarnya sebagai berikut :
- Mengadili :**
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dan putusan Pengadilan Negeri situbondo.
- Mengadili Sendiri :**
- Dalam Kompensi :**
1. Mengembalikan gugatan untuk sebagian.
 2. Menyatakan sebagai hukum para penggugat adalah Ahli Waris dari Muhidin (P Sumarto) Almarhum.
 3. Dan PenggugatI adalah ahli waris Janda yang berhak mewarisi tanah sengketa.
 4. Menyatakan sebagai hukum, Para Penggugat berhak atas harta Peninggalan Muhidin al P Sumarto almarhum, yang sekarang menjadi tanah sengketa.
 5. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Sertifikat Hak Milik No.8/ Asembagus tanggal 17 Oktober 1981 atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo, Penerbitannya adalah tidak sah menurut hukum.
 6. Menghukun para tergugat I-II-III atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dar. menyerahkan kepada penggugat.
 7. Menyatakan sebagai hukum bahwa para tergugat IV-V-VI telah melakukan Perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan Sertifikat tanah sengketa kepada atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo tanpa melalui Prosedur menurut Undang-undang.
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik tanah No.8/Asembagus atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo adalah tidak berkekuatan mengikat.
 - 7. Menolak gugatan selebihnya.

Dalam Rekompensi :

- Menolak gugatan Rekompensi para penggugat.
- dst.....dst.....dst.....

CATATAN :

- Dari Putusan Mahkamah Agung RI tersebut diatas dapat diangkat "Abstrak Hukum" sebagai berikut :
- Sertifikat Hak Milik tanah adalah bersifat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, bilamana penerbitannya terbukti menyimpang atau melanggar peraturan perundang undangan dalam arti bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menerbitkan sertifikat tanah tersebut hanya "memasang Pengumuman" tentang adanya suatu permohonan hak tanah (Konvensi), tanpa melakukan penelitian dengan cermat asal usul serta siapa yang berhak atas tanah tersebut sebelumnya Sertifikat tanah yang diterbitkan B.P.N hanya berdasar pada " Pengumuman " yang tidak ada bantahan dari umum adalah merupakan Sertifikat tanah yang cacat hukum.
- Demikian catatan kasus ini.

(Ali Boediarto)

- Pengadilan Negeri Situbondo
No. 10/Pdt-G/1990/PN.STB, Tanggal, 11 Agustus 1990
- Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya.
No. 749/Pdt/1992/PT Sby, Tanggal, 27 April 1993.
- Mahkamah Agung RI
No. 1294 K/Pdt/1994, Tanggal, 28 Mei 1997.
- Majelis terdiri dari : M YAHYA HARAHAP, SH selaku Ketua sidang di dampingi : ISWO, SH dan H.I RUKMINI, SH, Serta Panitera Pengganti : HJ. NILNA ISMAIL, SH.

MAHKAMAH AGUNG RI

PUTUSAN

No. 1294 K/PDT/1994

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. NIDA alias BOK ESSUM alias NY. SUKARDJO,
2. SUMINIATI binti SUKARDJO, keduanya bertempat tinggal di Desa Asembagus Rt.5 Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo ;
3. DJAMINAH binti SUKARDJO, bertempat tinggal di Desa Trigonco, Kecamatan Asembagus Kabupaten Situbondo ;
4. BAYANI binti SUKARDJO, bertempat tinggal di Desa Asembagus, Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo ;
5. DJAYADI bin SUKARDJO, bertempat tinggal Desa Trigonco, Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo, para Pemohon kasasi (dahulu para Penggugat-pembanding)

m e l a w a n :

1. J. POERWADI KERNAJAYA, bertempat tinggal di Jalan Raya 967 Asembagus, Situbondo;
2. MARIA IMELDAWATI, bertempat tinggal di Desa Trigonco, Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo ;
3. IR. POERWADI SOEKMANA, bertempat tinggal di Surabaya Jalan Simpang Darmo Selatan XIV/8 ;
4. PEMERINTAH DESA ASEMBAGUS, KECAMATAN ASEMBAGUS, KABUPATEN SITUBONDO, beralamat di Jalan Raya Asembagus (Kantor Desa Asembagus) ;
5. PEMERINTAH WILAYAH KECAMATAN ASEMBAGUS DAERAH TINGKAT II, KABUPATEN SITUBONDO, beralamat di Jalan Raya No.76 Asembagus Situbondo ;
6. BADAN PERTANAHAN NASIONAL SITUBONDO, beralamat di Jalan Panglima Sudirman No.22 A Situbondo, para Termohon kasasi (dahulu para Tergugat-terbanding);

Mahkamah Agung tersebut ;

Menyaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon kasasi sebagai Penggugat-penggugat asli telah menggugat sekarang para

Termohon kasasi sebagai Tergugat-Tergugat asli di muka persidangan Pengadilan Negeri Situbondo pada pokoknya atas dalil-dalil :

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

1. Sumarto, belum beristri, meninggal tahun 1939 ;
2. Sufarmi, belum bersuami, meninggal tahun 1941 ;
3. Sudjait, telah beristri, keduanya telah meninggal dunia dan tidak mempunyai keturunan ;
4. Subiya, telah bersuami keduanya telah meninggal dunia dan mempunyai seorang anak bernama Siyati 50 tahun belum bersuami ;
5. Sukardjo alias P. Essum, meninggal tahun 1961 dan telah beristri dengan Nida alias Bok Essum sebagai Penggugat asli I, yang atas perkawinannya dikaruniai anak antara lain : 1. Suminiati (Penggugat asli II), 2. Djaminah (Penggugat asli III), 3. Bayani (Penggugat asli IV), 4. Djayadi (Penggugat asli V) ;
6. Sutinah, meninggal tahun 1936, dan belum bersuami ;
7. Sundiya, meninggal tahun 1957 dan belum bersuami ;

bahwa almarhum Muhiidin alias P. Sumarto, disamping meninggalkan ahliwaris juga meninggalkan harta warisan berupa tanah pekarangan seluas ± 500 M² yang tersebut dalam petok No.363 D.I. terletak di Desa Asembagus, Kecamatan Asembagus, Kabupaten Situbondo ;

bahwa sesuai kesepakatan ahliwaris pada tahun 1951 sebagian tanah seluas 150 M² telah dijual kepada seorang bernama Hamina penduduk Desa Asembagus, dan sisanya pada tahun 1950 sampai dengan 1968 telah diperjanjikan kontrak dengan seorang bernama Kwee Swie Sing alias Kuswardjo yang batas-batasnya seperti tersebut dalam gugatan ;

bahwa tanah pekarangan sengketanya bersama toko yang ada diatasnya oleh Kwee Swie Sing alias Kuswardjo telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Situbondo dan dikonservasi atas nama dirinya dan tanah pekarangan sengketanya tersebut sekarang dikenal dengan nama Jalan Raya No.967 Asembagus, bahwa kemudian pada tanggal 17 Oktober 1981 terbitlah sertifikat Hak Milik No.8 Asembagus atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswardjo ;

bahwa oleh karena Kuswardjo alias Kwee Swie Sing dan istrinya telah meninggal dunia, maka para ahliwarisnya yaitu Tergugat asli I sampai dengan III yang menguasai tanah pekarangan sengketanya harus segera mengosongkan tanah sengketanya dan menyerahkan kepada para Penggugat asli, disamping itu para Tergugat asli masih harus pula membayar uang kontrak yang belum dibayar sejak tahun 1969 sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dengan perhitungan Rp.500.000,tahun secara tunai, dan kepada siapapun yang menerima hak dari padanya baik Kwee Swie Sing alias Kuswardjo atau dari para Tergugat asli adalah tidak sah menurut hukum ;

bahwa perbuatan Kwee Swie Sing alias Kuswardjo yang telah mengkonversikan tanah sengketanya hingga terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama dirinya adalah perbuatan melawan hukum ;

bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat mohon diletakkan sita jaminan atas tanah sengketa ;
 bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, para Penggugat asli menuntut agar diberikan putusan sebagai berikut :

Prima :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Penggugat adalah ahliwaris sah almarhum Muhidin alias P. Sumarto, sebagai pengganti waris anak-anaknya khususnya untuk Penggugat II sampai dengan V. Sedangkan Penggugat I adalah ahliwaris janda almarhum Sukardjo alias P. Essum yang berhak menikmati harta asal suaminya selama hidupnya ;
3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa para Penggugat berhak atas harta peninggalan Muhidin alias P. Sumarto almarhum yang sekarang menjadi tanah sengketa ;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Conservatoir Beslag yang diletakkan pada tanah sengketa dinyatakan sah dan berharga, termasuk pernyataan terhadap sertifikat asli Hak milik No. 8 Asembagus atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo ;
5. Menyatakan sebagai hukum, bahwa sertifikat Hak milik No. 8 Asembagus tanggal 17 Oktober 1981 atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo, penerbitannya adalah tidak sah menurut hukum ;
6. Menghukum Tergugat I, II dan III atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada para Penggugat ;
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat IV, V dan VI telah melakukan perbuatan melanggar hukum dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo tanpa melalui prosedur pendaftaran tanah menurut Undang-Undang ;
8. Menghukum para Tergugat untuk tunduk pada putusan dan khusus Tergugat IV, V dan VI segera meninjau atau mencabut dan atau/membatalkan sertifikat asli tanah sengketa (Hak Milik No.8/Asembagus) atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo menurut prosedur instansi terkait ;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
10. Memutus lain berdasarkan kebijaksanaan Pengadilan Negeri Situbondo yang berdasarkan hukum;

Subsida :

1. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar sisa kontrak Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo almarhum putus dan atau habis tahun 1968, sehingga sejak tahun 1968 sampai gugatan ini mendapat dan/atau memperoleh kekuatan hukum yang tetap diperhitungkan setiap tahunnya kontrak sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dibayar tunai kepada para Penggugat ;
2. Mohon putusan yang seadil-adilnya ;
 bahwa terhadap gugatan tersebut oleh Tergugat asli I sampai dengan III telah mengajukan gugatan rekonsvansi dan sebagai Penggugat-penggugat rekonsvansi telah

mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :
 bahwa gugatan Tergugat rekonsvansi yang tidak beralasan dan mengada-ada adalah perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat rekonsvansi dan jelas merupakan perbuatan melanggar hukum ;

bahwa atas perbuatan para Tergugat rekonsvansi tersebut, Penggugat rekonsvansi telah mengalami sebagai berikut :

- Kerugian moril berupa name baik Penggugat rekonsvansi sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- Kerugian materil (biaya Pengacara beserta ongkos-ongkos) sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
- bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat rekonsvansi menuntut kepada Pengadilan Negeri Situbondo untuk memutuskan perkara ini sebagai berikut :
 - Mengabulkan seluruh gugatan rekonsvansi dari Penggugat rekonsvansi ;
 - Menyatakan para Tergugat rekonsvansi telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;
 - Menghukum Tergugat rekonsvansi untuk membayar uang sebesar Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) secara sekaligus dan tunai ;
 - bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah mengannalkan putusan, dengan putusannya tanggal 11 Agustus 1990 No.10/Pdt.G/1990/PN.STB., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Kompensi :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang saat ini diperkirakan berjumlah Rp.105.000,- (seratus lima ribu rupiah) ;

Dalam Rekonsvansi :

1. Menolak gugatan Penggugat rekonsvansi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat rekonsvansi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini jumlahnya nihil ;

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, dengan putusannya tanggal 27 April 1990 No.749/Pdt/1992/PT.Sby. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menerima permohonan banding dari para Penggugat kompensi/para Tergugat rekonsvansi/para pembanding tersebut diatas ;
 Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Situbondo tanggal 11 Agustus 1990 No.10/Pdt.G/1990/PN.Stb. yang dimohonkan banding tersebut baik dalam kompensi maupun dalam rekonsvansi ;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Kompensi :

- Menyatakan gugatan para Penggugat kompensi/para Tergugat rekonsvansi tidak dapat diterima ;

- Menghukum para Penggugat konpensipara Tergugat rekompensi tersebut secara tanggungreng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dalam peradilan tingkat banding yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) ;

Dalam Rekompensi :

- Menyatakan gugatan para Penggugat rekompensi/para Tergugat konpensip, II dan III tidak dapat diterima ;
- Menyatakan biaya perkara nihil;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat-pembanding pada tanggal 24 Januari 1994 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat-pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Januari 1994 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 10/Pdt.G/1990/PN.STB. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan mana kemudian dengan disesui oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Januari 1994 ;

bahwa terhadap memori kasasi yang diajukan oleh para Penggugat-pembanding tersebut, pada tanggal 23 Pebruari 1994 telah diberitahukan secara seksama kepada para Tergugat-pembanding ;

Mensimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Mensimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa para Pemohon kasasi tidak terima terhadap putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, tanggal 27 April 1993, No. 749/Pdt/1992/PT.SBY, oleh karena Penjadilan Tinggi Surabaya hanya mengambil alih pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Situbondo ;
 2. Bahwa para Pemohon kasasi adalah ahliwaris cucu dari Muhiidin alias P. Sumarto ;
 3. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut juga bertentangan dengan hukum yang berlaku ;
- Mensimbang, sebelum mempertimbangkan alasan kasasi Majelis akan memberi pertimbangan lebih dahulu tentang memori kasasi :
- bahwa Pemohon kasasi telah mengajukan kasasi, sesuai dengan akta yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Situbondo No. 10/Pdt/1990 tanggal 29 Januari 1994, bahwa pada saat mengajukan permohonan kasasi, Pemohon langsung menyampaikan memori kasasi dalam bentuk yang diizinkan SEMA No. 83 tahun 1973 (tanggal 23 Mei 1973) ;
 - bahwa dengan demikian Pemohon kasasi sudah memenuhi syarat formal yang ditentukan pasal 47 (1) Undang-Undang No. 14 tahun 1985 ;

Mensimbang, kasasi dapat diterima atas alasan sendiri sesuai dengan ketentuan

pasal 52 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 yang memberi kewenangan kepada tingkat kasasi tidak terikat sepenuhnya kepada alasan kasasi yang diajukan Pemohon dalam memori kasasi. Sesuai dengan pertimbangan dan pendapat Pengadilan Tinggi dalam tingkat banding, gugat telah dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan gugat mengandung cacat obscur libel. Menurut Pengadilan Tinggi pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat, terutama Tergugat IV, V dan VI, kurang jelas apakah kedudukan mereka digugat sebagai aparat Pemerintah Pusat atau Daerah. Koidak jelasan itu timbul menurut Pengadilan Tinggi, disebabkan posisi gugat tidak menguraikan secara jelas perbuatan mana yang dilakukan Tergugat IV dan V.

Pertimbangan dan pendapat tersebut adalah keliru dan sangat formalistik yang mengakibatkan Pengadilan Tinggi telah melanggar tata cara mengadili yang ditentukan oleh peraturan hukum acara. Sikap dan pendapat Pengadilan Tinggi itu terjadi karena tidak cermat membaca dan menyimak posita gugat yang dirumuskan Penggugat dalam angka 5. Dalam posita gugat ini antara lain ditegaskan :

hubungan hukum semula antara para Penggugat (pewaris para Penggugat) dengan ayah para Tergugat I, II dan III adalah hubungan sewa menyewa atas tanah dan bangunan yang aia diatasnya ;

ternyata sebelum masa kontrak habis, pada tanggal 10 September 1985, oleh Kwee Swie Sing (ayah para Tergugat I, II dan III) telah mendaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah Situbondo dan kemudian dikonversi atas nama dirinya ;

selanjutnya pada tanggal 17 Oktober 1981, telah diterbitkan sertifikat atas nama orang tua para Tergugat I, II dan III (Kwee Swie Sing) ;

Memperhatikan kutipan singkat posita diatas, sekiranya Pengadilan Tinggi menyimak posita tersebut dengan cermat, secara inklusif sudah terbaca dan tersirat secara konkrit tindakan-tindakan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat IV, V dan VI. Pengadilan Tinggi mesti menyadari dan mengetahui mekanisme konversi serta pengeluaran sertifikat atas sebidang tanah, tidak luput dari aktifitas dan tindakan administratif dan publik yang dilakukan Tergugat IV (bagi sebagai Kepala Desa, Camat atau Bupati). Secara fungsional dan administratif, setiap proses konversi tanah apakah itu tanah adat atau hak verponding, memerlukan campur tangan Kepala Desa dan Camat, paling tidak dalam bentuk surat keterangan tentang status tanah kepada Badan Pertanahan Nasional.

Sekiranyaapun tidak dapat dibuktikan para Penggugat sejauh mana campur tangan atau bantuan Tergugat IV dan V, dalam proses konversi dan pemberian hak serta pengeluaran sertifikat yang dilakukan para Penggugat, sama sekali tidak mengakibatkan keseluruhan gugat dinyatakan obscur libel. Gugat terhadap para Tergugat I, II dan III tetap sah dan memenuhi syarat formal. Sedangkan kepada Tergugat IV dan V, gugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak apabila terbukti mereka tidak memberi bantuan atau campur tangan atas konversi dan pensertifikatan dimaksud. Akan tetapi kalau diteliti lebih lanjut jawaban Tergugat IV dan V, terutama jawaban Tergugat VI (halaman 13 putusan), pemberian sertifikat kepada ayah para Tergugat I, II dan III dilakukan berdasar atas hak yang dibuc: dan dikuatkan Camat setempat (Tergugat V).

Berdasar uraian yang dikemukakan Tergugat IV dan V ditarik sebagai Tergugat dalam kedudukan mereka sebagai aparat atau pejabat Wilayah setempat sehubungan dengan

fungsi dan kewenangan yang diberikan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan proses penyelesaian pemberian hak atas tanah diwilayah mereka. Dengan demikian tidak relevan untuk mengkaitkan para Tergugat tersebut dengan Pemerintah Pusat atau propinsi seperti yang dikemukakan Pengadilan Tinggi dalam pertimbangannya.

Memperhatikan alasan-alasan diatas, putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan dan berbaringan dengan itu oleh karena putusan Pengadilan Tinggi bersifat negatif berupa amar menyatakan gugat tidak dapat diterima, maka pada prinsipnya tingkat kasasi mengembalikan dan memerintahkan Pengadilan Tinggi untuk memeriksa dan memutus pokok perkara.

Akan tetapi prinsip tersebut telah dilenturkan oleh praktek peradilan demi terwujudnya cita-cita penyelesaian perkara secara sederhana, cepat dan biaya ringan yang digariskan pasal 4 (2) Undang-Undang No.14 tahun 1970, sehingga praktek peradilan telah memberi wewenang kepada Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi untuk langsung memeriksa dan memutus pokok perkara, apabila ternyata peradilan tingkat pertama telah tuntas dan menyeluruh memeriksa pokok perkara dan pembuktian. Ternyata dari berkas perkara Pengadilan Negeri Situbondo sudah tuntas dan menyeluruh memeriksa pokok perkara, oleh karena itu tingkat kasasi dalam kasus ini dapat dan berwenang secara langsung memeriksa dan memutus pokok perkara;

Sebagaimana yang dikemukakan para Penggugat dalam surat gugatan, dalil pokok yang diajukan dapat dirinci sebagai berikut:

tanah terpakara adalah harta warisan para Penggugat berupa harta peninggalan kekek mereka yang bernama Muhidin alias P. Sumarto (meninggal 1933) dan meninggalkan 7 orang anak, semua sudah meninggal;

ayah para Penggugat yang bernama Sukardjo alias P. Essum adalah anak ke 5 dari Muhidin alias P. Sumarto, dan hanya ayah para Penggugat yang mempunyai keturunan, sehingga para Penggugat bersama ibu mereka berhak mewarisi harta terpakara;

sekitar tahun 1950 para ahliwaris yang hidup pada saat itu sepakat untuk menjual sebagian tanah peninggalan kakek para Penggugat (Muhidin alias P. Sumarto) kepada Hamina dan sebagian lagi disewakan/dikontrakan kepada ayah para Tergugat I, II dan III yang bernama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo. Hubungan sewa tersebut dipercayakan oleh para ahliwaris Muhidin alias P. Sumarto kepada anak ke 3 yang bernama Sudjait, dan itulah tanah terpakara sekarang;

lantas setelah lewat jangka waktu hubungan sewa menyewa, orang tua para Tergugat I, II dan III, tidak menyerahkan kembali, bahkan telah mendaftarkan, mengkonversikan dan mensertifikatkannya menjadi Hak Guna Bangunan dan kemudian dibalik nama atas nama Tergugat I;

Selanjutnya, dari fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan dihubungkan dengan dalil bantahan para Tergugat I, II dan III, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. tidak tegas membantah dalil para Penggugat tentang status tanah semula berada ditangan ayah para Tergugat I, II dan III adalah hubungan sewa menyewa. Para Tergugat I, II dan III, hanya mengemukakan tanah terpakara adalah milik orang tua mereka, karena telah ada sertifikatnya;

2. dalil bantahan para Tergugat I, II dan III yang menegaskan keabsahan hak mereka berdasarkan dokumen sertifikat, sama sekali tidak jelas dan tidak terang rangkaian lahir dan munculnya sertifikat dimaksud. Para Tergugat I, II dan III tidak mampu menjelaskan dan membuktikan fakta-fakta Historis bagaimana terjadinya perolehan yuridis hak atas tanah terpakara dari pemilik semula kepada ayah mereka;

3. tidak ada suatu bukti apapun yang mendukung permintaan konversi yang diajukan ayah para Tergugat I, II dan III terjadi setelah lebih dahulu tanah terpakara beralih berdasar tuij yang sah dari pemilik semula kepada ayah para Tergugat I, II dan III. Jadi para Tergugat I, II dan III tidak dapat membuktikan, sebelum ayah mereka mengajukan permintaan konversi telah lebih dahulu terjadi peralihan yang sah, misalnya melalui jual beli, tukar menukar atau hibah;

Memperhatikan fakta-fakta dan alasan hukum yang dikemukakan diatas dalam kasus ini telah terjadi suatu Lompatan Manipulasi Hak atas tanah terpakara. Yakni orang tua para Tergugat I, II dan III telah memanipulasi status hak sewa yang dipegangnya menjadi hak tertentu dan berdasar manipulasi itu diujukanlah konversi, dan permintaan itu mendapat bantuan dari para Tergugat IV, V dan VI tanpa memviliti dengan seksama status kepemilikan atas tanah terpakara. Ketidak-kacermatan itu dapat dibenarkan dari keterangan para Tergugat IV, V dan VI, karena alasan pokok mereka "Pengumuman" saja, yakni pada saat hendak diberikan hak kepada ayah Tergugat I, II dan III telah diumumkan lebih dahulu sampai batas waktu tanpa ada sanggahan. Dalih ini dianggap terlampau lemah, karena para Tergugat IV, V dan VI sebagai pejabat yang berwenang dan kompeten dalam pemberian hak, tidak mampu membuktikan secara jelas dan kronologis bagaimana dan dari mana ayah para Tergugat I, II dan III memperoleh tanah terpakara;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, maka menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi Nida alias Bok Essum alias Ny. Sukardjo dan kawai-kawan tersebut, dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27 April 1993 No. 749/Pdt/1992/PT.Sby. dan putusan Pengadilan Negeri Situbondo tanggal 11 Agustus 1990 No. 10/Pdt.G/1990/PN.STB. dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan memutus sesuai dengan gugat subsidair, yang amarnya berbunyi sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa para Termohon kasasi/para Tergugat asal sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka akan dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dilem perkara ini, baik yang timbul dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang timbul dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No.14 tahun 1970 dan Undang-undang No.14 tahun 1985 yang bersangkutan;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi: 1. NIDA alias BOK ESSUM alias NY. SUKARDJO, 2. SUMINIATI binti SUKARDJO, 3. DJAMINAH binti SUKARDJO, 4. BAYANI binti SUKARDJO, 5. DJAYADI bin SUKARDJO tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi, Surabaya tanggal 27 April 1993 No.749/Pdt/1992/PT.SBY. dan putusan Pengadilan Negeri Situbondo tanggal 11 Agustus 1990 No. 10/Pdt.G/1990/PN.STB.;

DAMMENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi :

1. Mengembalikan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Penggugat adalah ahliwaris sah almarhum Muhsin alias P. Sumarto, sebagai pengganti waris anak-anaknya khususnya untuk Penggugat II sampai V. Sedangkan Penggugat I adalah ahliwaris janda almarhum Sukardjo alias P. Essum yang berhak untuk mewarisi tanah terperkaranya;
3. Menyatakan sebagai hukum, para Penggugat berhak atas harta peninggalan Muhsin alias P. Sumarto almarhum yang sekarang menjadi tanah sengketa;
4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa sertifikat hak milik No.8 Asembagus tanggal 17 Oktober 1981 atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo dengan tanggai adalah tidak sah menurut hukum;
5. Menghukum Tergugat I, II dan III atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada para Penggugat;
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat IV, V dan VI telah melakukan perbuatan melanggar hukum dalam menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo tanpa melalui prosedur pendaftaran tanah menurut Undang-undang dan menyatakan sertifikat hak milik No.8/ Asembagus atas nama Kwee Swie Sing alias Kuswihardjo tidak berkewajiban mengikat;
7. Menolak gugatan para Penggugat yang selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Menolak gugatan rekonvensi para Penggugat rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menghukum para Termohon kasasi/para Tergugat asal untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini baik yang timbul dalam tingkat pertama sebesar Rp. 105.000,- (seratus lima ribu rupiah) dan tingkat banding sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) maupun yang timbul dalam tingkat kasasi ditambah dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 19 Mei 1997 dengan M. Yahya Harahap, S.H. Hakim Agung pada ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Iswo, S.H. dan H.L. Rukminia, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : RABU, TANGGAL 28 MEI 1997, oleh Ketua sidang tersebut, dengan dihadiri oleh Iswo, S.H. dan H.L. Rukminia, S.H. Hakim-Hakim Anggota dan H. Billal Hamid, S.B. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Selinan resmi putusan ini
diberikan kepada VARIA PERADILAN
MAHKAMAH AGUNG RI
Direktur Perdata
Robert. S. Sitindjak, SI:
NIP. 040022657

Hukum Perdata

PROBLEMA YURIDIS SURAT PENGAKUAN HUTANG FAKTOR UNDUE-INFLUENCE

KASUS POSISI :

- PT. N.V. INDONESIA TOBACCO & INDUSTRIAL COMPANY yang berkedudukan di Malang, bergerak dibidang bisnis Jual-beli Tembakau Rokok.
- Sudah 10 tahun lamanya PT. N.V. INDONESIA TOBACCO tersebut mengadakan hubungan dengan seorang bernama LINGGO yang berdomisili di Janggrangan KlATEN.
- Hubungan bisnis tersebut berupa PT. N.V. INDONESIA TOBACCO minta dipasok tembakau dari Linggo. Setelah Tembakau diterima oleh PT. N.V. INDONESIA TOBACCO, lalu membayar harga tembakau tersebut kepada Linggo.
- Pada tahun 1990, pihak Linggo telah mengirimkan tembakau diperoleh 4344 bal kepada N.V.INDONESIA TOBACCO dengan harga tertentu. Selanjutnya pihak NV. Indonesia Tobacco setelah menerima tembakau tersebut mengirimkan uang kepada Linggo Rp.854.191.250,-
- Setahun kemudian, 1991; pihak NV. Indonesia Tobacco, memberitahukan kepada Linggo, bahwa uang yang telah diserahkan oleh PT. NV. Indonesia Tobacco Rp.854.191.250,- sebagai uang pembayaran tembakau yang telah diterima itu terdapat selisih kelebihan pembayaran sebesar Rp.344.566.250,00.
- Pihak PT. NV. Indonesia Tobacco meminta uang selisih kelebihan pembayaran tersebut dari pihak Linggo.
- Semula Linggo menolak pengembalian selisih uang tersebut, namun akhirnya menyetujui tuntutan PT. NV. Indonesia Tobacco, dengan cara : "Linggo menanda tangani Surat pengakuan hutang dibawah tangan" tanggal 5 Oktober 1991, yang menerangkan bahwa Linggo mempunyai hutang uang Rp.544.556.250,- kepada NV. Indonesia Tobacco.
- Beberapa waktu kemudian, pihak Linggo yang merasa dirinya tidak mempunyai hutang uang kepada PT. NV. Indonesia Tobacco, maka "Surat pengakuan hutang dibawah tangan tanggal 5 Oktober 1991 tersebut lalu dicabut/ditarik/dibatalkan oleh Linggo dengan mem-

