



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 44/G/2019/PTUN.BNA

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi e-court), telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara;

PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM

PERUMNAS), Badan Hukum Perdata, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974 sebagaimana terakhir diperbaharui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 83 Tahun 2015 tentang Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional, berkedudukan di Jalan D. I. Panjaitan Kav. 11 Cawang-Jakarta Timur, Indonesia yang mana dalam hal ini di wakili oleh:

Nama : **Ir. Bambang Triwibowo**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Direktur Utama Perum Perumnas
Memilih Domisili Hukum : Jalan DI. Panjaitan Kav.11 Jakarta Timur, ` Prov. DKI Jakarta

Berdasarkan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor: SK-158/MBU/07/2016 tanggal 26 Juli 2016, & Akta yang dibuat di hadapan Pejabat Notaris Eddy. F. Sarapung S.H., M.H., Nomor 49 Tanggal 30 Desember 2016, sehingga oleh karenanya berdasarkan Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 83 Tahun 2015 dapat bertindak untuk dan atas nama PERUM PERUMNAS, dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: DIRUT/1084/10/VIII/2019 tanggal 6 Agustus 2019 memberikan kuasa kepada :

1. Nama : **Kaimuddin Askar, S.H.**
Kewarganegara : Indonesia
an
Pekerjaan : General Manager Divisi Hukum Perum Perumnas
Alamat Kantor : Jalan DI. Panjaitan Kav.11 Jakarta Timur, Prov. DKI Jakarta;
2. Nama : **Irvan Habie, S.H.**
Kewarganegara : Indonesia
an

Halaman 1 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : Manager Hukum Litigasi Perum

Perumnas

Alamat Kantor : Jalan DI. Panjaitan Kav.11 Jakarta

Timur, Prov. DKI Jakarta

3. Nama : **Dwi Heru Setiawan, S.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia

an
Pekerjaan : Manager Hukum Administrasi Bisnis

Perum Perumnas

Alamat Kantor : Jalan DI. Panjaitan Kav.11 Jakarta

Timur, Prov. DKI Jakarta

4. Nama : **Armayana, A.MD**

Kewarganegaraan : Indonesia

an
Pekerjaan : Asman Lokasi Perum Perumnas Cabang

Meulaboh

Alamat Kantor : Jalan Kampus Utu, No. 61, Alue

Peunyareng, Meulaboh, Aceh Barat

5. Nama : **Widyananda Yudikindra, S.H., M.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia

an
Pekerjaan : Staff Hukum Litigasi Perum Perumnas

Alamat Kantor : Jalan DI. Panjaitan Kav.11 Jakarta

Timur, Prov. DKI Jakarta

6. Nama : **Suradi, S.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia

an
Pekerjaan : Staff Hukum Litigasi Perum Perumnas

Alamat Kantor : Jalan DI. Panjaitan Kav.11 Jakarta

Timur, Prov. DKI Jakarta.

7. Nama : **Mona Sindytia, S.H., M.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia

an
Pekerjaan : Staff Hukum Administrasi Bisnis Perum

Perumnas

Alamat Kantor : Jalan DI. Panjaitan Kav.11 Jakarta

Timur, Prov. DKI Jakarta

8. Nama : **Albertus Bambang Sulaksmono, S.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia

an
Pekerjaan : Staff Hukum Administrasi Bisnis Perum

Perumnas

Alamat Kantor : Jalan DI. Panjaitan Kav.11 Jakarta

Timur, Prov. DKI Jakarta

9. Nama : **M Yugistian, S.T.**

Kewarganegaraan : Indonesia

an
Pekerjaan : Staff Perum Perumnas Cabang

Halaman 2 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meulaboh
Alamat Kantor : Jalan Kampus Utu, No. 61, Alue
Peunyareng, Meulaboh, Aceh Barat

Kesemuannya dalam hal ini memilih domisili hukum pada Kantor
Perum Perumnas Cabang Meulaboh di Jalan Kampus UTU No. 61,
Alue Peunyareng, Meulaboh, Aceh Barat;

Selanjutnya disebut sebagai**PENGUGAT;**

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH BARAT, berkedudukan di
Jalan Swadaya Nomor 30, Drien Rampak, Johan Pahlawan, Kabupaten
Aceh Barat;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 298/11.05/600.13/IX/2019
tertanggal 23 September 2019 memberikan kuasa khusus kepada:

Nama : **AGUSTYARSYAH, S.SiT, S.H.,**
NIP : **M.P;**
Jabatan : 19700811 199403 1 010
Kepala Kantor Wilayah Badan
Kewarganega : Pertanahan Nasional Provinsi
raan : Aceh;
Berkedudukan Indonesia
Jalan T. Nyak Arief, Kota Banda
Aceh;

Dan berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : 98/11.MP.02/IX/2019
tertanggal 24 September 2019 memberikan kuasa substitusi kepada:

1. Nama : **ZULFANY, S.SiT.;**
NIP : 19760613 199703 1 001;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian
Pertanahan pada Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi
Aceh;
2. Nama : **AKHYAR SIRAJUDDIN, S.T., M.H.;**
NIP : 19810521 200604 1 004;
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan pada Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi
Aceh;
3. Nama : **TEUKU PITRA MULIA, S.H., M.H.;**
NIP : 19851016 200912 1 005;

Halaman 3 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Perkara
Pertanahan pada Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi

Aceh;

4. Nama : **SOFYAN,S.H.;**

NIP : 19622020 198203 1 002;

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah
dan Pengendalian Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh
Barat;

5. Nama : **ANSI NADIA RIZKY,S.E.;**

NIP : 19850803 201003 2 004;

Jabatan : Analisis Pengendalian Pertanahan
pada Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Aceh;

6. Nama : **UMARANI AZKHA, S.H.;**

NIP : 19920920 201801 1 001;

Jabatan : Analisis Hukum Pertanahan pada
Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Aceh;

7. Nama : **PUTRI RAMADHANI. S.H.;**

NIP : 19950702 201903 2 003;

Jabatan : Analisis Sengketa Pertanahan pada
Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Aceh;

8. Nama : **IQBAL PERDANA,S.H.;**

NIP : 19921115 201903 1 004;

Jabatan : Analisis Sengketa Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh
Barat;

9. Nama : **ERMI;**

NIP : 19710812 199403 2 003;

Jabatan : Pengadministrasi Umum pada Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional

10. Nama : Provinsi Aceh

NIP : **TEUKU MUHAMMAD SAYUTI**

Jabatan : 19800721 201001 1 003

Pengadministrasi Umum pada Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Aceh;

Halaman 4 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Keseluruhan objek kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat, memilih alamat di Jalan T. Nyak Arief, Kota Banda Aceh;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor: 44/PEN-DIS/2019/PTUN.BNA, Tanggal 4 September 2019, Tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor: 44/PEN-MH/2019/PTUN.BNA, Tanggal 4 September 2019, Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Plt. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor: 44/PEN-PPJS/2019/PTUN.BNA Tanggal 4 september 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 44/PEN-PP/2019/PTUN.BNA, Tanggal 4 September 2019, Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 44/PEN-HS/2019/PTUN.BNA, Tanggal 3 Oktober 2019, Tentang Penetapan Hari Sidang Pertama;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 44/G/PEN-HS/2019/PTUN.BNA, Tanggal 3 Oktober 2019, Tentang Jadwal persidangan Elektronik;
7. Telah membaca berkas perkara dan bukti – bukti tertulis yang telah diajukan oleh Para Pihak di Persidangan;
8. Telah mendengar keterangan Para Pihak, Saksi yang diajukan dalam Persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 2 September 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh secara elektronik melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 3 September 2019 dengan Register Perkara Nomor: 44/G/2019/PTUN.BNA, dan telah diperbaiki secara formal dan dinyatakan lengkap pada pemeriksaan persiapan pada tanggal 3 Oktober 2019 yang isinya sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

A. Tentang Objek Sengketa

Halaman 5 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan aquo adalah Sertipikat Hak Milik No. 437 tanggal 17 September 2012, Surat Ukur No : 111 / Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra.

B. Tentang Kepentingan Mengajukan Gugatan

1. Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum Perdata di Indonesia, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974 sebagaimana terakhir diperbaharui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 83 Tahun 2015 tentang Perusahaan Umum (PERUM) Pembangunan Perumahan Nasional.
2. Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan dan merasa sangat dirugikan dengan dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik No. 437 tanggal 17 September 2012, Surat Ukur No : 111 / Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra (Objek Sengketa) dikarenakan objek sengketa diterbitkan/dikeluarkan diatas Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat, sehingga ringkasnya Tergugat telah menerbitkan Objek sengketa secara tumpang tindih dengan alas hak milik Penggugat yang telah ada terlebih dahulu.
3. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat 1 UU No 5 Tahun 1986 J.o UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah memberikan ketentuan sebagai berikut :

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi."

Maka dengan demikian Penggugat memiliki hak untuk mengajukan gugatan aquo untuk meminta agar Objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh.

C. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan.

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU No 5 Tahun 1986 J.o UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara memberikan ketentuan sebagai berikut:
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."
2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 J.o Putusan PTTUN Jakarta No.

Halaman 6 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Januari 1992 Jo PTUN Jakarta No. 010/G/1991/PTUN.JKT tanggal 17 Oktober 1991, telah memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

"jangka waktu yang termasuk dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya."

3. Bahwa keberadaan objek sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 5 Juli 2019 yaitu ketika Penggugat mengadakan rapat bersama Kejaksaan Negeri Aceh Barat untuk membahas permasalahan tanah Penggugat yang diduduki oleh Para Penghuni Tanpa Hak (PTH), sehingga dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperbolehkan oleh Undang-undang.

4. Bahwa setelah mengetahui keberadaan objek sengketa pada tanggal 5 Juli 2019, Penggugat telah mengajukan upaya administratif kepada Tergugat melalui Surat Penggugat Nomor: REG.I/ACEH/306/VIII/2019 tanggal 1 Agustus 2019 Perihal Keberatan, yang diterima dan diregister oleh Tergugat dengan Nomor : 270.a tanggal 6 Agustus 2019;

5. Bahwa Pasal 77 ayat (4) jo. ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan memberi ketentuan sebagai berikut :
ayat (4)

"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan Menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja."

ayat (7)

"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)."

6. Bahwa sejak diterimanya Keberatan Penggugat oleh Tergugat pada tanggal 6 Agustus 2019 hingga diajukannya gugatan ini telah berlalu selama 18 (delapan belas) hari kerja, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (4) jo. ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Keberatan Penggugat dianggap dikabulkan dan Tergugat wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan Permohonan Penggugat;

7. Bahwa Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif memberikan ketentuan sebagai berikut :

Halaman 7 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung yang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif."

8. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif memberikan ketentuan sebagai berikut :

"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif."

9. Bahwa Gugatan ini diajukan dan didaftarkan kepada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada tanggal 3 September 2019 atau 4 (empat) hari kerja setelah Keberatan Penggugat dianggap dikabulkan dan Tergugat wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan Permohonan Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (4) jo. ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperbolehkan oleh Undang-Undang.

D. Tentang Alasan Gugatan

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari suatu bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1 tanggal 17 September 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 1289/1997 tanggal 17 September 1997, yang terletak di Desa Ranto Panjang Timur, Kecamatan Kaway XVI, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Daerah Istimewa Aceh, luas 215.600 m² atas nama Perum Perumnas, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Masyarakat
- Sebelah Timur : Tanah Yayasan Tengku Dirunding
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Kampus UTU
- Sebelah Barat : Tanah Masyarakat

Selanjutnya disebut sebagai tanah HGB.

2. Bahwa Tanah HGB milik Penggugat tersebut diatas diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Aceh No : 46/HGB/BPN/97-98 tanggal 6 Agustus 1997;

3. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2016 Penggugat bersama-sama dengan Tergugat melakukan pengukuran ulang/pengembalian batas tanah HGB milik

Halaman 8 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung RI tentang pengembalian tanah dan penyelesaian permasalahan klaim diatas tanah HGB milik Penggugat sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas No. 03/2016 tanggal 10 Mei 2016;

4. Bahwa sebagai tindak lanjut dari pengembalian batas dimaksud diatas, akhirnya Penggugat pada sekitar tahun 2016 sampai dengan 2017 bersama-sama dengan Perangkat Daerah Kabupaten Aceh Barat melakukan mediasi dengan masyarakat yang mengklaim kepemilikan terhadap tanah HGB milik Penggugat dan Penggugat telah membayarkan uang Peunaya kepada sebagian masyarakat yang bersedia menerima dan sebagian lain yang belum menerima masih menduduki tanah HGB milik Penggugat tersebut;

5. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2019 telah ditandatangani Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Kepala Kejaksaan Negeri Aceh Barat dalam rangka menangani permasalahan klaim tanah di atas tanah HGB milik Penggugat;

6. Bahwa pada saat diselenggarakan rapat Antara Penggugat, Kejaksaan Negeri Aceh Barat dengan masyarakat yang mengklaim kepemilikan tanah diatas tanah HGB milik Penggugat pada tanggal 5 Juli 2019, Penggugat mendapat informasi dari salah satu peserta Rapat bernama Ibu Yuslita yang mengklaim memiliki Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan pada tahun 2012 yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini.

7. Bahwa untuk memperjelas hal tersebut, Penggugat telah berkoordinasi dengan Tergugat pada sekitar minggu ketiga bulan Juli 2019 dan telah ditemukan bahwa benar adanya Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah HGB milik Penggugat dan tercatat di dalam buku tanah Tergugat;

8. Bahwa setelah dilakukan penelitian fisik dilapangan oleh Penggugat, semakin meyakinkan bahwa Tergugat memang telah menerbitkan Objek Sengketa diatas Tanah HGB milik Penggugat sehingga karenanya penerbitan Objek Sengketa mengakibatkan subjek yang dituju oleh Objek Sengketa tersebut mendapatkan Hak atas sebidang tanah diatas tanah HGB milik Penggugat tanpa adanya ijin, pemberian, dan/atau peralihan hak dari Penggugat, dimana pada akhirnya antara tanah HGB milik Penggugat dengan Objek sengketa terjadi tumpang tindih kepemilikan yang sangat merugikan kepentingan Penggugat.

9. Bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa diatas tanah HGB milik Penggugat adalah suatu perbuatan yang bertentangan atau melanggar peraturan perundang-undangan diantaranya sebagai berikut :

9.1. Dalam pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyebutkan sebagai berikut :

Halaman 9 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, Keterangan Saksi,

Penjelasan Pasal 24 ayat (1) :

“Alat-Alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa :

- a.
- b.
- f.
- g. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan;
- h. dst.”

Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tersebut maka objek sengketa yang di dalamnya tercantum Asal Hak : Pengakuan Hak Milik Adat dan Penunjuk : Akta Jual Beli No. 326/2012 tanggal 03 Mei 2012 yang dibuat oleh PPATS Kec. Meureubo “Muhammad Yusuf” adalah cacat hukum dan tidak sah, karena jauh sebelum diterbitkan Objek Sengketa, diatas bidang tanah yang sama telah diterbitkan HGB milik Penggugat dan telah dibukukan dalam buku tanah yang ada pada Tergugat.

9.2. Bahwa selanjutnya perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa ialah melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

- a. sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;
- b. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);
- c. dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;
- d. tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

Halaman 10 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan.

f. perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau

g. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan.

Dari ketentuan diatas, maka Tergugat seharusnya menolak untuk menerbitkan Objek Sengketa (*vide* huruf (c) dan (d)), sehingga dengan demikian maka tindakan Tergugat yang tetap meneruskan proses pensertifikatan hingga terbitnya Objek Sengketa telah terbukti sebagai **suatu perbuatan yang sewenang-wenang.**

9.3. Bahwa Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, berbunyi :

(1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan

data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan.

(2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara

lain:

a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;

b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti;

c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;

d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;

e. tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah;

f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan

g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Bahwa berdasarkan ketentuan diatas dengan demikian maka terbukti dan tidak terbantahkan lagi jika Penerbitan Objek sengketa oleh Tergugat tersebut tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku atau

Halaman 11 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamah-agung.id undang-undang, sehingga mutatis mutandis mengakibatkan Objek Sengketa juga menjadi cacat yuridis dan patut untuk dinyatakan batal atau dimintakan pembatalannya.

10. Bahwa Asas Bertindak Cermat (*principle of carefulness*) ialah menuntut ketelitian dari aparatur pemerintah *incasu* Tergugat di dalam setiap kali melakukan sesuatu perbuatan, selain itu asas kecermatan juga mengharuskan agar aparatur pemerintah *incasu* Tergugat dalam melaksanakan tugas dan fungsinya di bidang pendaftaran tanah harus memiliki rasa amanah, karena hal tersebut akan mendorongnya untuk cermat dan teliti dalam menjalankan tugas dan fungsinya tersebut. Namun demikian asas dimaksud ternyata dilanggar oleh Tergugat sehingga Objek Sengketa menjadi cacat yuridis dan bertentangan dengan undang-undang dalam rangka penerbitannya.

11. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa mengakibatkan dilanggarannya asas kepastian hukum dimana dengan diterbitkannya Objek Sengketa maka Penggugat menjadi kehilangan hak atas bagian tanah HGB miliknya yang justru diterbitkan jauh sebelum diterbitkannya Objek Sengketa, sehingga saat ini Objek sengketa menjadi tumpang tindih dengan tanah HGB milik Penggugat.

12. Bahwa oleh karena Objek Sengketa baik dalam penerbitannya maupun secara substansi telah terbukti bertentangan dengan undang-undang maka Penggugat memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek sengketa tersebut, serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Objek Sengketa dari Buku Tanah yang ada pada Tergugat.

13. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan atas kesalahan dan pelanggaran suatu perundang-undangan yang dilakukan oleh Tergugat maka adalah patut apabila Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara.

14. Bahwa oleh karena Objek Sengketa baik dalam penerbitannya maupun secara substansi telah terbukti bertentangan dengan undang-undang maka Penggugat memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk:

14.1. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 437 tanggal 17 September 2012, Surat Ukur No : 111 / Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra;

14.2. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 437 tanggal 17 September 2012, Surat Ukur No : 111 / Ranto Panyang Timur /

Halaman 12 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung september 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra.

E. Petitum

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 437 tanggal 17 September 2012, Surat Ukur No : 111 / Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra;
 3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 437 tanggal 17 September 2012, Surat Ukur No : 111 / Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini.
- Atau Apabila majelis hakim mempunyai pertimbangan lain mohon untuk dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo et Bono*).

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 16 Oktober 2019, yang diupload melalui aplikasi E-Court dan di verifikasi Majelis Hakim pada tanggal 17 Oktober 2019, yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat:

- A. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sebagaimana dimaksudkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah berupa Sertipikat Hak Milik No. 437 dikeluarkan tanggal 17 September 2012, Surat ukur No : 111/Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra untuk selanjutnya disebut Objek Perkara.;

Halaman 13 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

B. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat karena objek perkara diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan akta jual beli, sesuai dengan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), sebagai berikut: *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*.

C. Bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut : *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut"*.

D. Bahwa penerbitan sertipikat dilakukan sesuai prosedur yang berlaku .

E. Bahwa tergugat didalam proses penerbitan sertipikat tersebut tidak menyampaikan keberatan . Sesuai dengan Pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), *" Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan"*.

F. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 437 dikeluarkan tanggal 17 September 2012, Surat ukur No : 111/Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m2 atas nama Teuku Raja Indra, bila merujuk pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas maka Penggugat telah kehilangan hak nya untuk menggugat sertipikat tersebut karena telah lampau waktu.

Berdasarkan uraian hukum dan alasan-alasan hukum tersebut di atas maka Gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan Penggugat

Halaman 14 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang telah Tergugat sampaikan pada bagian eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat.
3. Bahwa bidang tanah objek perkara terletak di Desa Ranto Panyang Timur Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh.
4. Bahwa pada tahun 1997 Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat telah menerbitkan Sertipikat HGB No. 1 Tanggal 17 September 1997 berdasarkan SK Kakanwil BPN Provinsi Aceh No. 46/97 Tanggal 6 Agustus 1997 dan telah dilakukan sesuai prosedur yang berlaku.
5. Bahwa Penggugat menyatakan adalah pemilik dari suatu bidang tanah berdasarkan Sertipikat hak Guna Bangunan Nomor : 1 tanggal 17 September 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 1289/1997 tanggal 17 September 1997, yang terletak di Desa Ranto Panjang Timur, Kecamatan Kaway XVI, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 215.600 m² atas nama Perum Perumnas.
6. Bahwa Penggugat pernah menelantarkan tanahnya sehingga ada beberapa bidang tanahnya dikuasai oleh masyarakat yang mana hal tersebut telah Penggugat akui dalam gugatan Penggugat yang mana Penggugat telah membayarkan uang Peunayah kepada sebagian masyarakat, sehingga benar adanya penguasaan oleh orang lain yang terjadi karena Penggugat lalai dalam mengurus, mengusahakan, memanfaatkan serta mengelola Hak Guna Bangunan yang telah diberikan.
7. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 5 Perkaban No. 4 tahun 2010 disebutkan :
"Tanah yang diindikasikan terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian"
8. Bahwa atas dasar tersebut di atas tanah tersebut dikategorikan sebagai objek penertiban tanah terlantar.
9. Bahwa sesuai dengan Pasal 30 Poin B dan C Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Pemegang HGB berkewajiban menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagai-mana ditetapkan dalam keputusan dan

Halaman 15 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



putusan mahkamah agung geid

10. Bahwa objek Perkara tersebut didaftarkan Tahun 2012 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat.

11. Bahwa tanah tersebut didaftarkan Teuku Raja Indra berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 326/2012 tanggal 3 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Muhammad Yusuf PPATS Kecamatan Meureubo .

12. Selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat memproses permohonan Teuku raja Indra sesuai dengan kewajiban untuk melaksanakan pendaftaran tanah berdasarkan Akta Jual beli dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No 437 an. Teuku raja Indra tanggal 17 September 2012 .

13. Bahwa secara administratif, karena didukung oleh dokumen yang sah dan telah memenuhi persyaratan yang berlaku, Tergugat dalam melakukan proses penerbitan sertifikat hak milik tersebut telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dalam bidang pertanahan.

14. Bahwa karena penggugat tidak dapat membuktikan dalil – dalil gugatannya, maka sangatlah patut dan wajar bila seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya sebagian gugatan tidak dapat diterima (*Niet on Vanklijke Verklaard*).

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Perkara berupa Sertipikat Hak Milik No. 437 dikeluarkan tanggal 17 September 2012, Surat Ukur No : 111 / Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 atas nama Teuku Raja Indra , luas 289 m2 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh :

-----adalah tindakan yang benar dan sah secara hukum.-----

3. Menyatakan Objek Perkara berupa Sertipikat Hak Milik 437 dikeluarkan tanggal 17 September 2012, Surat Ukur No : 111 / Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 atas nama Teuku Raja Indra , luas 289 m2yang

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inkurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telo : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no. 44/G/2019/PTUN-BNA

Putusan Pengadilan Negeri Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh :

-----**adalah sah dan Berkekuatan Hukum**-----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya ter tanggal 23 Oktober 2019 yang diupload melalui aplikasi e-court dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 24 Oktober 2019, yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat Putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa terhadap Replik Penggugat, Pihak Tergugat dalam persidangan tanggal 31 Oktober 2019 telah menyerahkan Dupliknya yang diupload melalui aplikasi e-court p ada tanggal 30 Oktober 2019 dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 31 Oktober 2019 yang di yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat Putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Pihak Penggugat pada tanggal 7 November 2019, tanggal 14 November 2019 dan tanggal 5 Desember 2019, telah menyerahkan Bukti-Bukti tertulis berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup, yang telah diperiksa dan disesuaikan dengan asli dan/atau fotokopinya oleh Majelis Hakim dan diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-22** , yaitu sebagai berikut :

1. **Bukti P-1** : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewa Aceh No. 46/HGB/BPN/97 Tanggal 6 Agustus 1997 (Dokumen Asli menjadi Warkah di BPN) (sesuai dengan fotokopi);
2. **Bukti P-2** : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1 tanggal 17 September 1997, Surat ukur/Gambar Situasi Nomor:1289/1997 tanggal 17 September 1997, luas 215.600 M2 atas nama Perum Perumnas (sesuai dengan aslinya);
3. **Bukti P-3** : Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas No. 03/2016 tanggal 10 Mei 2016 (sesuai dengan aslinya);
4. **Bukti P-4** : Fotokopi Risalah Rapat tanggal 5 Juli 2019, tentang Pembahasan Klaim tanah, antara Perum Perumnas, Kejaksaan Negeri Aceh Barat dan oknum Masyarakat (sesuai dengan Halaman 17 dari 36 Halaman Putusan Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Bukti P-5** : Fotokopi Risalah Rapat Nomor: REG.I/ACEH/414/VII/2019
Tentang Rapat Klarifikasi Permasalahan Tumpang Tindih Sertipikat Perumnas di Lokasi Meulaboh (sesuai dengan aslinya);
Fotokopi Surat Perum Perumnas Cabang meulaboh, Nomor Reg.I/ACEH/306/VIII/2019 tanggal 1 Agustus 2019, perihal: Keberatan (sesuai dengan aslinya);
Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat Nomor: 404.21-5/SK/IL/69/1997 Tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Pembangunan Perumahan Perum Perumnas (sesuai dengan aslinya);
Fotokopi Peta Situasi No.01.04/PPL/121/1997 tanggal 27 Juni 1997 (sesuai dengan aslinya);
Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.437 tanggal 17 September 2012, surat Ukur No: 111/ranto Panyang Timur/2012 tanggal 17 september 2012, luas 289 m2 atas nama Teuku Raja Indra (sesuai dengan fotokopi);
6. **Bukti P-6** :
7. **Bukti P-7** :
8. **Bukti P-8** :
9. **Bukti P-9** :
10. **Bukti P-10** : Fotokopi Berita Acara Serah terima Tanah Milik Pemda TK. II Aceh Barat kepada Perum Perumnas cabang I untuk keperluan pembangunan RSS bagi PNS Pemda tanggal 12 Mei 1995 (sesuai dengan fotokopi);
11. **Bukti P-11** : Fotokopi Tanda terima surat penyerahan Tanah dari Bapak Rasmahdi,SH., Kabag Hukum Pemda TK II Aceh Barat tanggal 23 April 1997 (sesuai dengan aslinya);
12. **Bukti P-12.A** : Fotokopi Surat pemerintah Daerah Aceh Barat (Camat) Nomor

Halaman 18 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 4 Februari 1995 Perihal Tanah lokasi

Pertapakan rumah perumnas Gunung Kleng (sesuai dengan aslinya);

13. **Bukti P-12.B** : Fotokopi Gambar situasi Yayasan teuku dirunding Luas tanah 202.763 M2 (sesuai dengan aslinya);
14. **Bukti P-13** : Fotokopi Surat penyerahan Hak atas nama Syamsul Bahri, tanggal 3 Februari 1995 (sesuai dengan aslinya);
15. **Bukti P-14** : Fotokopi Surat Penyerahan Hak atas nama Usman, tanggal 3 Februari 1995 (sesuai dengan aslinya);
16. **Bukti P-15** : Fotokopi Surat Penyerahan Hak atas nama H. Zaini Zakarya, tanggal 3 Februari 1995 (sesuai dengan aslinya);
17. **Bukti P-16** : Fotokopi Surat Penyerahan Hak atas nama Tgk. Asnawi, tanggal 3 Februari 1995 (sesuai dengan aslinya);
18. **Bukti P-17** : Fotokopi Surat Penyerahan Hak atas nama M. Thaleb, tanggal 3 Februari 1995 (sesuai dengan aslinya);
19. **Bukti P-18** : Fotokopi Foto Patok dan Batas Tanah Penggugat sebelah Utara (sesuai dengan fotokopi);
20. **Bukti P-19** : Fotokopi, Foto Patok dan Batas Tanah Penggugat sebelah selatan (sesuai dengan fotokopi);
21. **Bukti P-20** : Fotokopi Foto Patok dan Batas Tanah Penggugat sebelah Timur (sesuai dengan fotokopi);
22. **Bukti P-21** : Fotokopi Foto Patok dan Batas Tanah Penggugat sebelah Barat (sesuai dengan fotokopi);
23. **Bukti P-22** : Fotokopi Gambar Siteplan Penggugat dan Keterangan Posisi Patok sisi Timur-Barat-Utara-Selatan (sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat pada tanggal 7 November 2019 dan tanggal 28 November 2019, telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir, yang telah diperiksa dan disesuaikan dengan asli dan/atau fotokopinya oleh Majelis Hakim di Persidangan dan diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-5**, yaitu sebagai berikut :

1. **Bukti T-1** : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 437 tanggal 17 September 2012 atas nama Teuku Raja Indra dan Surat Ukur Nomor 111 Tanggal 17 September 2012 (sesuai dengan aslinya);
2. **Bukti T-2** : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 326?20112 Tanggal 3 Mei 2012, antara Muhammad dan Teuku Raja Indra yang dilakukan dihadapan Muhammad Yusuf, Camat PPAT Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat (sesuai dengan fotokopi);
3. **Bukti T-3** : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1 tanggal 17 September 1997 atas nama Perusahaan Umum Pembangunan

Halaman 19 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Perum Perumnas dan Surat ukur Nomor 1289/1997 (sesuai dengan fotokopi);

4. **Bukti T-4** : Fotokopi Permohonan Pendaftaran Hak Milik oleh Teuku Raja Indra pada Juni 2012 (sesuai dengan aslinya);
5. **Bukti T-5** : Fotokopi Gambar Ukur Nomor 255 Tahun 2012 (sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama ANDRA pada persidangan tanggal 5 Desember 2019, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya menerangkan hal-hal yang selengkapya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan pada pokoknya saksi tersebut menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Pjs. Keuchik Desa Ranto Panyang Timur Kecamatan Meurebo Kabupaten Aceh Barat, Propinsi Aceh sejak bulan Mei tahun 2019, sebelumnya menjabat sebagai Sekretaris Desa dari tahun 2017 dan sudah aktif dalam kegiatan desa sejak tahun 2006;
- Bahwa saksi mengetahui benar jika lokasi objek sengketa tersebut berada dalam lokasi tanah atau Komplek Perum Perumnas;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah tersebut dikuasai Perum Perumnas sejak tahun 1995, yang diperoleh dari PEMDA Aceh Barat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Pengumuman di Kantor Desa, jika ada masyarakat membuat Sertipikat;
- Bahwa masyarakat yang komplain terhadap tanah yang dikuasai Perum Perumnas hanya Bustamam dan Junaidi saja, sedangkan Teuku Raja Indra tidak pernah mengadu ke pihak Perangkat Desa;
- Bahwa sepengetahuan saksi dari tahun 2006 sampai dengan sekarang, yang menguasai tanah yang disengketakan ini adalah Perum Perumnas, sementara Teuku Raja Indra tidak pernah menguasai atau memanfaatkan lahan tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi dan/atau Ahli selama persidangan, meski telah diberikan kesempatan untuk mengajukannya;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 12 Desember 2019 yang di unggah melalui aplikasi *e-court* pada 12 Desember 2019, Kesimpulan Penggugat dan Tergugat tersebut telah dilakukan verifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 12 Desember 2019 dengan isi sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini;

Bahwa segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Sidang dan belum tercantum dalam Putusan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Halaman 20 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya Majelis Hakim telah bermusyawarah dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam bagian “tentang duduk sengketa” putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 437 Tanggal 17 September 2012, surat ukur Nomor 111/Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra (Bukti P-9 = Bukti T-1);

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan yang sedang berjalan sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan seiring telah dihapusnya Pasal 118 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, berdasarkan surat panggilan Pengadilan, telah dipanggil secara patut calon pihak ketiga yang berkepentingan atas nama Teuku Raja Indra sebagaimana namanya tercantum dalam sertipikat yang menjadi objek sengketa untuk diberitahukan hak dan kepentingannya dalam sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa atas panggilan-panggilan tersebut Calon Pihak Ketiga yang bernama Teuku Raja Indra tidak pernah hadir pada Persidangan perkara *aquo*, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Calon Pihak ketiga yang bernama Teuku Raja Indra tidak akan masuk dalam sengketa *aquo* untuk mempertahankan hak dan kepentingannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat yang dimaksudkan untuk membatalkan objek sengketa tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawabannya tertanggal 16 Oktober 2019, di dalam Jawabannya tersebut selain berisi sanggahan terhadap materi pokok sengketa juga menyampaikan mengenai eksepsi – eksepsinya yang pada pokoknya diuraikan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya menyatakan sebagai berikut;

GUGATAN LAMPAU WAKTU;

Pada intinya Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu, karena berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

Halaman 21 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1999 tentang pertanahan yang menyatakan bahwa setelah 5 (lima) tahun penerbitan sertifikat tersebut tidak ada orang yang keberatan kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan, maka baik mengenai penguasaan tanah maupun penerbitan sertifikat tersebut tidak dapat digugat ke Pengadilan. Dalam hal ini penerbitan sertifikat tersebut dilakukan pada tahun 2012, sedangkan baru digugat oleh Penggugat pada tahun 2019;

Menimbang, bahwa atas dasar alasan tersebut di atas, maka sebelum dilakukan pemeriksaan lebih lanjut mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan oleh Penggugat, sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa "Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan keputusannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;"

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, diatur bahwa "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;"

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 Perma Nomor 6 Tahun 2018, diatur bahwa:

- (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;
- (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018, diatur bahwa:

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;
- (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa *a quo* ditujukan kepada Teuku Raja Indra (Bukti P-9 = Bukti T-1), maka kedudukan Penggugat terhadap Objek Sengketa *aquo* adalah sebagai pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Objek Sengketa *aquo* tersebut ;

Halaman 22 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa sebagai pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, maka tenggang waktu pengajuan gugatan tidak mengikuti tenggang waktu yang berlaku bagi alamat yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, akan tetapi sejalan dengan kaedah hukum dalam SEMA Nomor: 2 Tahun 1991 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak pada Persidangan, maka Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa *aquo* dan merasa dirugikan dengan adanya Objek Sengketa *aquo* pada tanggal 5 Juli 2019 yaitu ketika Penggugat mengadakan rapat bersama Kejaksaan Negeri Aceh Barat untuk membahas permasalahan tanah Penggugat yang diduduki oleh Para Penghuni Tanpa Hak (PTH) (*vide* bukti P-4), kemudian pada tanggal 1 Agustus 2019 Penggugat mengirimkan surat keberatan terhadap terbitnya sertipikat dia atas tanah yang menjadi objek sengketa *aquo* kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat (*vide* bukti P-6);

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan diberlakukannya ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018, Pengadilan Tata Usaha Negara baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah warga masyarakat yang merasa dirugikan akibat diterbitkannya Keputusan atau Tindakan oleh Pejabat menempuh upaya administratif, sehingga terhadap tenggang waktu pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah berubah, bukan lagi dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak suatu Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diumumkan, diketahui atau sejak Penggugat merasa dirugikan atas Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan tersebut, akan tetapi dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di Persidangan, telah diketahui:

- Bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat berdasarkan surat tanggal 1 Agustus 2019 yang diterima oleh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat pada tanggal 6 Agustus 2019 (Bukti P-6);

Halaman 23 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI
Bahwa keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak dijawab oleh Tergugat sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha negara Banda Aceh pada tanggal 3 September 2019 (vide gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 5 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018, pengajuan gugatan Penggugat ke Pengadilan tata Usaha Negara masih masuk tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, karena penghitungan waktu berdasarkan Pasal 5 Perma Nomor 6 Tahun 2018 yaitu sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif, upaya administrasi berupa keberatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat sampai dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh belum ada jawaban, sedangkan waktu untuk menjawab keberatan tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 77 Ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan telah lewat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari berdasarkan ketentuan Pasal 77 Ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yaitu harus lewat 10 (sepuluh) hari kerja sejak surat keberatan tersebut diterima oleh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat yaitu setidaknya-tidaknya sejak tanggal 21 Agustus 2019, sedangkan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada tanggal 3 September 2019, sehingga pengajuan gugatan oleh Penggugat masih masuk tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat di tolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketa dalam perkara *aquo* dengan pertimbangan sebagai berikut;

DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa terkait penerbitan objek sengketa dari sisi Hukum Administrasi, yaitu apakah penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan wewenang, prosedural serta substansi yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

Halaman 24 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat dalam Gugatan maupun Repliknya mendalilkan penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Gugatan maupun Repliknya tersebut, Tergugat dalam Jawaban maupun Dupliknya mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat dan Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat: permasalahan pokok yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah mengenai apakah penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik?;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai isu hukum yang pertama terkait apakah penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural, substansial, atau dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang (*vide* penjelasan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986);

Menimbang, bahwa dalam sengketa *aquo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa ketiga aspek tersebut merupakan dasar pengujian (*toetsingsgronden*) guna menentukan apakah keputusan tata usaha negara yang di gugat tersebut sesuai dengan hukum (*rechtmatig*) atau sebaliknya;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, pengujian dilakukan secara *ex tunc* yakni pengujian dilakukan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang telah ada sebelum terbitnya objek sengketa atau sebagai dasar terbitnya objek sengketa (*in casu* objek sengketa terbit pada tanggal 17 September 2012);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), diatur:

"Pejabat Pemerintahan memiliki hak untuk menggunakan kewenangan dalam mengambil Keputusan dan/atau Tindakan;"

Menimbang, bahwa terhadap Wewenang yang diberikan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan terdapat ketentuan yang membatasinya sebagaimana

Halaman 25 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

diatut dalam Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menegaskan:

"Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh:

- a. Masa atau tenggang waktu Wewenang*
- b. Wilayah atau daerah berlakunya Wewenang; dan;*
- c. Cakupan bidang atau materi Wewenang;"*

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan di atas, Majelis Hakim berpendapat dalam menggunakan kewenangannya, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh masa atau tenggang waktu Wewenang, Wilayah atau daerah berlakunya wewenang dan cakupan bidang atau Materi wewenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa *"Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);"*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa *"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain;"*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 90 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa *"Penandatanganan buku tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;"*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan menyebutkan bahwa *"Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah. "*

Halaman 26 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jika dihubungkan dengan Objek Sengketa *aquo* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 437 Tanggal 17 September 2012, surat ukur Nomor 111/Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra (Bukti P-9 = Bukti T-1), maka telah tepat jika Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat yang menerbitkan Objek Sengketa *aquo*, karena objek sengketa *aquo* berada di wilayah kabupaten Aceh Barat yang merupakan wilayah kerja Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat untuk menerbitkan dan menandatangani Buku Tanah maupun Sertipikat tanah yang telah didaftarkan di wilayahnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat memiliki kewenangan baik dari segi materiil, dari segi wilayah, maupun dari segi waktu dalam mengeluarkan / menerbitkan objek sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berwenang dalam menerbitkan objek sengketa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Prosedur dan Substansi penerbitan objek sengketa secara bersama-sama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalam menguji penerbitan objek sengketa *aquo* Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu sebagai berikut:

Pasal 1 angka 1

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

Pasal 2

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

Pasal 11

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah;

Pasal 12

Halaman 27 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- pembuktian hak dan pembukuannya;
- penerbitan sertifikat;
- penyajian data fisik dan data yuridis;
- penyimpanan daftar umum dan dokumen.

(2)-----Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Pasal 14

(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- pembuatan peta dasar pendaftaran;
- penetapan batas bidang-bidang tanah;
- pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- pembuatan daftar tanah;
- pembuatan surat ukur.;

Pasal 32 Ayat (1)

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Pasal 33

(1)---Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama;

(2)Bentuk, cara pengisian, penyimpanan, pemeliharaan, dan penggantian peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama ditetapkan oleh Menteri;

Pasal 37

(1) Pendirian hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat

Halaman 28 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

(2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 62 Ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, menyatakan bahwa:

Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:

- a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti;
- c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
- e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah;
- f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan
- g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 November 2019, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo*, kemudian dari Pemeriksaan setempat tersebut telah diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat menunjuk kepada lokasi tanah yang sama yaitu tanah rawa yang terletak di Desa Rantau Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kota Banda Aceh, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh;
2. Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 437 Tanggal 17 September 2012, surat ukur Nomor 111/Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra mempunyai batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan ADB 1;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Musta Nova (dari hasil Pemeriksaan Setempat tidak ada yang mengenal dan tahun posisi tanah tersebut dan masih dalam posisi tanah HGB Penggugat);

Halaman 29 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong (dari hasil Pemeriksaan setempat, tidak ditemukan Lorong tetapi bekas parit sesuai dengan akta Jual Beli (vide T-2);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sudirman dari hasil Pemeriksaan Setempat tidak ada yang mengenal dan tahun posisi tanah tersebut dan masih dalam posisi tanah HGB Penggugat;
3. Bahwa diujung-ujung jalan ADB 1 yang berbatasan dengan tanah yang menjadi objek sengketa terdapat patok-patok yang bertuliskan Hak Guna Bangunan Perumnas Tahun 1997;

Menimbang, bahwa terkait prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 12 Mei 1995 Pemerintah Daerah Tingkat II Aceh Barat telah melakukan serah terima tanah kepada Perum Perumnas Cabang I untuk keperluan Pembangunan RSS bagi PNS Pemda yang terletak di Desa Gunung Keling, Kecamatan Kaway XVI, Kabupaten Dati II Aceh Barat dengan luas 200.000 (dua ratus ribu rupiah) M2 (Bukti P-10);
2. Bahwa pada tanggal 16 Mei 1997 berdasarkan serah terima yang dilakukan pada tanggal 12 Mei 1995, Perum Perumnas telah mendapatkan izin lokasi di atas tanah tersebut dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat (Bukti P-7);
3. Bahwa 6 Agustus 1997 terhadap lokasi tanah tersebut, telah diterbitkan Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat yang terletak di Desa Rantau Panjang Timur, Kecamatan Kaway XVI, Kabupaten Aceh Barat dengan Luas 215.600 (dua ratus lima belas ribu enam ratus rupiah) M2 (Bukti P-1);
4. Bahwa pada tanggal 17 September 1997 diterbitkan Sertipikat Hak Bangunan Nomor 1 atas nama Penggugat berdasarkan gambar situasi Nomor 1289/1997 Tanggal 17 September 1997 dengan luas 215.600 M2 yang terletak di Desa Rantau Panjang Timur, Kecamatan Kawai XVI, Kabupaten Aceh Barat (Bukti T-3);
5. Bahwa pada tanggal 17 September 2012 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 437, berdasarkan surat ukur Nomor 111/Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra (Bukti P-9 = Bukti T-1);
6. Bahwa sertipikat objek sengketa *aquo* diterbitkan oleh Tergugat atas dasar Permohonan yang diajukan oleh Teuku Raja Indra dengan alas hak Akta Jual Beli Nomor 326/2012 tanggal 3 Mei 2012 (Bukti T-2 dan Bukti T-4);

Halaman 30 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 44/G/2019/PTUN-BNA tentang pengembalian batas/penetapan batas terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1 tanggal 17 September 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 1289/1997 tanggal 17 September 1997, yang terletak di Desa Ranto Panjang Timur, Kecamatan Kaway XVI, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Daerah Istimewa Aceh, luas 215.600 m² atas nama Perum Perumnas (Penggugat) (vide bukti P-3);

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di Persidangan dan fakta-fakta yang terungkap pada Pemeriksaan Setempat tanggal 15 November 2019, Majelis Hakim telah menemukan fakta hukum bahwa letak tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* dengan letak tanah Hak Guna Bangunan Penggugat saling tumpang tindih/*overlapping*, karena tanah yang menjadi objek sengketa terletak di sebelah dalam patok-patok Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Penggugat;

Menimbang, berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan tersebut di atas, Majelis Hakim telah menemukan bahwa sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Penggugat lebih dahulu diterbitkan (pada tanggal 17 September 1997) (Bukti T-3), jika dibandingkan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa (pada tanggal 17 September 2012) (Bukti P-9 = Bukti T-1);

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *aquo* telah tumpang tindih/*overlapping* dengan tanah Hak Guna Bangunan Penggugat dan juga penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Penggugat lebih dahulu (pada tanggal 17 September 1997) (Bukti T-3) daripada penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa (pada tanggal 17 September 2012) (Bukti P-9 = Bukti T-1), sehingga Majelis Hakim berpendapat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 437 tanggal 17 September 2012, berdasarkan surat ukur Nomor 111/Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra (Bukti P-9 = Bukti T-1) telah tumpang tindih/*overlapping* dengan Sertipikat Hak Bangunan Nomor 1 Tanggal 17 September 1997 atas nama Penggugat berdasarkan gambar situasi Nomor 1289/1997 Tanggal 17 September 1997 dengan luas 215.600 M2 yang terletak di Desa Rantau Panjang Timur, Kecamatan Kawai XVI, Kabupaten Aceh Barat atas nama Penggugat, sehingga tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan data fisik dan data yuridis suatu tanah harus sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 62 Ayat (2) huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan

Halaman 31 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung 2019/PTUN-BNA
Nasution Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan
Kasus Pertanahan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *Cacat Hukum Administrasi*;

Menimbang, bahwa selain itu tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa *aquo* juga telah bertentangan dengan asas kecermatan (*principle of carefullness*) yang mengharuskan sikap kehati-hatian Tergugat dalam menerbitkan suatu sertipikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Tergugat dalam Jawabannya yang menyatakan bahwa tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Penggugat dikategorikan sebagai objek penerbitan tanah terlantar, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalam menguji penerbitan objek sengketa *aquo* Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sebagai berikut:

Pasal 2

"Obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya;"

Pasal 4

- (1) Kepala Kantor Wilayah menyiapkan data tanah yang terindikasi terlantar;
- (2) Data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar pelaksanaan identifikasi dan penelitian;

Pasal 8

- (1) Apabila berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) disimpulkan terdapat tanah terlantar, maka Kepala Kantor Wilayah memberitahukan dan sekaligus memberikan peringatan tertulis pertama kepada Pemegang Hak, agar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkannya surat peringatan, menggunakan tanahnya sesuai keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau sesuai izin/keputusan/surat sebagai dasar penguasaannya.
- (2) Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan

Halaman 32 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tertulis kedua dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan pertama;

(3) Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan kedua;

Pasal 9

(1) Kepala menetapkan tanah terlantar terhadap tanah yang diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6).

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga berpedoman pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 1 Angka 14

Kepala adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Pasal 3

Penertiban tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan dengan tahapan:

- a. inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar;
- b. identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar;
- c. peringatan terhadap pemegang hak;
- d. penetapan tanah terlantar;

Pasal 19 Ayat (1)

Kepala menetapkan Keputusan Penetapan Tanah Terlantar atas usulan Kepala Kantor Wilayah.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa untuk dapat menyatakan suatu lahan/tanah itu sebagai lahan/tanah terlantar haruslah terlebih dahulu ada upaya-upaya yang dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 serta harus adanya penetapan bidang tanah sebagai lahan/tanah terlantar dari Kepala Badan Pertanahan Nasional atas usul Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi sebagaimana di atur dalam ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor : 11 Tahun 2010 jo. Pasal 19 Ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010;

Halaman 33 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa sesuai Majelis Hakim meneliti kembali bukti-bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak di Persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan satu pun bukti yang menyatakan lahan/bidang tanah Hak Guna Bangunan Penggugat itu terlantar, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Penggugat masih sah keseluruhannya dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan objek sengketa *aquo* dari aspek Prosedur dan substansi telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan (*principle of carefullness*), sehingga penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat harus dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah dinyatakan batal, maka terhadap tuntutan Penggugat mengenai pencabutan objek sengketa sesuai Pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat selaku pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim bebas untuk menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan

Halaman 34 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 437 Tanggal 17 September 2012, surat ukur Nomor 111/Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 437 Tanggal 17 September 2012, surat ukur Nomor 111/Ranto Panyang Timur / 2012 tanggal 17 September 2012 yang terletak di Desa Ranto Panyang Timur, Kecamatan Meureubo, Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh, luas 289 m² atas nama Teuku Raja Indra;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 21.997.000,- (dua puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada hari **Senin, Tanggal 16 Desember 2019** oleh kami **YUSRI ARBI, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara banda Aceh selaku Hakim Ketua Majelis, **AZZAHRAWI, S.H., M.H.** dan **MIFTAH SA'AD CANIAGO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, Tanggal 26 Desember 2019** oleh oleh **YUSRI ARBI, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara banda Aceh selaku Hakim Ketua Majelis, **AZZAHRAWI, S.H., M.H.** dan **FANDY KURNIAWAN PATTIRADJA, S.H., M.Kn.**, dengan dibantu oleh **MUHI BUDDIN, S.H., M.H.**, Panitera Muda Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Halaman 35 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM KETUA MAJELIS,

d.t.o

d.t.o

AZZAHRAWI, S.H., M.H.

YUSRI ARBI, S.H., M.H.

d.t.o

MIFTAH SA'AD CANIAGO, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI,

d.t.o

MUHIBUDDIN, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN.BNA:

1. Biaya Hak-hak Kepaniteraan.....	Rp. 60.000,-
2. Biaya ATK Perkara.....	Rp. 110.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 217.000,-
4. Biaya Meterai.....	Rp. 6.000,-
5. Biaya Redaksi.....	Rp. 10.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 21.594.000,-

J u m l a h

-----+
: Rp. 21.997.000,-

(dua puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu
rupiah);

Halaman 36 dari 36 Halaman Putusan
Perkara Nomor 44/G/2019/PTUN-BNA

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)