

## PENYUSUNAN KAJIDAH HUKUM

### MAHKAMAH AGUNG RI

**KAIDAH HUKUM** : Bahwa berdasarkan Pasal 45 ayat (1), PP No. 24 Tahun 1997, Kepala Kantor Pertanahan tidak boleh melakukan pendaftaran peralihan hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan;

**NOMOR REGISTER** : 318 K/TUN/2000

**TANGGAL PUTUSAN** : 19 Maret 2002

**MAJELIS** : 1. Prof.Dr. Paulus Effendi Lotulung, SH.  
2. Ny. Emin Aminah Achadiat, SH.  
3. Ny. Asma Samik Ibrahim, SH.

**KLASIFIKASI** : Pertanahan

### DUDUK PERKARANYA :

- Bahwa pada tanggal 30 Juni 1998 Menteri Negara Agraria telah membatalkan pendaftaran hak milik Para Penggugat, dengan menerbitkan Surat Keputusan No. 8-XI-1998 tentang pembatalan Pendaftaran Hak Milik No. 90, 142, 143, 144 dan 145 Dukuh Pakis atas nama Ny. Taily Aida, terletak di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Propinsi Jawa Timur;
- Bahwa Terhadap Keputusan tersebut di atas Penggugat pada tanggal 1 September 1998, mengajukan gugatan pembatalan Keputusan Menteri Negara Agraria tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 072/G.TUN/1998/PTUN.Jkt. atas gugatan tersebut Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengeluarkan penetapan No. 072/G.TUN/1998/PTUN.Jkt. yang salah satu isinya memerintahkan kepada Menteri Negara Agraria untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria *a quo* dengan tidak mengalihkan/menjaminkan tanah Para Penggugat kepada pihak lain Sertifikat Hak Milik No. 90/Dukuh Pakis, 142/Dukuh Pakis, 143/Dukuh Pakis, 144/Dukuh Pakis dan 145/Dukuh Pakis akan tetapi ternyata pada tanggal 23 Oktober 1998 Tergugat (Kakan Pertanahan Kodya Surabaya) telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad di atas tanah milik Para Penggugat tersebut;

### **PERTIMBANGAN HUKUM MA :**

- Bahwa keberatan-keberatan ad. 1 dan ad. 2 pada alasan kasasi dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum dengan pertimbangan/alasan sebagai berikut :
  - Bahwa Tergugat mengetahui Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang membatalkan Sertifikat-sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan II sedang disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT. jo. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 26/B.TUN/1999/ PT.TUN.JKT. dan masih pemeriksaan kasasi;
  - Bahwa dalam perkara tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara menerbitkan Penetapan Penangguhan Pelaksanaan objek sengketa. Berdasarkan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sehingga Tergugat tidak boleh melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah sengketa. Namun dalam kasus ini Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad, sehingga hal ini menyalahi ketentuan tersebut di atas. Maka berdasarkan Pasal 51 ayat (2c), tergugat tidak seharusnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut;

### **AMAR PUTUSAN MA :**

#### **M E N G A D I L I**

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Ny. TAILY AIDA dan 2. HENDRA SANTOSO tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 16 Mei 2000 No. 38/B/TUN/2000/PT.TUN.SBY.;

#### **DAN MENGADILI SENDIRI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan seluruhnya perbuatan-perbuatan/tindakan-tindakan hukum lain sebagai pelaksanaan atas Keputusan Tata Usaha Negara, Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
3. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;

4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
5. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dari daftar buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;

Pembuat Kaidah Hukum

ttd.

M. Arief Ismail, SH.

## PUTUSAN

Nomor : 318 K/TUN/2000

**DEMI KEADILAN BEDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

### **MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut :

1. **Nyonya Taily Aida**, bertempat tinggal di Darmo Park I Blok IIC No. 9, 14 dan 15 Jalan Mayjen Sungkono, Surabaya
2. **Hendra Santoso**, bertempat tinggal di Darmo Permai Selatan V/11A, Surabaya, dahulu di Jalan Tembaan No. 97, Surabaya;

dalam hal ini keduanya diwakili oleh para kuasanya :  
1. Sudiman Sidabukke, SH., CN., 2. Justin P. Malau, SH., dan 3. Kusmintarawati, SH., Pengacara/Penasehat Hukum, berkantor di Sentra Dagang dan Pertokoan Rungkut Megah Raya Blok J No. 8, Jalan Kalirungkut No. 5, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juni 2000;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Terbanding.

melawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Kerembangan Barat No. 57, Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh para kuasanya : 1. Haryono Saroso, SH., 2. Petrus Kudmas, BA., 3. Aniek Widjajanti, SH. dan 4. Abdul Latief Zairi, SE., keempatnya karyawan pada Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, berkantor di Jalan Krembangan Barat No. 57, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 November 1999;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi sebagai Para Penggugat telah menggugat

sekarang Termohon Kasasi sebagai Tergugat dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada pokoknya atas dalil :

bahwa Penggugat I pemilik dan pemegang hak yang sah atas sebidang hak atas tanah berstatus hak milik yang dahulu terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Karang Pilang, Kotamadya Surabaya dari Sertifikat Hak milik No. 90/Dukuh Pakis tanggal 10 Agustus 1983 dan Surat Ukur No. 6488 tanggal 30 November 1982 dengan luas 1.040 m<sup>2</sup> yang diperoleh Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 60/2/Karang Pilang/1983 tanggal 18 September 1983 yang dibuat di hadapan Susanti, SH., Notaris/PPAT di Surabaya;

bahwa Penggugat II adalah pemilik atas 4 (empat) bidang hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, dahulu Kecamatan Karang Pilang, sekarang Kecamatan Dukuh Pakis Kotamadya Surabaya dengan uraian seperti tersebut dalam surat gugatan;

bahwa hak-hak atas tanah milik Para Penggugat, secara yuridis dan factual adalah milik sah dari Para Penggugat dan Para Penggugat masih menguasai secara fisik tanpa ada keberatan pihak lain;

bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terhadap kelima bidang tanah mempunyai kekuatan hukum yang mutlak;

bahwa tanggal 30 Juni 1998 Menteri Negara Agraria menyalahgunakan kewenangan yang ada padanya membatalkan pendaftaran hak milik Para Penggugat, dengan menerbitkan Surat Keputusan No. 8-XI-1998 tentang Pembatalan Pendaftaran Hak milik No. 90, 142, 143, 144 dan 145 Dukuh Pakis atas nama Ny. Taily Aida, terletak di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Propinsi Jawa Timur;

bahwa terhadap Keputusan Menteri Negara Agraria, Penggugat pada tanggal 1 September 1998 mengajukan gugatan pembatalan Keputusan Menteri Negara Agraria tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 072/G.TUN/1998/PTUN.Jkt.;

bahwa Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 03 September 1998, telah mengeluarkan penetapan No. 072/G.TUN/1998/PTUN.Jkt. yang salah satu isinya memerintahkan kepada Menteri Negara Agraria untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8-XI-1998 tanggal 30 Juni 1998, dengan tidak mengalihkan/menjaminkan tanah Para Penggugat kepada pihak lain, Sertifikat Hak Milik No. 90/Dukuh Pakis, No. 142/Dukuh Pakis, No. 143/Dukuh Pakis, No. 144/Dukuh Pakis, serta No. 145/Dukuh Pakis;

bahwa pokok persoalan ternyata pada tanggal 23 Oktober 1998 Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad di atas tanah milik Para Penggugat tersebut. Sesungguhnya tanggal 3 September 1998 Tergugat sudah mengetahui bahwa obyek sengketa ini telah ada penetapan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk tidak melakukan pengalihan ataupun pendaftaran hak atas tanah sengketa sampai perkara tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap;

bahwa terhadap hal-hal tersebut di atas Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Surabaya untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan pemeriksaan dengan acara cepat;
3. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan seluruh perbuatan-perbuatan/tindakan-tindakan hukum lain sebagai pelaksanaan atas Keputusan Tata Usaha Negara, Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
4. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
5. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
6. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dari daftar buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

bahwa Tergugat dalam tindakannya membatalkan pendaftaran terhadap Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Penggugat I adalah telah memenuhi kewajibannya berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8-XI-1998 tanggal 30 Juni 1998, menyatakan sertifikat tersebut tidak berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah serta mengembalikan status tanahnya kembali kepada keadaan semula yaitu bekas tanah milik adat;

bahwa Tergugat membatalkan pendaftaran terhadap Sertifikat Hak Milik No. 142, Hak Milik No. 143, Hak Milik No. 143, Hak Milik No. 144 dan Hak Milik No. 145, Kelurahan Dukuh Pakis atas nama Penggugat II adalah telah memenuhi kewajibannya yang ada dan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8-XI-1998 tanggal 30 Juni 1998 yang menyatakan sertifikat tersebut tidak berlaku lagi;

bahwa keputusan Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad adalah telah memenuhi aturan yang berlaku dan menurut pula pada kewenangan yang ada pada Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugasnya berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan proses pengakuan hak atas dasar permohonan Drs. Suladi Abdus Shomad yang telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 23 Desember 1999 Nomor : 152/G.TUN/1999/PTUN.SBY. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan seluruh perbuatan-perbuatan/tindakan-tindakan hukum lain sebagai pelaksanaan atas Keputusan Tata Usaha Negara, Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
  3. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
  4. Memerintahkan tergugat untuk mencabut dan menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
  5. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dari daftar buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
  6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 80.500, (delapan puluh ribu lima ratus rupiah);
- putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya tanggal 16 Mei 2000 No. 38/B/TUN/2000/PT.TUN.SBY. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;

Tentang Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Tergugat/Pembanding;

Tentang Pokok Sengketa :

- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 152/G.TUN/1999/PTUN.SBY. tanggal 23 Desember 1999 yang dimohonkan banding;

Dan Mengadili Sendiri :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding supaya membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 125.000, (seratus dua puluh lima ribu rupiah);

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Juni 2000 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2000 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 24 Juni 2000 sebagaimana ternyata dari akta permohonan Kasasi No. 152/Srt.G.TUN/1999/P.TUN.Sby. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 3 Juli 2000;

bahwa setelah itu Termohon Kasasi yang pada tanggal 8 Juli 2000 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dengan tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, 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 formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- I. Bahwa disatu sisi, dalam pertimbangan hukumnya halaman 9, Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa :

“... yang menjadi obyek gugatan Para Penggugat/Terbanding (Para Pemohon Kasasi) dalam sengketa ini ternyata benar ada kaitannya dengan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8-XI-1998 tanggal 30-6-1998 ..... yang



menjadi obyek gugatan ..... dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT. jo. perkara banding No. 26/B.TUN/1999/PT.TUN.JKT. .... ternyata hingga saat ini masih dalam proses kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia ....."

Bahwa seharusnya, secara yuridis, apabila Majelis telah mempertimbangkan bahwa benar atas obyek gugatan perkara ini masih dalam proses kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka Majelis harus menerapkan ketentuan Pasal 45 ayat (1e) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa :

“Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan”;

2. Bahwa pokok persoalan gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi adalah karena ternyata Tergugat/Termohon Kasasi telah melakukan pendaftaran peralihan hak atas obyek gugatan, sementara pada saat itu terbukti bahwa terhadap obyek gugatan yang masih dalam sengketa tersebut secara tegas dan jelas telah diketahui oleh Tergugat/Termohon Kasasi oleh karena adanya Penetapan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang isinya menetapkan agar tidak dilakukan pengalihan ataupun pendaftaran hak atas tanah sengketa (obyek gugatan) tersebut sampai dengan proses perkara tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap dan yang sekarang sedang diperiksa di Mahkamah Agung Republik Indonesia. Bahwa Tergugat/Termohon Kasasi telah menerima Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 03 September 1998, namun pada tanggal 23 Oktober 1998 Tergugat/Termohon Kasasi tetap menerbitkan sertifikat atas obyek gugatan. Padahal seharusnya berdasarkan ketentuan Pasal 45 ayat (1e) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Tergugat/Termohon Kasasi harus menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas obyek gugatan, namun ternyata justru Tergugat/Termohon Kasasi tidak melakukan penolakan pendaftaran peralihan hak, tetapi justru mendaftarkan peralihan hak atas obyek gugatan ini;
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya didalam pertimbangannya halaman 10, secara kontradiktif justru mempertimbangkan bahwa “gugatan Penggugat ... belum waktunya (prematur) maka dinyatakan tidak dapat diterima”, padahal seharusnya dengan berpijak pada pertimbangan Majelis halaman 9 tersebut di atas yang pada intinya Majelis berpendapat

bahwa obyek gugatan masih dalam sengketa, maka Tergugat/Termohon Kasasi harus menolak melakukan pendaftaran peralihan haknya;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 telah ditentukan bahwa "gugatan harus diajukan dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Pejabat Badan Tata Usaha Negara";

Bahwa oleh karena Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi mengetahui terbitnya sertifikat atas obyek gugatan pada tanggal 30 Juli 1999, maka sebelum 90 hari terhitung sejak tanggal 30 Juli 1999 Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi telah mengajukan gugatan untuk membatalkan sertifikat tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Bahwa apabila Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi harus menunggu sampai putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia atas perkara No. 072/G.TUN/1998/PTUN/JKT. jo. No. 26/B.TUN/1999/PT.TUN.JKT., sementara berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran tanah No. Ket/1993/VII/1993 tanggal 30071999, Para Pengugat/Para Pemohon Kasasi sudah mengetahui mengenai terbitnya sertifikat tersebut, bukankah justru gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi akan dinyatakan kadaluwarsa;

Bahwa dengan demikian jelas dan tegas bahwa pertimbangan Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada halaman 10 dan 11 tersebut adalah bertentangan dengan hukum;

Menimbang :

mengenai keberatan-keberatan ad. 1 dan 2;

bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum dengan pertimbangan/alasan sebagai berikut :

bahwa Tergugat mengetahui Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang membatalkan Sertifikat-sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan II sedang disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 072/G. TUN/1998/PTUN.Jkt. jo. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 26/B.TUN/1999/PT.TUN. Jkt. dan masih dalam pemeriksaan kasasi;

bahwa dalam perkara tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara menerbitkan Penetapan Penangguhan Pelaksanaan obyek sengketa. Berdasarkan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sehingga Tergugat tidak boleh melakukan pendaftaran peralihan hak atas

tanah sengketa. Namun dalam kasus ini Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad, sehingga hal ini menyalahi ketentuan tersebut di atas. Maka berdasarkan Pasal 51 ayat (2.c), Tergugat tidak seharusnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut;

bahwa berdasarkan pertimbangan ad. 1 dan ad. 2 tersebut di atas dengan tidak perlu lagi mempertimbangkan alasan-alasan kasasi lainnya menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : 1. Ny. Taily Aida dan 2. Hendra Santoso dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 16 Mei 2000 Nomor 38/B/TUN/2000/PT.TUN.SBY. serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi sebagai pihak yang kalah maka harus membayar semua biaya perkara baik dalam tingkat pertama, banding, maupun dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-undang No. 14 Tahun 1970, Undang-undang No. 14 Tahun 1985 dan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Ny. Taily Aida dan 2. Hendra Santoso tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 16 Mei 2000 No. 38/B/TUN/2000/PT.TUN.SBY.;

#### **D A N M E N G A D I L I S E N D I R I :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan seluruh perbuatan-perbuatan/tindakan-tindakan hukum lain sebagai pelaksanaan atas Keputusan Tata Usaha Negara, Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
3. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;

5. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dari daftar buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik dalam peradilan tingkat pertama, banding maupun dalam tingkat kasasi, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.100.000, (seratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2002 dengan Prof. Dr. Paulus Effendi Lotulung, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung, sebagai Ketua Sidang, Ny. Emin Aminah Achadiat, SH. dan Ny. Asma Samik Ibrahim, SH. sebagai Hakim-hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : ITU JUGA, oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh Ny. Emin Aminah Achadiat, SH. dan Ny. Asma Samik Ibrahim, SH. Hakim-hakim Anggota tersebut, serta R.M. Husni Thamrin, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

K E T U A,

ttd.

ttd.

Ny. Emin Aminah Achadiat, SH.

Prof. Dr. Paulus Effendi Lotulung, SH.

ttd.

Ny. Asma Samik Ibrahim, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

R.M. Husni Thamrin, SH.

Biaya-biaya perkara :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,
  2. Redaksi ..... Rp. 1.000.
  3. Administrasi ..... Rp. 93.000,
- Jumlah ..... Rp.100.000, (seratus ribu rupiah)

## PUTUSAN

Nomor : 38/B/TUN/2000/PT.TUN.SBY

### DEMI KEADILAN BEDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Kerembangan Barat No. 57, Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh para kuasanya :

1. Haryono Saroso, SH., NIP 750003098 Kepala Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan;
2. Petrus Kudmas, BA., NIP 010181619 Staf Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan
3. Aniek Widjajanti, SH. NIP 750001207 Staf Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan;
4. Abdul Latief Zairi, SE., NIP 75000268 Staf Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan

masing-masing nomor 1 sampai dengan nomor 4 di atas pada Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya yang berkedudukan di Jalan Krembangan Barat No. 57, Surabaya, selanjutnya disebut dengan pihak TERGUGAT/PEMBANDING;

#### MELAWAN

1. Nyonya Taily Aida, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Darmo Park I Blok IIC No. 9, 14 dan 15 Jalan Mayjen Sungkono, Surabaya
2. Hendra Santoso, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta bertempat tinggal di Darmo Permai Selatan V/11A, Surabaya, dahulu di Jalan Tembaan No. 97, Surabaya;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 25 Oktober 1999 memberikan kuasa kepada :

1. Sudiman Sidabukke, SH., CN.,

2. Justin P. Malau, SH.,

Keduanya Pengacara/Penasehat Hukum pada "SIDABUKKE SH. & ASSOCIATES", berkantor di Sentra Dagang dan Pertokoan Rungkut Megah Raya Blok J No. 8, Jalan Kalirungkut No. 5, Surabaya, Selanjutnya disebut sebagai pihak PARA PENGGUGAT/TERBANDING;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 38/PEN.TUN/2000/PT.SBY. tanggal 14032000 tentang Penetapan Majelis Hakim;
2. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 152/G.TUN/1999/PTUN.SBY. tanggal 23 Desember 1999;
3. Telah memeriksa berkas perkara dan membaca surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

#### TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa seperti tersebut dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 23 Desember 1999 Nomor 152/G.TUN/1999/PTUN.SBY dalam sengketa antara kedua belah pihak tersebut yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan seluruh perbuatan-perbuatan/tindakan-tindakan hukum lain sebagai pelaksanaan atas Keputusan Tata Usaha Negara, Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. SULADI ABDUS SHOMAD;
3. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. SULADI ABDUS SHOMAD;
4. Memerintahkan tergugat untuk mencabut dan menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. SULADI ABDUS SHOMAD;
5. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dari daftar buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Drs. SULADI ABDUS SHOMAD;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 80.500, (delapan puluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 152/G.TUN/1999/PTUN.SBY telah diucapkan pada tanggal 23 Desember 1999 dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat atau kuasanya, maka tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk mengajukan banding dari pihak yang hadir terhitung setelah tanggal 23 Desember 1999 dan bagi pihak yang tidak hadir terhitung setelah menerima Surat Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut (*vide* Pasal 123 (4) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986);

Menimbang, bahwa sesuai Akte Permohonan Banding dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ternyata Tergugat/Pembanding telah menyatakan Permohonan Banding terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 04 Januari 2000, dan oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 152/G.TUN/1999/PTUN.SBY. telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan sepatutnya pada tanggal 6 Januari 2000;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat/Pembanding tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa sesuai menurut Surat Pemberitahuan melihat dan memeriksa berkas perkara Nomor W.10.D.TUN.K.Per.02.02.314 tanggal 3 Februari 2000 ternyata kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya;

#### **TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa Pernyataan Permohonan Banding oleh Kuasa Tergugat terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 152/G.TUN/1999/PTUN.SBY tanggal 23 Desember 1999 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut yang dalam amarnya pada pokoknya dinyatakan :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan amar selengkapannya sebagaimana dinyatakan dalam Tentang Duduknya Sengketa di atas;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat/Pembanding tidak mengajukan memori banding sehingga tidak diketahui apa yang menjadi alasan permohonan bandingnya;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara dengan mempelajari secara seksama Berita Acara Persidangan dengan Acara Cepat dan putusan Hakim Tunggal Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya serta meneliti surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya akan memberikan pertimbangan hukum dan pendapat seperti diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa obyek gugatan para Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 669/Dukuh Pakis tanggal 23 Oktober 1998 atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya (sekarang Tergugat/Pembanding) sesuai fakta surat bukti P-19 = T-8, yang pengajuan gugatannya masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, menurut Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya adalah sebagai obyek sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk mengadilinya sesuai menurut ketentuan Pasal 53, Pasal 54, dan Pasal 55 jo. Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa mengenai Persidangan dengan Acara Cepat oleh Hakim Tunggal Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 152K/PEN.TUN/1999/PTUN.SBY. tanggal 1 November 1999 adalah mengabulkan Permohonan para Penggugat untuk Beracara Cepat sesuai menurut ketentuan Pasal 99 ayat (1) jo. Pasal 133 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Pasal 15 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 tetapi ternyata mengenai lamanya waktu proses persidangan yaitu dari tanggal 8 November 1999 sampai dengan 23 Desember 1999 (kurang lebih 46 (empat puluh enam) hari) adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 99 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut, maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya semestinya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menerapkan ketentuan Pasal 62 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986;

**Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dalam eksepsinya sebagiannya menyatakan pada pokoknya bahwa mengenai obyek gugatan para Penggugat/Terbanding dalam sengketa ini yang dikaitkan dengan gugatan para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang



menggugat Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan obyek gugatannya yaitu Surat Keputusannya Nomor 8-XI-1998 tanggal 30-6-1998 dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT. dengan putusannya tanggal 21-12-1998 menyatakan mengabulkan gugatan para Penggugat, menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8-XI-1998 tanggal 30-6-1998 tentang Pembatalan Pendaftaran Hak Milik Nomor 90, Nomor 142, Nomor 143, Nomor 144, dan Nomor 145/Dukuh Pakis tercatat atas nama Ny. Taily Aida dan kawan-kawan di Kotamadya Tingkat II Surabaya, putusan tersebut yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara Nomor 26/B.TUN/1999/PT.TUN.JKT tanggal 1231999 (*vide* bukti P-17 dan P-18), yang hingga saat sekarang ini masih dalam proses kasasi, jadi belum mempunyai kekuatan hukum tetap, sedangkan eksepsi Tergugat yang selebihnya adalah sudah menyangkut pokok sengketa, selanjutnya Tergugat memohon putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar menyatakan menerima eksepsi Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa Hakim Tunggal Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ternyata tidak mempertimbangkan dan tidak memberi putusan tentang eksepsi Tergugat tersebut, sedangkan menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya eksepsi Tergugat tersebut semestinya dipertimbangkan dan diputus, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya perlu memberikan pertimbangan hukum dan putusannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Sela Nomor 38/B.TUN/2000/PT.TUN.SBY. tanggal 28 Maret 2000 sesuai menurut ketentuan Pasal 127 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 telah melakukan Persidangan untuk pemeriksaan tambahan pada tanggal 13 April 2000 terhadap si pemegang Sertifikat Hak Milik 669/Keluarahan Dukuh Pakis yaitu Sdr. Drs. Suladi Abdus Shomad yang menjadi obyek gugatan Para Penggugat dalam sengketa ini untuk didengar sebagai saksi, yang bersangkutan dalam persidangan dibawah sumpah menurut agamanya Islam telah memberikan keterangannya dan penjelasannya serta mengajukan surat-surat buktinya, yang diberi tanda dengan S1 sampai dengan S4 begitu pula kuasa dari Para Penggugat/Terbanding dan Kuasa Tergugat/Pembanding telah menanggapi keterangan saksi dan surat-surat bukti dari saksi tersebut serta telah bertanya kepada saksi tersebut sebagaimana yang tercatat dan termuat dalam Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Tambahan yang terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa setelah eksepsi Tergugat tersebut di atas dikaitkan dengan fakta-fakta keterangan saksi Drs. Suladi Abdus Shomad dengan surat-surat buktinya S1 sampai dengan S4 tersebut yang diajukannya dalam Persidangan Pemeriksaan Tambahan pada tanggal 13 Maret 2000 tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah memperoleh fakta-fakta hukum yang relevan yang dapat disimpulkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 669/Kelurahan Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad yang menjadi obyek gugatan Para Penggugat/Terbanding dalam sengketa ini ternyata benar ada kaitannya dengan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8-XI-1998 tanggal 30-6-1998 tentang Pembatalan Pendaftaran Hak Milik Nomor 90, 142, 143, 144, dan 145/Dukuh Pakis terletak di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tercatat atas nama Ny. Taily Aida dan Hendra Santoso (*vide* surat bukti P-12 = T-1) yang menjadi obyek gugatan Para Penggugat Ny. Taily Aida dan Hendra Santoso dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT. jo perkara banding Nomor 26/B.TUN/1999/PT.TUN.JKT. yang menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat, juga menyatakan batal Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut di atas, ternyata hingga saat sekarang ini masih dalam proses Kasasi Mahkamah Agung RI, jelas belum ada putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diuraikan di atas dan demi untuk menghindari tidak terjadinya/tidak adanya putusan yang kontroversial dalam sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Pengadilan Tata Usaha Surabaya yang sama-sama berpuncak terhadap Putusan Mahkamah Agung RI dalam sengketa ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya berpendapat bahwa sebelum adanya putusan Kasasi Mahkamah Agung RI yang berkekuatan hukum tetap terhadap putusan sengketa Tata Usaha Negara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 072/G.TUN1998/PTUN.JKT. jo. putusan perkara banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta Nomor 26/G.TUN/1999/PT.TUN. JKT. tersebut yang sampai sekarang ini masih dalam proses Kasasi Mahkamah Agung RI berarti gugatan Para Penggugat dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 152/G.TUN/1999/PTUN.SBY. adalah belum waktunya (prematur), maka dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Tergugat tersebut adalah sudah tepat dan dinyatakan dapat diterima oleh karena itu putusan

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya adalah tidak tepat, harus dibatalkan.

#### **Dalam Pokok Sengketa**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dinyatakan diterima dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya adalah tidak tepat sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya membatalkan putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut dan dengan mengadili sendiri dalam pokok sengketa secara formil menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima; maka selanjutnya mengenai materi pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan dan diputus dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Terbanding adalah pihak yang kalah dalam sengketa ini oleh karena itu menghukumnya supaya membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dan peraturan perundang-undangan yang terkait serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan dengan sengketa ini;

#### **MENGADILI**

– Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;

#### **Tentang Eksepsi :**

– Menerima eksepsi dari Tergugat/Pembanding;

#### **Tentang Pokok Sengketa :**

– Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 152/G.TUN/1999/PTUN.SBY. tanggal 23/12/1999 yang dimohonkan banding;

#### **DAN MENGADILI SENDIRI :**

– Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

– Menghukum Para Penggugat/Terbanding supaya membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 125.000, (seratus dua puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis, tanggal

4 Mei 2000 oleh kami SYOFYAN ABBAS, SH. sebagai Ketua Majelis, RISARDI IMAN, SH. dan R. SUPRAJITNO KATAMSI, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 16 Mei 2000 oleh Ketua Majelis tersebut dan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu SRI ASMARANING WULAN, SH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak atau kuasanya;

HAKIM ANGGOTA

ttd.

RISARDI IMAN, SH.

ttd.

R. SUPRAJITNO KATAMSI, SH.

KETUA MAJELIS,

ttd.

SYOFYAN ABBAS, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

SRI ASMARANING WULAN, SH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi ..... Rp. 6.000,-
2. Meterai ..... Rp. 3.000,-
3. Kepaniteraan ..... Rp. 116.000,-
- Jumlah ..... Rp. 125.000,-

(seratus dua puluh ribu lima ribu rupiah)

## PUTUSAN

Nomor : 152/G.TUN/1999/PTUN.SBY

### **DEMI KEADILAN BEDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara cepat telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkaranya :

1. Nyonya Taily Aida, Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Darmo Park I Blok IIC Nomor : 9, 14 dan 15 Jalan Mayjen Sungkono, Surabaya, sebagai PENGGUGAT I;
2. Hendra Santoso, Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Darmo Permai Selatan V/11A, Surabaya, dahulu di Jalan Tembaan No. 97, Surabaya, sebagai PENGGUGAT II; yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
  1. Sudiman Sidabukke, SH.CN.;
  2. Justin P. Malau, SH.;

Keduanya Pengacara/Penasehat Hukum pada "SIDABUKKE, SH. & ASSOCIATES", berkantor di Sentra Dagang dan Pertokoan Rungkut Megah Raya Blok J Nomor : 8 Jalan Raya Kalirungkut Nomor 5 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 25 Oktober 1999;

Selanjutnya disebut sebagai :

PARA TERGUGAT;

M e l a w a n :

Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, berkedudukan di Jalan Krembangan Barat Nomor : 57 Surabaya; Dalam hal ini diwakili oleh Haryono Saroso, SH., dkk. dari Sub Seksi Permasalahan pada Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 1999 Nomor : SKA/10581/XI/1999; Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut;

Telah membaca gugatan para Penggugat;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 1 November 1999 Nomor : 152.K/PEN.TUN/1999/PTUN.SBY. tentang pemeriksaan dengan acara cepat dan Penunjukkan Hakim Tunggal;

Telah membaca Penetapan Hakim tanggal 1 November 1999 Nomor 152.H/PEN.TUN/1999/PTUN.SBY. tentang hari sidang;

Telah membaca berita acara sidang;

Telah membaca surat-surat lain dan mendengar para pihak;

#### TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan gugatan tertanggal 26 Oktober 1999 dan diterima serta didaftarkan pada tanggal 27 Oktober 1999 dengan Nomor : 152/G.TUN/1999/PTUN.SBY. yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik atau pemegang hak yang sah atas sebidang hak atas tanah berstatus hak milik, yang dahulu terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Karangpilang, Kotamadya Surabaya, sebagaimana terbukti dari Sertifikat Hak Milik No. 90/Dukuh Pakis, tanggal 10 Agustus 1983 dan Surat Ukur Nomor 6488 tanggal 30 November 1982 (Bukti P-1) dengan luas 1.040 m<sup>2</sup>, yang diperoleh Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 60/2/Karangpilang/1983 tanggal 18 September 1983, yang dibuat di hadapan Susanti, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Surabaya (Bukti P-2);
2. Bahwa Penggugat II adalah pemilik atas 4 (empat) bidang hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, dahulu Kecamatan Karangpilang, sekarang Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya dengan uraian sebagai berikut :
  - a. Sebidang hak atas tanah, bersertifikat hak Milik Nomor : 142/Dukuh Pakis, seluas 500 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi No. 2325 tanggal 13 Februari 1986 (Bukti P-3) yang diperoleh Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 42/1989 tanggal 14 Juni 1989, yang dibuat di hadapan E. Gandaredja, Sarjana Hukum, Notaris PPAT di Surabaya (Bukti P-4);
  - b. Sebidang hak atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 143/Dukuh Pakis, seluas 501 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi No. 2326 tanggal 13 Februari 1986 (Bukti P-5) yang diperoleh Penggugat

- II berdasarkan Akta Jual Beli No. 43/1989 tanggal 14 Juni 1989, yang dibuat di hadapan E. Gandaredja, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Surabaya (Bukti P-6);
- c. Sebidang hak atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 144/Dukuh Pakis, seluas 501 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi No. 2327 tanggal 13 Februari 1986 (Bukti P-7) yang diperoleh Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 44/1989 tanggal 14 Juni 1989, yang dibuat di hadapan E. Gandaredja, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Surabaya (Bukti P-8);
  - d. Sebidang hak atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 145/Dukuh Pakis, seluas 538 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi No. 2328 tanggal 13 Februari 1986 (Bukti P-9) yang diperoleh Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 45/1989 tanggal 14 Juni 1989, yang dibuat di hadapan E. Gandaredja, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Surabaya (Bukti P-10);
3. Bahwa terhadap hak-hak atas tanah milik para Penggugat tersebut di atas, secara yuridis dan factual, sejak dibeli sampai dengan gugatan ini diajukan, adalah milik sah dari para Penggugat dan para Penggugat pun hingga saat ini masih menguasai secara fisik tanpa ada keberatan dan gugatan dari pihak lain. Dan bahkan Penggugat II telah pula mendirikan bangunan di atas tanah miliknya tersebut berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 188/416.91/402.5.09/1997 tertanggal 24 Maret 1997;
  4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terhadap kelima bidang tanah itu sudah mempunyai kekuatan hukum yang mutlak (positif) sehingga tidak dapat diganggu gugat lagi oleh siapapun;
  5. Bahwa selanjutnya, pada tanggal 30 Juni 1998, secara tiba-tiba Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan menyalah-gunakan kewenangan yang ada padanya telah membatalkan pendaftaran hak milik para Penggugat tersebut di atas, dengan menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 8-XI-1998 tentang Pembatalan Pendaftaran Hak Milik No. 90, 142, 143, 144 dan 145/Dukuh Pakis tercatat atas nama Nyonya Taily Aida, dkk. terletak di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Propinsi Jawa Timur (Bukti P-11);
  6. Bahwa terhadap Keputusan Menteri Negara Agraria tersebut di atas para Penggugat, pada tanggal 1 September 1998, telah mengajukan gugatan pembatalan Keputusan Menteri Negara Agraria tersebut di

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan register perkara Nomor : 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT (Bukti P-12);

7. Bahwa selanjutnya, berkaitan dengan gugatan para Penggugat di PTUN Jakarta tersebut, sebelum diputus, atas permohonan para Penggugat, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada tanggal 03 September 1998, telah mengeluarkan Penetapan No. 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT, yang salah satu isinya adalah memerintahkan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8-XI-1989 tertanggal 30 Juni 1998, dengan tidak mengalihkan/menjaminkan tanah-tanah para Penggugat kepada pihak lain yang dikenal sebagai sertifikat Hak Milik No. 90/Dukuh Pakis, No. 142/Dukuh Pakis, No. 143/Dukuh Pakis, No. 144/Dukuh Pakis, serta No. 145/Dukuh Pakis, dan/atau tidak melakukan tindakan administratif lainnya yang merugikan para Penggugat, selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, kecuali ada Penetapan lain setelah mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan (Bukti P-13);
8. Bahwa atas penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas, maka pada tanggal 3 September 1998 oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menyampaikan penetapan tersebut kepada Menteri Negara Agraria di Jakarta (Bukti P-14). Sedangkan untuk Tergugat (Badan Pertanahan Kodya Surabaya), *Copy* penetapan tersebut telah disampaikan oleh kuasa hukum para Penggugat pada tanggal 10 September 1998, dan telah diagendakan oleh Tergugat dengan Nomor : 520.18472 dan Nomor urut 626 (Bukti P-15 dan P-16);
9. Bahwa selanjutnya terhadap perkara para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT. tersebut pada tanggal 21 Desember 1998 telah diputus (Bukti P-17), dengan amar putusannya :
  - Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;
  - Membatalkan Keputusan Tergugat/Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8-XI-1998 tentang pembatalan Pendaftaran Hak Milik Nomor 90, No. 142, No. 142, No. 144, dan No. 145/Dukuh Pakis tersebut atas nama Ny. Taily Aida dan kawan-kawan terletak di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Propinsi Jawa Timur, tanggal 30 Juni 1998;



- Mempertahankan dan menyatakan tetap berlaku penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT. tanggal 3 September 1998 tentang penetapan penundaan pelaksanaan lebih lanjut keputusan Tergugat yang jadi obyek sengketa ini sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum yang tetap terhadap perkara ini;
  - Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang hingga putusan ini diucapkan ditaksir sejumlah Rp. 66.000, (enam puluh enam ribu rupiah);
10. Bahwa lebih lanjut, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas, telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta, dengan putusannya Nomor : 26/B.TUN/1999/PT.TUN.JKT, tanggal 12 Mei 1999. Dan selanjutnya terhadap perkara tersebut, saat ini masih dalam proses pemeriksaan kasasi yang diajukan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Bukti P-19 dan P-20);
  11. Bahwa pokok persoalannya sekarang adalah, ternyata pada tanggal 23 Oktober 1998 Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 669/ Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad di atas tanah milik para Penggugat tersebut. Sementara sesungguhnya sejak tanggal 3 September 1998 Tergugat sudah mengetahui bahwa terhadap obyek sengketa ini telah ada penetapan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk tidak melakukan pengalihan ataupun pendaftaran hak atas tanah sengketa tersebut sampai dengan proses perkara tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap. Dan fakta bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 669/Dukuh Pakis di atas tanah sengketa milik para Penggugat, baru para Penggugat ketahui pada tanggal 30 Juli 1999, yakni dari terbitnya surat keterangan pendaftaran tanah Nomor Ket/1993/VII/1999;
  12. Bahwa keputusan Tergugat tersebut di atas, yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad di atas tanah milik para Penggugat tersebut di atas adalah merupakan perbuatan sewenang-wenang dan penyalahgunaan kewenangan dari Tergugat serta terlebih-lebih pula amat bertentangan dengan hukum, khususnya Pasal 45 ayat (1e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa :

“Kepala Kantor Pertanahan Menolak untuk melakukan pendaftaran Peralihan hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan”

Dan oleh karenanya keputusan Tergugat tersebut harus dinyatakan batal dan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa terhadap tanah milik para Penggugat tersebut di atas, saat penerbitan keputusan dari Tergugat dan sampai sekarang ini masih dalam sengketa di Mahkamah Agung RI antara para Penggugat dengan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang merupakan atasan dari Tergugat, dan sebelumnya telah ada penetapan penundaan pelaksanaan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN, yang *Copy* penetapan tersebut telah diterima pula oleh Tergugat;
  - b. Keputusan Tergugat tersebut di atas sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 45 ayat (1e) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang menentukan :  
“Kepala Kantor Pertanahan Menolak untuk melakukan pendaftaran Peralihan hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan”
13. Bahwa ada kekhawatiran yang sangat berdasar, yakni Tergugat akan melakukan tindakan-tindakan/perbuatan-perbuatan hukum lain sebagai tindak lanjut atas keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan-nya tersebut, misalnya dengan memproses peralihan hak atas keputusan Tata Usaha Negara tersebut sementara proses perkara ini masih diperiksa dan disidangkan, maka adalah amat beralasan manakala Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar memeriksa dan memutus perkara ini dengan acara cepat serta mengeluarkan penetapan agar Tergugat menghentikan tindakan-tindakan/ perbuatan-perbuatan hukum lain apapun sebagai pelaksanaan atas keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan ini;
14. Bahwa oleh karena para Penggugat baru mengetahui bahwa Tergugat telah mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad dari surat keterangan pendaftaran tanah Nomor Ket/1993/VII/1999 pada tanggal 30 Juli 1999, maka gugatan yang diajukan oleh para Penggugat ini adalah masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka para Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan pemeriksaan dengan acara cepat;
3. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan seluruh perbuatan-perbuatan/tindakan-tindakan hukum lain sebagai pelaksanaan atas Keputusan Tata Usaha Negara, Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
4. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
5. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
6. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dari daftar buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, para pihak tidak hadir sendiri, tetapi diwakili oleh kuasa masing-masing;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat, pihak Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 22 November 1999 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI DAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Pengugat karena dalilnya tidak mengandung kebenaran, kecuali terhadap hal-hal yang diakui Tergugat kebenarannya dalam masalah ini;
2. Bahwa, Tergugat dalam tindakannya yakni membatalkan pendaftaran terhadap Hak Milik No. 669/Kelurahan Dukuh Pakis atas nama Penggugat I adalah telah memenuhi kewajibannya/kewenangannya berdasarkan keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8-XI-1998 menyatakan sertifikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak atas tanah yang sah serta mengembalikan status tanahnya kembali kepada keadaan semula yaitu ke bekas tanah milik adat;

3. Bahwa, Tergugat dalam tindakannya yakni membatalkan pendaftaran terhadap sertifikat HM No. 142, HM No. 143, HM No. 144, dan HM No. 145, Kelurahan Dukuh Pakis atas nama Penggugat II adalah telah memenuhi kewajibannya/sesuai kewenangannya yang ada dan berdasar keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8-XI-1998 tanggal 30-6-1998 yang menyatakan sertifikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti Hak atas tanah yang sah serta mengembalikan status tanahnya kembali kepada keadaan semula yaitu ke bekas tanah milik adat;
4. Bahwa, berkaitan dengan gugatan para Penggugat di PTUN Jakarta dengan maksud untuk menunda pelaksanaan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 8-XI-1998 tanggal 30-6-1998 dan dihubungkan dengan gugatan Penggugat angka 10 yang antara lain menyatakan bahwa terhadap Keputusan PTUN Jakarta Nomor 072/G.TUN/PTUN.JKT tanggal 21121998 yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusannya No. 26/B.TUN/PT.TUN.JKT tanggal 1251999 yang perkara tersebut hingga saat ini masih dalam proses kasasi. Jadi belum mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Bahwa, Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat HM No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad adalah telah memenuhi aturan yang berlaku dan menurut pula pada kewenangan yang ada pada Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugasnya berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan proses pengakuan hak atas dasar permohonan Drs. Suladi Abdus Shomad yang telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan;
6. Bahwa, berdasar atas hal-hal yang terurai di atas maka kiranya dalil Penggugat tidak terbukti dan Tergugat terbukti tidak melakukan perbuatan sewenang-wenang menyalah gunakan kewenangan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sehingga tidak pula terbukti menyalahi Pasal 45 ayat (1e) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang dituduhkan Penggugat tanggal 1251999 yang perkara tersebut hingga saat gugatan ini masih dalam proses kasasi, jadi belum mempunyai kekuatan hukum tetap;

Maka dengan hormat kami sebagai kuasa hukum tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, maka kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara cq. Bapak Hakim Pemeriksa Perkara ini memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi dan jawaban Tergugat;
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kuasa Pengugat tidak menanggapi jawaban Tergugat (replik);

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat-surat berupa *fotocopy* bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-20, berupa :

1. Bukti P-1 : *Copy* sesuai dengan aslinya sertifikat Hak Milik Nomor : 90/Dukuh Pakis, tanggal 10 Agustus 1983, atas nama Nyonya Taily Aida;
2. Bukti P-2 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor : 60/2/Karangpilang/1983 tanggal 10 September 1983, yang dibuat di hadapan Susanti, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Surabaya;
3. Bukti P-3 : *Copy* sesuai dengan aslinya, sertifikat Hak Milik Nomor 142/Dukuh Pakis, tanggal 10 Maret 1986 atas nama Hendra Santoso;
4. Bukti P-4 : *Copy* sesuai dengan aslinya, sertifikat Hak Milik Nomor 143/Dukuh Pakis, tanggal 10 Maret 1986 atas nama Hendra Santoso;
5. Bukti P-5 : *Copy* sesuai dengan aslinya, sertifikat Hak Milik Nomor 144/Dukuh Pakis, tanggal 10 Maret 1986 atas nama Hendra Santoso;
6. Bukti P-6 : *Copy* sesuai dengan aslinya, sertifikat Hak Milik Nomor 145/Dukuh Pakis, tanggal 10 Maret 1986 atas nama Hendra Santoso;
7. Bukti P-7 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor 42/1989 tanggal 14 Juni 1989, yang dibuat di hadapan E. Gandaredja, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Surabaya;
8. Bukti P-8 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor 43/1989 tanggal 14 Juni 1989, yang dibuat di hadapan E. Gandaredja, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Surabaya;

9. Bukti P-9 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor 44/1989 tanggal 14 Juni 1989, yang dibuat di hadapan E. Gandaredja, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Surabaya;
10. Bukti P-10 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor 45/1989 tanggal 14 Juni 1989, yang dibuat di hadapan E. Gandaredja, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Surabaya;
11. Bukti P-11 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 188/41691/402.5.09/1997, tanggal 24 Maret 1997 atas nama Hendra Santoso;
12. Bukti P-12 : *Copy* sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8-XI-1998 tentang Pembatalan Pendaftaran Hak Milik No. 90, 142, 143, 144 dan 145/Dukuh Pakis tercatat atas nama Nyonya Taily Aida, dkk. terletak di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Propinsi Jawa Timur;
13. Bukti P-13 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT tanggal 3 September 1998;
14. Bukti P-14 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Surat Nomor W.7.PTUN.JKT.Prk.072.737.1998 tanggal 3 September 1998 perihal Penetapan Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Nomor 8-XI-1989 tanggal 30 Juni 1998, dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta kepada Menteri Negara Agraria di Jakarta;
15. Bukti P-15 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Surat Nomor 415/IX/GDS/W/98 tanggal 9 September 1998, perihal pemberitahuan dari kuasa hukum para Penggugat kepada Tergugat (Badan Pertahanan Nasional Kotamadya Surabaya);
16. Bukti P-16 : *Copy* sesuai dengan aslinya, tanda terima surat Nomor 415/IX/GDS/W/98 tanggal 10 September 1998, yang telah diagendakan oleh Tergugat dengan Nomor 520.18472 dan Nomor Urut 626;

17. Bukti P-17 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT. tanggal 21 Desember 1998;
18. Bukti P-18 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Jakarta Nomor : 26/B.TUN/1999/PT.TUN. JKT., tanggal 12 Mei 1999;
19. Bukti P-19 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Sertifikat Hak Milik Nomor 669/Dukuh Pakis, tanggal 23 Oktober 1998, atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
20. Bukti P-20 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : Ket/1993/VII/1999 tanggal 30 Juli 1999;

Menimbang, bahwa Tergugat juga telah mengajukan bukti surat-surat berupa *fotocopy* bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-18, berupa :

1. Bukti T-1 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8-XI-1998 tentang Pembatalan Pendaftaran Hak Milik Nomor : 90, No. 142, No. 143, No. 144, dan No. 145/Dukuh Pakis tercatat atas nama Nyonya Taily Aida, dkk. terletak di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
2. Bukti T-2 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Pengumuman di haria Surya terbit tanggal 30 September 1998 No. 600.350.142 pengumuman tentang pembatalan sertifikat Hak Milik No. 90, No. 142, No. 143, No. 144, dan No. 145/Dukuh Pakis berdasarkan keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 30 Juni 1998 No. 8-XI-1998;
3. Bukti T-3 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Buku Tanah sertifikat Hak Milik No. 90/Dukuh Pakis tanggal 10 Agustus 1983 atas nama Nyonya Taily Aida yang telah dibatalkan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8-XI-1998 tanggal 30 Juni 1998;
4. Bukti T-4 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Buku Tanah sertifikat Hak Milik No. 142/Dukuh Pakis tanggal 10 Maret 1986 atas nama Hendra Santoso yang telah dibatalkan

- berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/  
Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8-XI-1998  
tanggal 30 Juni 1998;
5. Bukti T-5 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Buku Tanah sertifikat Hak Milik No. 143/Dukuh Pakis tanggal 10 Maret 1986 atas nama Hendra Santoso yang telah dibatalkan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/  
Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8-XI-1998 tanggal 30 Juni 1998;
  6. Bukti T-6 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Buku Tanah sertifikat Hak Milik No. 144/Dukuh Pakis tanggal 10 Maret 1986 atas nama Hendra Santoso yang telah dibatalkan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/  
Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8-XI-1998 tanggal 30 Juni 1998;
  7. Bukti T-7 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Buku Tanah sertifikat Hak Milik No. 145/Dukuh Pakis tanggal 10 Maret 1986 atas nama Hendra Santoso yang telah dibatalkan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/  
Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 8-XI-1998;
  8. Bukti T-8 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Buku Tanah sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad tanggal 23 Oktober 1998;
  9. Bukti T-9 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Daftar isian 301 tanggal 16 Juli 1998 No. 2502/II/3/1998 Tanda Daftar Pencabutan Pendaftaran Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 90, No. 142, No. 143, No. 144, No. 145;
  10. Bukti T-10 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Daftar Pengantar dan Lampiran Pengumuman data yuridis dan data sidik No. 293/Peng/PH/VIII/1998 tanggal 18 Agustus 1998 yaitu pengumuman akan diterbitkannya sertifikat Hak Milik No. 669/K.Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad tanggal 23 Oktober 1998;
  11. Bukti T-11 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tanggal 23 Oktober 1998 atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
  12. Bukti T-12 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 10 Juni 1998 atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad



beserta lampiran Petok dan Riwayat Tanah serta surat-surat pernyataan;

13. Bukti T-13 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 21 Oktober 1998 Nomor 600.1.11.721, perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 90, 142, 143, 144, 145/Kel. Dukuh Pakis;
14. Bukti T-14 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Surat Keputusan Riwayat tanah dari Lurah Dukuh Pakis tanggal 21 Juli 1997 No. 593/052/042.91.04.01/1997;
15. Bukti T-15 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan dari Lurah Dukuh Pakis tanggal 1 September 1997 No. 593/052/042.91.04.01/1997;
16. Bukti T-16 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Surat Kanwil BPN Propinsi Jawa Timur tanggal 10 November 1997 No. 570.3528.937, perihal permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 90, 142, 143, 144, 145/Kel. Dukuh Pakis;
17. Bukti T-17 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 4 Maret 1998 No. 600.1.1513, perihal : permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 90, 142, 143, 144, 145/Kel. Dukuh Pakis;
18. Bukti T-18 : *Copy* sesuai dengan aslinya, Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 15 September 1998 No. Pang.18658 perihal Panggilan kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan, sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulannya yang diterima di Kepaniteraan pada tanggal 11 Desember 1999;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang, dianggap disatukan pula dengan putusan ini;

#### PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa argumentasi yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara Nomor : 152/G.TUN/1999/PTUN.SBY. adalah sebagai berikut :

- bahwa Penggugat I adalah pemilik tanah, yang terletak di Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kotamadya Surabaya, tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 90/Dukuh Pakis tanggal 10 Agustus 1983 dan Surat Ukur Nomor : 6488 tanggal 30 November 1982 dengan luas 1.040 m<sup>2</sup>, yang diperoleh Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 60/2/Karangpilang/1983 tanggal 18 September 1983 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Susanti, SH.;
- bahwa Penggugat II adalah pemilik 4 (empat) bidang tanah, yang terletak di Kelurahan Dukuh Pakis, dahulu Kecamatan Karangpilang dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Sebidang Hak atas tanah, Hak Milik Nomor 142/Dukuh Pakis seluas 500 m<sup>2</sup> Gambar Situasi 2325 tanggal 13 Februari 1986 yang diperoleh Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 42/1989 tanggal 14 Juni 1989, yang dibuat oleh E. Gandaredja, SH. Notaris/PPAT di Surabaya;
  - b. Sebidang Hak atas tanah, Hak Milik Nomor 143/Dukuh Pakis seluas 501 m<sup>2</sup> Gambar Situasi 2326 tanggal 13 Februari 1986 yang diperoleh Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 43/1989 tanggal 14 Juni 1989, yang dibuat oleh E. Gandaredja, SH.;
  - c. Sebidang Hak atas tanah, Hak Milik Nomor 144/Dukuh Pakis seluas 501 m<sup>2</sup> Gambar Situasi 2327 tanggal 13 Februari 1986 yang diperoleh Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 44/1989 tanggal 14 Juni 1989, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT oleh E. Gandaredja, SH. Notaris/PPAT di Surabaya;
  - d. Sebidang Hak atas tanah, Hak Milik Nomor 145/Dukuh Pakis seluas 538 m<sup>2</sup> Gambar Situasi 2328 tanggal 13 Februari 1986 yang diperoleh Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 45/1989 tanggal 14 Juni 1989 yang dibuat di hadapan E. Gandaredja, SH. Notaris/PPAT Surabaya;

Menimbang, bahwa atas kepemilikan tanah Hak Milik oleh Penggugat I dan Penggugat II, dimana Penggugat II telah pula mendirikan bangunan di atas tanah miliknya tersebut berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 188/416.91/402.5.09/1997 tertanggal 24 Maret 1997;

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 Juni 1998, Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, telah membatalkan Pendaftaran Hak Milik para Penggugat I, II tersebut di atas, dengan menerbitkan Surat Keputusan Nomor 8-XI-1989 tentang Pembatalan Pendaftaran Hak Milik Nomor : 90, 142, 143, 144, 145/Dukuh Pakis tercatat atas nama Nyonya Taily Aida, dkk terletak di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Propinsi Jawa Timur;

Menimbang, bahwa atas Keputusan Menteri Negara Agraria tersebut di atas para Penggugat pada tanggal 01 September 1998, telah mengajukan gugatan Pembatalan Keputusan Menteri Negara Agraria tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan register perkara Nomor : 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT.;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 03 September 1998 telah mengeluarkan Penetapan *Schorsing* Nomor : 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT (mohon diperiksa Bukti P-13);

Menimbang, bahwa atas penetapan *Schorsing* tersebut, Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menyampaikan Penetapan tersebut kepada Menteri Negara Agraria di Jakarta (Bukti P-14) dan *Copy* Penetapan tersebut telah disampaikan oleh kuasa para Penggugat pada Tergugat (Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya) tanggal 10 September 1998 dan telah diagendakan dengan Nomor : 520.18472 dan No. urut 626 (Bukti P-15 dan P-16);

Menimbang, bahwa terhadap perkara para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT., pada tanggal 21 Desember 1998 telah diputus dengan amar sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Membatalkan Keputusan Tergugat/Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8-XI-1998 tentang pembatalan Pendaftaran Hak Milik Nomor 90, No. 142, No. 142, No. 144, dan No. 145/Dukuh Pakis tersebut atas nama Ny. Taily Aida dan kawankawan terletak di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, Propinsi Jawa Timur, tanggal 30 Juni 1998;
- Mempertahankan dan menyatakan tetap berlaku penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 072/G.TUN/1998/PTUN.JKT. tanggal 3 September 1998 tentang penetapan penundaan pelaksanaan lebih lanjut keputusan Tergugat yang jadi obyek sengketa ini sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum yang tetap terhadap perkara ini;

- Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang hingga putusan ini diucapkan ditaksir sejumlah Rp.66.000, (enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah diajukan permohonan Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah diputus pada tanggal 12 Mei 1999 Nomor : 26/B.TUN/1999/PT.TUN.JKT dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, tapi ternyata pada tanggal 23 Oktober 1998 Tergugat telah menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad di atas tanah milik para Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis di atas tanah sengketa milik para Penggugat, baru Penggugat ketahui tanggal 30 Juli 1999 yakni dari terbitnya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Ket/1993/VIII/1999;

Menimbang, bahwa dilihat jangka waktu dalam meneliti pengajuan perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah 90 (sembilan puluh) hari telah terpenuhi sebagaimana tersebut dalam Pasal 53 HIR yaitu para Penggugat baru mengetahui tanggal 30 Juli 1999 dan gugatan diajukan tanggal 27 Oktober 1999 adalah tidak melanggar ketentuan Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah diajukan bukti baik dari pihak Penggugat dan Tergugat yang berbentuk *fotocopy*, dan telah dicocokkan keasliannya dalam persidangan dan semuanya adalah cocok dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa setelah diteliti dengan cermat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, memang dalam surat bukti tidak diajukan oleh Penggugat (bukti P-20) adalah merupakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Ket/1993/VIII/1999 tanggal 30 Juli 1999;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan didalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, terutama Pasal 1 butir 3, bahwa yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara, adalah tidak hanya yang memuat pertimbangan-pertimbangan secara lengkap, baik berbentuk memo asal; memenuhi beberapa kriteria, yaitu :

1. Pejabat/siapa yang mengeluarkan;
2. Siapa yang dituju;
3. Isinya apakah merugikan pihak lain;

Menimbang, bahwa ternyata dari surat keterangan pendaftaran tanah Nomor : Ket/1993/VII/1999 tanggal 30 Juli 1999 yang dikeluarkan oleh atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 butir 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat sebanyak 2 surat bukti, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkeyakinan berdasarkan hukum dan keadilan, lebih-lebih atau yang sangat dominan adalah surat-surat bukti P-13, 14, 15, 16, 17, 18 bahwa Tergugat melakukan suatu tindakan/perbuatan yang sewenang-wenang atau melanggar suatu prinsip pemerintahan yang baik maka segala perbuatan Tergugat adalah batal demi hukum, dan lebih-lebih segala perbuatan Tergugat adalah sangat merugikan pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa karena batal demi hukum perbuatan Tergugat maka sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama Suladi Abdus Shomad tanggal 23 Oktober 1998 No. 669/Dukuh Pakis adalah batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang dipentingkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka gugatan dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena Tergugat adalah dipihak yang kalah, maka dibebani membayar biaya perkara yang timbul;

Mengingat, Pasal 1 butir 3, jo. 55 jo. 112 jo. Pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkutan jo. Pasal 98;

#### **MENGADILI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan seluruh perbuatan-perbuatan/tindakan-tindakan hukum lain sebagai pelaksanaan atas Keputusan Tata Usaha Negara, Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
3. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
4. Memerintahkan tergugat untuk mencabut dan menyatakan batal Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;
5. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dari daftar buku tanah Sertifikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 80.500, (delapan puluh ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputus pada hari KAMIS, tanggal 23 Desember 1999 oleh H. SOEGENG HARDJOWINOTO, SH. Hakim Tunggal, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut dengan didampingi oleh Rasikun Wasyim sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat/Kuasanya;

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

RASIKUN WASYIM

H A K I M,

ttd.

H. SOEGENG HARDJOWINOTO, SH.

Perincian Biaya Perkara :

- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| 1. Redaksi .....      | Rp. 3.000,         |
| 2. Meterai .....      | Rp. 2.000,         |
| 3. Kepaniteraan ..... | <u>Rp. 75.500,</u> |
| Jumlah .....          | Rp. 80.500,        |

(delapan puluh ribu lima ratus rupiah)

Catatan :

Dicatat disini, bahwa putusan ini belum memperoleh kekuatan hukum tetap, karena Tergugat pada tanggal 4 Januari 2000 telah mengajukan permohonan pemberitahuan pada tingkat banding;

Surabaya, 31 Januari 2000

PANITERA

ttd.

WAHIDIN, SH.

NIP 040044956

