

MAHKAMAH AGUNG R.I.

P U T U S A N

Nomor : 318 K/TUN/2000

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **NYONYA TAILY AIDA**, bertempat tinggal di Darmo Park I Blok II-C No. 9, 14 dan 15 Jalan Mayjen Sungkono, Surabaya;
2. **HENDRA SANTOSO**, bertempat tinggal di Darmo Permai Selatan V/11-A, 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 Raya Kalirungkut No. 5, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juni 2000;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA SURABAYA, berkedudukan di Jalan Krembangan 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 Nopember 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 atau pemegang hak yang sah atas sebidang hak atas tanah berstatus hak milik yang dahulu terletak di Kelurahan Dukuh

Pakis, Kecamatan Karang Pilang, Kotamadya Surabaya terbukti dari Sertipikat Hak Milik No. 90/Dukuh Pakis tanggal 10 Agustus 1983 dan Surat Ukur No. 6488 tanggal 30 Nopember 1982 dengan luas 1.040 M2 yang diperoleh Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 60/2/Karang Pilang/1983 tanggal 18 September 1983 yang dibuat dihadapan 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 Jun, 1998, dengan tidak mengalihkan/menjaminkan tanah Para Penggugat kepada pihak lain, Sertipikat Hak Milik No. 90/Dukuh Pakis, No. 142/Dukuh Pakis, No. 143/Dukuh Pakis, No. 144/Dukuh Pakis, serta 145/Dukuh Pakis;

bahwa pokok persoalan ternyata pada tanggal 23 Oktober 1998 Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs.Suladi Abdus Shomad diatas 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 diatas Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara 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. 90/Kelurahan 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 Sertipikat Hak Milik No. 142, 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 Sertipikat 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 No. 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/PTUN.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 oleh 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 saksama 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 :

1. 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/PTUN.JKT. ternyata hingga saat sekarang 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 tersebut masih dalam sengketa, dan keberadaan 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 sertipikat 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 (prematuur) maka dinyatakan tidak dapat diterima", padahal seharusnya dengan berpijak pada pertimbangan Majelis halaman 9 tersebut diatas 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 diumumkan Keputusan Badan Pejabat Tata Usaha Negara";

Bahwa oleh karena Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi mengetahui terbitnya sertipikat 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 sertipikat 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/VI/1999 tanggal 30-07-1999, Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi sudah mengetahui mengenai terbitnya sertipikat 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 Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang membatalkan Sertipikat-sertipikat 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 sertipikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad, sehingga hal ini menyalahi ketentuan tersebut diatas. Maka berdasarkan pasal 51 ayat 2.c., Tergugat tidak seharusnya menerbitkan Sertipikat Hak Milik tersebut;

bahwa berdasarkan pertimbangan ad.1 dan ad. 2. tersebut diatas 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 No. 38/B/TUN/2000/PT.TUN.SBY. serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti yang akan disebutkan dibawah 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.;

DAN MENGADILI SENDIRI

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 Effandie 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;

Biaya-biaya perkara :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 1.000,-
3. Administrasi	Rp. 93.000,-
Jumlah	Rp. 100.000,-