



**PUTUSAN**

**Nomor: 35/G/2021/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, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara;

**TRISNAWATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar, Dusun Sejati, Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 6 September 2021, dalam hal ini memberi Kuasa Kepada;

**EDI SIPAYUNG, S.H.**                      **EDISON P. SIREGAR, S.H.**

**FARID FATURRAHMAN, S.H. DIAN HARDIAN SILALAH S.H., M.H**

Kesemuanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kator Advokat **"EDI SIPAYUNG, S.H. & ASSOCIATES"**, beralamat di Jalan Jend. A. Yani Nomor 112, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, baik bersama-sama maupun masing-masing, Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**Melawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH SINGKIL**, berkedudukan di Jalan Syech Hamzah Fansuri, Desa Pulo Sarok Singkil, Kecamatan Singkil, Kabupaten Aceh Singkil, Provinsi Aceh;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 44/SKK/11.10-600/X/2021

tanggal 5 Oktober 2021, dalam hal ini memberi Kuasa kepada:

1. Nama : **AKHYAR SIRAJUDDIN, S.T., S.H.**  
Jabatan : Penata Pertanahan Muda Pada Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh;
2. Nama : **UMARANI AZKHA, S.H.**  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Pada Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh;
3. Nama : **SEPTIAMAULI JODA, S.H.**  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Pada Kantor Wilayah  
Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh;
4. Nama : **M. TRIO HARYONO, S.H.**  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Pada Kantor Pertanahan  
Aceh Singkil;
5. Nama : **MASDI BERUTU, S.H.**  
Jabatan : Pengelola Aplikasi Pada Kantor Perwakilan Kota  
Subulussalam;
6. Nama : **TEUKU ROMY SYAHPUTRA, S.I.Kom.**  
Jabatan : Asisten Pengadministrasi Umum Pada Kantor Wilayah  
Pertanahan Nasional Provinsi Aceh;  
Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia  
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan PPNN  
Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Aceh, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh  
Singkil dan Kantor Perwakilan Kota Subulussalam  
yang semuanya memilih alamat pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil di Jalan Syech

Halaman 2 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

Hamzah Fansuri, Desa Pulo Sarok Singkil,  
Kecamatan Singkil, Kabupaten Aceh Singkil, Provinsi  
Aceh, baik bersama-sama maupun masing-masing,  
dan Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**PT BANK SYARIAH INDONESIA TBK CABANG SUBULUSSALAM,**

berkedudukan Jalan Teuku Umar, Desa  
Subulussalam, Kecamatan Simpang Kiri, Kota  
Subulussalam, Provinsi Aceh, Berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor 01/2212-KUA/RO I tertanggal  
31 Agustus 2021, dalam hal ini memberi Kuasa  
kepada:

1. MUYASSAR.
2. THIAS WULANDARI.

Keduanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Karyawan BUMN pada PT BANK SYARIAH  
INDONESIA TBK Regional Office Aceh, berkedudukan  
di Jalan Cut Meutia Nomor 17 Kota Banda Aceh,  
Provinsi Aceh, baik bersama-sama maupun masing-  
masing, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**  
**INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda  
Aceh Nomor 35/PEN-DIS/2021/PTUN.BNA, tanggal 23 September 2021,  
tentang Lolos Dismisal;

Halaman 3 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/PTUN-BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 35/PEN-MH/2021/PTUN.BNA, tanggal 23 September 2021 tentang Penunjukkan Susunan Majelis Hakim;
3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 35/PEN-PPJS/2021/PTUN.BNA, tanggal 23 September 2021 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 35/PEN-PP/2021/PTUN.BNA, tanggal 23 September 2021 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 35/PEN-HS/2021/PTUN.BNA, tanggal 10 November 2021 tentang Hari sidang pertama;
6. Telah memeriksa bukti-bukti surat atau tulisan dan saksi yang diajukan, serta mendengar keterangan para pihak dalam pemeriksaan persiapan dan persidangan;
7. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 22 September 2021 telah mengajukan gugatan yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada tanggal 22 September 2021 melalui sistem persidangan elektronik *e-Court* dengan register perkara Nomor: 35/G/2021/PTUN.BNA, dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 4 November 2021 yang isinya sebagai berikut:

### A. OBJEK GUGATAN

Halaman 4 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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 yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara ini, yaitu adalah :

*"Sertifikat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan, Tertanggal 28 mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/ 2015, Tertanggal 27 Mei 2015, Seluas 1.180. M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama Sarmina.*

## B. KEWENANGAN

1. Berdasarkan pasal 47 Undang-undang No. 5 tahun 1986 mengatur :

*"Pengadilan Tata Usaha Negara Berwenang memeriksa dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara". Sedangkan berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan : " Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara seseorang dengan Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Baik Dipusat maupun Didaerah, Sebagai Akibat Dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk Sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku". Dan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No.51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :*

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah Suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat Konkret, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum Tata Usaha Negara Bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata".*

Halaman 5 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan aturan hukum diatas, jelas dan nyata Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang menerima, memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum Perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individu dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.
3. Bahwa segala unsur-unsur yang dinyatakan dalam aturan hukum diatas telah dipenuhi oleh Tergugat dalam perkara *aquo* sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan urusan pemerintahan menerbitkan/mengeluarkan Objek Gugatan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.
4. Bahwa Tergugat dalam perkara *aqou* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil adalah Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No.51 Tahun 2009, yakni Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Tergugat adalah merupakan Pejabat Negara yang memiliki tugas melaksanakan urusan pemerintahan yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah (Objek Gugatan) berdasarkan Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria jo bagian keempat, Penerbitan Sertifikat, Pasal 5, Pasal 6, ayat 1 dan Pasal 31 ayat 5 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 3 huruf a Peraturan Menteri Agraria No.1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberi Hak Atas

Halaman 6 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu Kepada Kepala Kantor Pertanahan.

5. Bahwa Tergugat adalah Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara Yang berwenang menerbitkan Objek Gugatan Tata Usaha Negara dan karenanya yang menjadi Tergugat dalam perkara *aquo*, dengan demikian Tergugat telah memenuhi kualifikasi sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud didalam Undang-undang No.51 Tahun 2009 dan karenanya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil telah memenuhi unsur-unsur Pejabat Tata Usaha Negara sekaligus memiliki kedudukan hukum sebagai Tergugat dalam Penerbitan Objek Gugatan.
6. Bahwa, Objek Gugatan yakni Sertifikat *a quo* merupakan keputusan Tata Usaha Negara sebagai mana dimaksud dengan Pasal 1 Ayat (3) UU No.5 tahun 1986 Jo UU No.9 Tahun 2004 Jo UU No. 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
7. Bahwa sehubungan objek gugatan adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara maka sesuai Pasal 47. UU No. 5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 Tahun 2004 Jo UU No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk mengadili Perkara ini.
8. Bahwa berdasarkan bab II Kewenangan, Pasal 2 Ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 menyatakan :  
  
"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh upaya administrasi", dan Pasal 75 Ayat 2 huruf a Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah, yang menyatakan :  
  
“(1) Upaya Hukum Administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 terdiri atas : a. Keberatan dan b. Banding”

Halaman 7 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

Jelas dan nyata Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang menerima, memeriksa dan mengadili Sengketa Tata Usaha Negara setelah pihak yang di rugikan akibat terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara menempuh Upaya Hukum Administrasi.

9. Bahwa setelah Sertifikat *A quo* (objek Gugatan) diketahui oleh Penggugat kemudian telah mengajukan keberatan karena diterbitkan diatas tanah milik Penggugat yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik yang sah yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil tertanggal 13 Juli 2021 ;

10. Bahwa hingga Gugatan ini diajukan, surat keberatan tersebut tidak ditanggapi atau belum ada tanggapan maupun balasannya, dan dengan sikap diam dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil, maka sesuai dengan UU No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 75 ayat (2), Jo PERMA No. 6 Tahun 2018 Gugatan ini diajukan.

## C. TENGGANG WAKTU OBJEK GUGATAN.

1. Bahwa Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo UU No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo UU No.51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

2. Bahwa Penggugat mengetahui Objek Gugatan pada tanggal 12 Juli 2021 sewaktu sidang persidangan dalam perkara No. 16/G/2021/PTUN-BNA, dimana Kuasa Tergugat menyatakan bahwa diatas Sertifikat Hak Milik No. 1/ Kampung Subullussalam A/n Awaluddin milik Penggugat telah terbit objek Gugatan, Sertifikat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan,

Halaman 8 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

Tertanggal 28 mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/ 2015, Tertanggal 27 Mei 2015, Seluas 1.180. M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama SARMINA. kemudian pada tanggal 13 Juli 2021 telah mengajukan permohonan keberatan sebagai upaya hukum administratif agar Tergugat melakukan pencabutan terhadap Objek Gugatan.

3. Bahwa, oleh karena Penggugat telah berupaya melakukan Upaya hukum Administratif dengan mengajukan Surat Keberatan karena terbitnya objek Gugatan yang di tujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil pada tanggal 13 Juli 2021 yang diterima pada tanggal 13 Juli 2021 oleh Pegawai Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil Atas Nama Dian Wulandari akan tetapi hingga gugatan ini diajukan Tergugat bersikap diam dan tidak menanggapi surat keberatan Penggugat tersebut, maka sesuai Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 75 Ayat (2), jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, Gugatan ini diajukan setelah terlewatnya 10 hari kerja, terhitung sejak diterimanya surat keberatan.

Dengan demikian sikap diam Tergugat karena tidak menanggapi surat keberatan yang diajukan Penggugat telah bertentangan dengan Peraturan yang berlaku dan melanggar Azas – azas Umum Pemerintahan yang baik sebagai Azas Hukum yang mengikat yaitu Azas kecermatan berdasarkan Undang-undang No. 30 tahun 2014, Pasal 10 bagian ketiga Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB) Tentang Administrasi Pemerintah.

4. Pada Tanggal 12 Juli 2021 sewaktu sidang persiapan dalam perkara No. 16/G/2021/PTU-BNA, dimana Kuasa Tergugat menyatakan bahwa diatas

Halaman 9 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/PTUN-BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan, Tertanggal 28 mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/ 2015, Tertanggal 27 Mei 2015, Seluas 1.180. M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama SARMINA. Dengan terbitnya sertifikat tersebut Penggugat merasa di rugikan karena Objek Perkara tersebut diterbitkan diatas Sertifikat Hak Milik No. 1/ Kampung Subullussalam, 21 Desember 1983, seluas 18.781 M<sup>2</sup> A/n Awaluddin (milik Penggugat).

5. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan, Tertanggal 28 mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/ 2015, Tertanggal 27 Mei 2015, Seluas 1.180. M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama Sarmina yang di terbitkan diatas Sertifikat Hak Milik No. 1/ Kampung Subullussalam, 21 Desember 1983, seluas 18.781 M<sup>2</sup> A/n Awaluddin yang terletak di sebagian tanah Penggugat yang letaknya terdapat dibagian Timur tanah Penggugat yang berbatasan dengan Jalan Pemuda.

6. Bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan terhadap Objek Gugatan pada tanggal 22 September 2021, maka oleh karenanya tenggang waktu pengajuan Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu dibenarkan dalam Undang-Undang sesuai dengan pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 Jo UU No.9 tahun 2004 Jo UU No.51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

## D. KEPENTINGAN PENGGUGAT

Halaman 10 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

1. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat 1 Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang perubahan kedua Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :  
  
“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan tanpa atau disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.
2. Bahwa berdasarkan aturan hukum di atas, keabsahan kedudukan hukum untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
  - a. Diajukan oleh Orang atau badan Hukum Perdata.
  - b. Yang memiliki hubungan hukum dengan keputusan Tata Usaha Negara yang Digugat.
  - c. Merasa kepentingan hukumnya dirugikan oleh akibat hukum yang ditimbulkan dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat
3. Bahwa, Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Provinsi Aceh, Kabupaten Aceh Singkil, Kecamatan Simpang Kiri, Desa Subulussalam, sekarang Desa Subulussalam Selatan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1/ Kampung Subulussalam yang diterbitkan pada tanggal 21 Desember 1983, atas nama Awaluddin seluas 18.781 M<sup>2</sup>, asal persil Konversi Penegasan hak milik atas tanah (milik Adat), berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh, Tanggal 5 Desember 1983, No. 216/HM/DA/P3HT/1983, ganti rugi/uang wajib Rp.38.100 (Tiga puluh delapan ribu seratus rupiah), Sts tgl 21 Desember 1983 Nomor 186. dengan uraian batas :

Halaman 11 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

- Utara : Jalan Negara
  - Timur : tanah Nasrullah/Tanah K. Daud
  - Selatan : Hutan Muda (Belukar)
  - Barat : Raja Ulasi/Hutan Muda (Belukar)
4. Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatan yang kedudukannya selaku salah satu ahli waris dari H. Awaluddin sebagai yang berhak atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1/ Kampung Subullussalam, 21 Desember 1983, seluas 18.781 M<sup>2</sup> A/n Awalluddin.
5. Pada Tanggal 12 Juli 2021 sewaktu sidang persiapan dalam perkara No. 16/G/2021/PTU-BNA, dimana Kuasa Tergugat menyatakan bahwa diatas tanah milik Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan, Tertanggal 28 mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/ 2015, Tertanggal 27 Mei 2015, Seluas 1.180. M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama SARMINA. Dengan terbitnya sertifikat tersebut Penggugat merasa di rugikan karena Objek Perkara tersebut diterbitkan diatas Sertifikat Hak Milik No. 1/ Kampung Subullussalam, 21 Desember 1983, seluas 18.781 M<sup>2</sup> A/n Awalluddin (milik Penggugat). Sehingga Penggugat tidak bisa memanfaatkan dan menguasai serta menjual objek Gugatan tersebut.
6. Bahwa, atas terbitnya Objek Gugatan, Penggugat keberatan dan merasa kepentingannya dirugikan sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana ternyata Objek Gugatan diterbitkan di atas tanah milik Penggugat.

Halaman 12 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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)

Halaman 12



7. Berdasarkan pasal 53 ayat 1 tersebut di atas, maka batasan Orang/Badan Hukum Perdata yang mempunyai kepentingan hukum atau kedudukan Hukum (legal standing) untuk secara sah menurut Undang-undang dapat mengajukan gugatan kepengadilan Tata Usaha Negara adalah Orang atau Badan Hukum Perdata yang kepentingannya dirugikan akibat terbitnya keputusan Tata Usaha Negara.

**E. DASAR DAN ALASAN GUGATAN**

1. Bahwa, Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 1/ Kampung Subulussalam yang dikeluarkan pada Tanggal 21 Desember 1983, atas nama Awaluddin seluas 18.781 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Aceh, Kota Subulussalam (dahulu Kabupaten Aceh Singkil) Kecamatan Simpang kiri, Desa Subulussalam Selatan d/h Desa Subulussalam, berdasarkan Konversi penegasan hak milik Atas Tanah ( milik Adat) dan Surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewah Aceh, Tanggal 5 Desember 1983, No. 216/HM/DA/P3HT/1983 dengan ganti rugi sebesar Rp.38.100 (Tiga puluh delapan ribu seratus rupiah ), Sts tanggal 21 Desember 1983 No. 186.
2. Bahwa pada awalnya Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 12 Juli 2021 sewaktu sidang persiapan dalam perkara No. 16/G/2021/PTU-BNA, mengetahui karena mendengar dari Kuasa Tergugat yang menyatakan bahwa diatas Sertifikat Hak Milik No. 1/ Kampung Subullussalam, 21 Desember 1983, seluas 18.781 M<sup>2</sup> A/n Awalluddin milik Penggugat telah diterbitkan Objek Gugatan Sertifikat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan, Tertanggal 28 mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/ 2015, Tertanggal 27 Mei 2015, Seluas 1.180. M<sup>2</sup>,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama Sarmina.

3. Bahwa H. Awaluddin dengan H. Muhamamad yusuf Beranjak pernah berperkara di Pengadilan Negeri Singkil dengan perkara No. 03/Pdt.G/2003/PN-SKL. Dengan objek perkara tanah yang ukurannya 181 M x 64,7M. yang berada dan merupakan sebagian dari tanah milik H. Awaluddin dengan Sertifikat Hak Milik No. 1/ Kampung Subullussalam, 21 Desember 1983, seluas 18.781 M<sup>2</sup> A/n Awalluddin. Adapun Sertifikat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan, Tertanggal 28 mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/ 2015, Tertanggal 27 Mei 2015, Seluas 1.180. M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama Sarmina.
4. Bahwa setelah putusan tersebut diatas berkekuatan hukum tetap oleh Tergugat selaku Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara yang berwenang telah menerbitkan Objek Gugatan tanpa terlebih dahulu adanya pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1/ Kampung Subullussalam, 21 Desember 1983, seluas 18.781 M<sup>2</sup> A/n Awalluddin yang masih sah secara hukum, dengan terbitnya Objek Gugatan yang diterbitkan Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan, Tertanggal 28 mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/ 2015, Tertanggal 27 Mei 2015, Seluas 1.180. M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama SARMINA maka tidak sah secara hukum dan harus dibatalkan.
5. Bahwa, dengan terbitnya sertifikat *a quo* (ic: Objek Sengketa) yang letaknya diatas tanah milik Penggugat telah mengakibatkan kepentingan

Halaman 14 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

Penggugat dirugikan maka sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : " Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangannya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;

Maka atas dasar hukum tersebut, Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Sertifikat a quo (ic: Objek Gugatan) di Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh.

6. Bahwa, Sertifikat a quo yang diterbitkan oleh Tergugat telah cacat Hukum Administrasi dalam penerbitannya sebagaimana dimaksud Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, jo Pasal 15 hingga Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
7. Bahwa cacat Hukum Administrasi dalam penerbitan menurut Pasal 106 peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelola Adalah Sebagai Berikut :

Pasal 107

Halaman 15 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/PTUN-BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Cacat Hukum Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat

(1) adalah :

- a. Kesalahan Prosedur
- b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
- c. Kesalahan Subjek Hak
- d. Kesalahan Objek hak
- e. Kesalahan jenis Hak
- f. kesalahan Perhitungan luas
- g. Terdapat tumpang tindih Hak Atas Tanah
- h. Data Yuridis atau Data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat Hukum administrative.

8. Bahwa cacat Hukum Administrasi terhadap Sertifikat *A quo* dapat kami jabarkan sebagai berikut:

8.a. Bahwa, terdapat tumpang tindih terhadap alas hak atas tanah dalam tanah yang sama letaknya.

- Bahwa pada kenyataanya di atas tanah Penggugat telah muncul Sertifikat baru yaitu Sertifikat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan, Tertanggal 28 mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/ 2015, Tertanggal 27 Mei 2015, Seluas 1.180. M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama Sarmina, berbeda luas dan nama-nama batas tanah serta nama pemegang hak juga berbeda yaitu bernama SARMINA, maka sudah menjadi fakta dan bukti telah terjadi tumpang tindih alas hak atas Tanah.

Halaman 16 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas Objek Hak yang sama terdapat Hak atas Tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak milik No.1/Kampung Subulussalam yang dikeluarkan Tanggal 21 Desember 1983, atas nama Awalluddin yang diterbitkan berdasarkan Konversi penegasan Hak milik atas Tanah ( Milik Adat ) serta Surat Keputusan Gubernur Kepala daerah Istimewah Aceh, 5 Desember 1983 dengan No. 216 / HM / DA / P3HT / 1983, dengan dasar ganti rugi sebesar Rp.38.100 ( Tiga puluh delapan ribu seratus rupiah).

8.b. Bahwa tidak pernah melakukan Penelitian data Yuridis dan data fisik.

- Bahwa, mengacu pada peraturan Mentri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997, tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Jo Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1 Tahun 2011, tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian Hak atas tanah Tertentu ; Jo Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.12 Tahun 1992 tentang susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah sebagai mana telah diganti dengan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, No.7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan tanah, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Nasional bertindak sebagai Ketua merangkap anggota Panitia A, maka sesuai dengan pasal 3 ayat (2) dan Pasal 6 Perataturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.7 Tahun 2007, tentang Panitia Pemeriksaan tanah A, yang selanjutnya disebut ( Panitia A ) adalah Panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan Penelitian dan pengkajian data Fisik dan data Yuridis baik dilapangan maupun dikantor untuk mendapatkan kebenaran secara Formal atas data Fisik dan data Yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian, Hak milik,

Halaman 17 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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)



namun pada kenyataannya Tergugat tidak cermat menjalankan tugasnya sehingga dapat dikatakan bahwa Tergugat telah melanggar asas kecermatan yaitu sesuatu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan atau tindakan harus didasarkan pada Informasi dan Dokumen yang lengkap dan akurat yang dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan atau tindakan tersebut ditetapkan.

- Bahwa sebagai akibat ketidak cermatan dalam Pemeriksaan, meneliti dan mengkaji data Fisik dan data Yuridis baik dilapangan maupun dikantor maka telah terjadi ketidak sesuaian antara data fisik dengan data Yuridis yaitu kesalahan dalam hal tumpang tindih Objek Hak (ic. Objek gugatan) hal ini merupakan Bukti kuat dan nyata tidak dilakukannya Penelitian data Yuridis secara cermat dan Siknifikan terhadap penerbitan atas objek sengketa, hal mana kesalahan tersebut dapat di buktikan berdasarkan Dokumen yang bersifat Yuridis, yakni tidak dilakukannya pemeriksaan fisik secara faktual hal tersebut telah melanggar peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Paragraf 1, mengenai Pengukuran dan pemetaan, Pasal 14 ayat (2) huruf B, Jo pasal 21 dan Pasal 22 PMNA No.9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan Hak atas tanah Negara dan Hak pengolahan yang menyatakan bahwa kegiatan pengukuran dan Pemetaan untuk keperluan pengolahan data fisik di antaranya adalah penetapan batas bidang – bidang tanah yang dilakukan dengan cara pemeriksaan fisik tanah. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil ( ic : Tergugat ) sesuai dengan Pasal 26, peraturan Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.7 Tahun 2007 tentang Panitia pemeriksaan tanah adalah Petugas Konstatasi dan berdasarkan Pasal 27 Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.7 Tahun 2007 tentang



panitia pemeriksaan Tanah, Petugas Konstatasi bertugas untuk mengadakan Pemeriksaan dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai keadaan tanah, luas, batas tanahnya dan kepentingan lainnya, membuat laporan hasil peninjauan dan memberikan pertimbangan dan pendapat yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah ( *Konstatering Rapport* ) dan Pasal 31 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan tanah menyatakan Petugas Konstatasi bertanggung jawab secara Yuridis administrasi atas isi dari risalah pemeriksaan tanah (*Konstatering Rapport*).

- Bahwa bila dilihat dan diteliti secara cermat letak posisi tanah Sertifikat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan, Tertanggal 28 mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/ 2015, Tertanggal 27 Mei 2015, Seluas 1.180. M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama Sarmina, dan tanah milik Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.1, Desa / Kampung Subulussalam Atas Nama Awaluddin tanggal 21 Desember 1983, terletak di Kampung Subulussalam, hal ini jelas letak tanah milik SARMINA dengan Sertifikat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan, Tertanggal 28 mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/ 2015, Tertanggal 27 Mei 2015, Seluas 1.180. M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama Sarmina, persis berada di atas tanah milik Penggugat atas nama Awaluddin yang telah memiliki SHM.
- Bahwa dari uraian diatas sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab berdasarkan tata aturan Perundang – undangan tentang pertanahan yang berlaku, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singkil bertanggung jawab atas kesalahan dalam menyajikan data fisik dan data Yuridis yang tidak benar.

8.c. Objek Sengketa diterbitkan bertentangan dengan Pasal 26, Pasal 27, Dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- Bahwa Berdasarkan Pasal 26, Pasal 27, dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah No : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di tegaskan bahwa sebelum Objek Sengketa diterbitkan Maka harus Terlebih Dahulu dilakukan Pengumuman Mengenai Data Yuridis dan data Fisik Tanah Yang memuat luas, letak dan batas-batas tanah dan pemegang hak. Pengumuman di lakukan selama 30 hari untuk Pendaftaran Tanah secara sistematis dan selama 60 hari untuk pendaftaran tanah secara sporadik dan di lakukan di Kantor Desa setempat dan Media Masa. Kemudian setelah Pengumuman berakhir dilakukan pengesahan mengenai data Yuridis dan data Fisik yang diumumkan.

- Bahwa Objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat tanpa terlebih dahulu dilakukan pengumuman selama 60 hari di Kantor Kepala Desa setempat (ic: di Kantor Desa Subullusalam dahulu Dan sekarang Kantor Desa Subullusallam Selatan) dan Di Media Masa yang memuat mengenai data fisik dan data yuridis termasuk di dalamnya luas, letak dan batas-batas areal yang diuraikan dalam surat ukur atau Peta Bidang Tanah.

- Bahwa oleh karena terbitya Objek Gugatan tanpa melalui Pengumuman, maka Penggugat tidak mengetahui terbitnya Objek Gugatan sehingga tidak dapat mengajukan keberatan atau bantahan, hal mana sangat jelas merugikan bagi Penggugat dan juga telah bertentangan dengan pasal 26, Pasal 27 dan Pasal 28 Peraturan

Halaman 20 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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)





Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Azas Kepastian Hukum, Kecermatan Azas Proporsionalitas serta Azas Keterbukaan dan Permainan Layak (Fair Play), Sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 30/G/TUN/1998-PTUN-Smg Yang Menegaskan :

“ Bahwa Pejabat Tata Usaha Negara Melanggar Azas Permainan Yang Layak (Fair Play) dengan Indikator, Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan) sejak awal tidak melaksanakan Prosedur penerbitan Sertifikat dengan jeli, serta tidak menerbitkan informasi yang seluas-luasnya kepada masyarakat khususnya yang keberatan dengan terbitnya Sertifikat di maksud (Keterbukaan)”.

Dan Azas Keterbukaan, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 103 K/TUN/2010, yang menegaskan :

“Berdasarkan Azas Keterbukaan, Pemerintah atau Pejabat Tata Usaha Negara Wajib memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menggunakan haknya menyampaikan tanggapan ataupun penilaian”.

9. Bahwa terhadap cacat hukum administrasi, sebagai mana dimaksud Pasal 107 maka sesuai dengan pasal 104 ayat (2) dan Pasal 106 Ayat (1) PMNA No. 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan Hak atas tanah Negara dan Hak pengelolaan, terhadap Sertifikat *a quo* dapat dimintakan pembatalannya oleh pemohon yang berkepentingan yakni Penggugat.

10. Bahwa terhadap cacat hukum Administrasi, sesuai dengan Pasal 104 Ayat (2) dan Pasal 106 Ayat (1) serta Pasal 111 Ayat (2) PMNA No.9 Tahun 1999, tentang tata cara pemberian Hak dan pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak pengelolaan, sangatlah beralasan secara Hukum bagi Penggugat untuk memohon dan meminta kepada Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim untuk menyatakan Batal atau tidak Sah Sertifikat *a quo*, yang diterbitkan oleh Tergugat serta memerintahkan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil untuk mencabut Objek Gugatan.

11. Bahwa dari uraian pada Posita tersebut diatas, maka dapat diperoleh suatu kesimpulan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pihak yang dirugikan atas terbitnya Objek Gugatan dan mempunyai kepentingan hukum dan kapasitas (legal standing) untuk mengajukan gugatan *a quo* Perkara :
- Bahwa Gugatan *a quo* perkara diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang dan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan *a quo* perkara ;
- Bahwa Objek Gugatan diterbitkan melanggar azas kepastian Hukum dan Azas kecermatan, serta Azas Clear and Clean, yang merupakan Azas-azas umum Pemerintahan yang baik, karena Tergugat telah menerbitkan Objek Gugatan diatas tanah yang telah mempunyai hak atas tanah yaitu Sertifikat Hak Milik No.1/ Kampung Subulussalam Tahun 1983, Atas nama H.Awaluddin Seluas 18.781 M2.
- Bahwa Objek Gugatan mengandung cacat Juridis dari segi prosedural maupun dari substansi materialnya, sehingga cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 104 Jo Pasal 106 Jo Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 Tentang Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ;

## E. PETITUM / TUNTUTAN

Halaman 22 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/PTUN-BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berkenaan dengan hal –hal yang telah dikemukakan diatas, maka sangat beralasan menurut Hukum, Penggugat untuk memohon kepada yang Terhormat yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* berkenaan mengambil Keputusan dan sekaligus menetapkan dengan Amar sebagai berikut.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Batal atau tidak Sah Objek Gugatan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan, Tertanggal 28 mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/ 2015, Tertanggal 27 Mei 2015, Seluas 1.180. M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama Sarmina.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Objek Gugatan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan, Tertanggal 28 mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/ 2015, Tertanggal 27 Mei 2015, Seluas 1.180. M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama Sarmina.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada tanggal 25 Oktober 2021, Calon Pihak Ketiga atas nama PT BANK SYARIAH INDONESIA TBK Cabang Subulussalam mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa yang kemudian ditanggapi oleh Majelis Hakim melalui Putusan Sela pada 12 November 2021 yang pada pokoknya mendudukan PT BANK SYARIAH INDONESIA TBK Cabang Subulussalam sebagai Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo*;

Halaman 23 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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 terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertanggal 17 November 2021 yang diunggah melalui sistem persidangan elektronik *e-Court* tertanggal 16 November 2021, dan telah dilakukan verifikasi oleh Majelis Hakim pada 17 November 2021, yang isinya sebagai berikut;

## I. DALAM EKSEPSI

1. Setelah membaca keseluruhan gugatan, khususnya yang dimaksud pada bagian D. Kepentingan Penggugat (*vide* hlm. 6, 7 & 8 Gugatan), dapat diketahui bahwa Penggugat membangun opini eksistensi *legal standing*-nya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 21 Desember 1983 atas nama Awaluddin / orang tua Penggugat (SHM 1/1983);
2. Penggugat mengklaim bahwa telah terjadi tumpang tindih antara Objek Sengketa dengan SHM 1/1983 tersebut. Klaim tumpang tindih (*overlapping*) sertipikat hak atas tanah ini adalah alasan mengapa Penggugat memintakan pembatalan Objek Sengketa via PTUN Banda Aceh;
3. Padahal berdasarkan data yang ada pada Tergugat, tidak ada tumpang tindih (*overlapping*) antara Objek Sengketa dengan SHM 1/1983 tersebut. Bahkan bidang tanah yang dimaksud masing-masing sertipikat hak atas tanah tersebut tidak saling berbatasan;
4. Salah satu asas umum pembuktian adalah *actori incumbit probatio*, siapa yang mendalilkan “eksistensi” suatu hal, maka ia yang harus membuktikan adanya hal tersebut. Berhubung Penggugat menyatakan “adanya” tumpang tindih, sedangkan Tergugat menyatakan “tidak ada” tumpang tindih, maka Tergugat mempersilahkan Penggugat untuk membuktikan “adanya” tumpang tindih antara Objek Sengketa dengan SHM 1/1983 tersebut;

Halaman 24 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Tergugat yakin dengan sepenuhnya bahwa hingga kiamat kurang dua hari pun Penggugat tidak akan pernah bisa membuktikan “adanya” tumpang tindih tersebut. Konsekuensinya, Penggugat tidak punya *legal standing* untuk mengajukan gugatan pembatalan terhadap Objek Sengketa karena SHM 1/1983 yang dijadikan dasar opini *legal standing* Penggugat dalam mengajukan gugatan *aquo* sama sekali tidak berhubungan, tidak tumpang tindih dan bahkan tidak berbatasan sama sekali dengan bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa;
6. Berdasarkan asas *point d’interest point d’action* yang dalam tataran norma diejawantah melalui ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adanya kepentingan (*legal standing*) yang dirugikan merupakan dasar timbulnya hak untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;
7. Ketiadaan tumpang tindih antara Objek Sengketa dan SHM 1/1983 memiliki konsekuensi logis tiadanya kerugian Penggugat atas eksistensi Objek Sengketa. Berhubung Penggugat tidak mengalami kerugian atas eksistensi Objek Sengketa, maka Penggugat pun pada dasarnya tidak memiliki kepentingan (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan atas Objek Sengketa;
8. Bahwa selain itu, konstruksi opini *legal standing* yang dibangun Penggugat berdasarkan SHM 1/1983 merupakan sebuah ironi karena SHM 1/1983 tersebut sudah dinyatakan cacat hukum oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara Nomor 03/Pdt.G/2003/PN-SKL;
9. Sebagai konsekuensi ketiadaan *legal standing* Penggugat untuk mengajukan gugatan, maka sudah sewajarnya Majelis Hakim yang

Halaman 25 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan pada Jawaban Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Objek Sengketa merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 223 tanggal 31 Desember 2012 dengan Surat Ukur Nomor 60/S.Salam Selatan/2012 tanggal 31 Desember 2012 atas nama H. Muhammad Yusuf Beranjak atas tanah yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh (SHM 223/2012);
3. Berhubung Objek Sengketa merupakan pemecahan dari SHM 223/2012, maka mau tak mau hal segala hal terkait penerbitan SHM 223/2012 harus dijelaskan pada Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
4. Bahwa bidang tanah yang dimaksud dalam SHM 223/2012 merupakan sebagian kecil dari bidang tanah seluas 35.175 m<sup>2</sup> milik H. Muhammad Yusuf Beranjak yang terletak di Subulussalam, Kecamatan Simpang Kiri yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/Sp. Kiri/VI/1990 antara Ramali Angkat selaku Penjual dan H. Muhammad Yusuf Beranjak selaku Pembeli yang dilakukan di hadapan PPAT Usman Arifin pada tanggal 23 Juni 1990;
5. Bahwa legalitas Akta Jual Beli Nomor 14/Sp. Kiri/VI/1990 tersebut telah diakui oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara Nomor 03/Pdt.G/2003/PN-SKL sebagai surat yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna berhubung tergugat-tergugat (H. Awaluddin = pemegang hak SHM 1/1983) dalam perkara tersebut tidak membantahnya (*vide* hlm. 14 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2003/PN-SKL);

Halaman 26 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

6. Bahwa selain itu, Akta Jual Beli Nomor 14/Sp. Kiri/VI/1990 tersebut merupakan "*akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan*", salah satu alat bukti tertulis yang dapat digunakan untuk keperluan pendaftaran hak sebagaimana dimaksud dalam Penjelasan huruf g ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997);
7. Berhubung dasar kepemilikan H. Muhammad Yusuf Beranjak atas bidang tanah yang dimaksud dalam SHM 223/2012 (Akta Jual Beli Nomor 14/Sp. Kiri/VI/1990) merupakan salah satu dasar kepemilikan yang sah menurut *law in abstracto* (PP 24/1997) dan kekuatan pembuktiannya telah diakui oleh *law in concreto* (Putusan Nomor 03/Pdt.G/2003/PN-SKL), maka dapat disimpulkan bahwa secara yuridis tidak ada satu pun peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh Tergugat dalam penerbitan SHM 223/2012;
8. Pada waktu penerbitan SHM 223/2012, luas bidang tanah dari SHM 223/2012 tersebut adalah 3.698 m<sup>2</sup>. H. Muhammad Yusuf Beranjak kemudian melakukan pemecahan terhadap SHM 223/2012 tersebut sehingga luas bidang tanah dari SHM 223/2012 menjadi 2.518 m<sup>2</sup>. Sedangkan terhadap sisa seluas 1.180 m<sup>2</sup> lagi, Tergugat menerbitkan Objek Sengketa;
9. Bersamaan dengan hari penerbitan Objek Sengketa, Tergugat melakukan pencatatan peralihan hak Objek Sengketa tersebut dari H. Muhammad Yusuf Beranjak kepada Sarmina berdasarkan Akta Jual Beli No. 437/AJB/XI/2014 antara H. Muhammad Yusuf Beranjak selaku Penjual dan Sarmina selaku Pembeli yang dilakukan di hadapan PPAT Firman Saputra, S.H., S.Pn pada tanggal 13 November 2014;

Halaman 27 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

10. Pada tanggal 11 Desember 2018, Tergugat melakukan pencatatan pembebanan hak tanggungan terhadap Objek Sengketa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 379/2018 yang dibuat oleh Surya Dharma, S.H., M.Kn pada tanggal 30 Oktober 2018 berhubung bidang tanah Objek Sengketa dijadikan jaminan dari perjanjian utang piutang antara Sarmina selaku Krediturdengan PT. Bank Syariah Mandiri Branch Office Subulussalam selaku Debituryang saat ini telah bertransformasi menjadi PT. Bank Syariah Indonesia TBK Cabang Subulussalam (Tergugat II Intervensi);
11. Bahwa terkait tumpang tindih antara Objek Sengketa dan SHM 1/1983 yang diklaim oleh Penggugat (*vide* hlm. 11 Gugatan), berdasarkan data yang ada pada Tergugat, tidak ada tumpang tindih (*overlapping*) antara Objek Sengketa dengan SHM 1/1983 tersebut. Bahkan bidang tanah yang dimaksud masing-masing sertifikat hak atas tanah tersebut tidak saling berbatasan;
12. Konsekuensi logis dari ketiadaan tumpang tindih antara Objek Sengketa dan SHM 1/1983 tersebut, maka klaim Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah melakukan penelitian data yuridis dan data fisiksehingga menimbulkan tumpang tindih sertifikat hak atas tanah (*vide* hlm. 12 s.d 13 Gugatan) hanya menjadi tuduhan dan fitnah belaka;
13. Terkait tuduhan Penggugat bahwa Tergugat tidak melakukan pengumuman dalam penerbitan Objek Sengketa (*vide* hlm. 14 s.d 15 Gugatan), Tergugat menanggapi sebagai berikut: Berhubung Objek Sengketa merupakan pemecahan dari SHM 223/2012, maka tidak perlu dilakukan pengumuman sebelum penerbitan Objek Sengketa karena tidak ada satu pun peraturan perundang-undangan yang mewajibkan Tergugat untuk melakukan pengumuman dalam hal pemecahan sertifikat hak atas tanah;

Halaman 28 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/PTUN-BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Terlepas dari bantahan-bantahan yang dikemukakan Tergugat pada Jawaban Dalam Pokok Perkara ini, seandainya pun ada kekeliruan dan/atau kekhilafan seberat *zarrah* yang dilakukan Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa, tetap saja Gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan batal Objek Sengketa sama sekali tidak layak untuk dikabulkan karena Penggugat tidak punya *legal standing* untuk mengajukan Gugatan atas Objek Sengketa.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban Tertanggal 17 November 2021 yang diunggah melalui sistem persidangan elektronik *e-Court* tertanggal 17 November 2021, dan telah dilakukan verifikasi oleh Majelis Hakim pada 17 November 2021, yang isinya sebagai berikut;

### A. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil - dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali apabila Tergugat II Intervensi mengakuinya secara tegas.

Halaman 29 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat Seharusnya Diajukan Di Pengadilan Negeri Bukan Di Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh (Kompetensi Absolut)

1. Bahwa gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri (Kompetensi Absolut).

Adapun alasan Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.259, Kecamatan Simpang Kiri, Kelurahan Subulussalam Selatan, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, dengan luas 1.180 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama Sarmina (selanjutnya disebut sebagai "SHM Nomor 259").
- b. Pada intinya Gugatan *a quo* mempermasalahkan tentang keabsahan kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercantum dalam SHM Nomor 259 yang terdaftar atas nama Sarmina yang saat ini sedang menjadi jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Tergugat II Intervensi kepada nasabah atas nama Armis berdasarkan Surat No.20/149-3/326/SP3M, tanggal 29 Oktober 2018, perihal: Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan Mikro (selanjutnya disebut sebagai "SURAT SP3 TAHUN 2018") *juncto* Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No.20/1457/0738/326/X/Al-Murabahah, tanggal 29 Oktober 2018 dengan jangka waktu selama 48 (empat puluh delapan) bulan (selanjutnya disebut sebagai "Akad Murabahah").
- c. Bahwa menurut PENGGUGAT penerbitan SHM Nomor 259 tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1/Kampung Subulussalam, seluas 18.781 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan tanggal 21 Desember 1983 dan terdaftar atas nama Awalludin (selanjutnya disebut sebagai "SHM Nomor 1/Kampung Subulussalam"). Atas

Halaman 30 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dasar fakta hukum tersebut jelaslah terlihat bahwa dalam perkara a quo sebenarnya yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah terkait dengan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Pemilik SHM Nomor 259 saat ini yaitu Sarmina.

- d. Bahwa dikarenakan permasalahan dalam Gugatan a quo mengenai tumpang tindih sertifikat atau sertifikat ganda maka sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan a quo di Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolute). Hal tersebut sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksana Tugas Bagi Pengadilan (selanjutnya disebut sebagai "SEMA NO.10 Tahun 2020"). Adapun bunyi SEMA No.10 Tahun 2020 adalah sebagai berikut:

*"B. Rumusan Hukum Kamar Perdata*

*1. Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Tanah*

...

- d. *Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertifikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain:*

- 1) Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak."*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas serta berdasarkan objek sengketa dalam perkara *a quo*, maka Penggugat seharusnya mengajukan gugatan secara perdata kepada Pengadilan Negeri untuk memutus sengketa mengenai sertifikat tumpang tindih atau sertifikat ganda dan bukan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh. Oleh karena itu cukup beralasan apabila majelis hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Gugatan Penggugat Daluarsa (Jangka Waktu Mengajukan Gugatan Telah Lewat)

1. Bahwa gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat telah daluarsa (jangka waktu mengajukan gugatan telah lewat). Adapun alasan Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat ternyata telah  $\pm 6$  (enam) tahun sejak SHM Nomor 259 yang terdaftar atas nama Sarmina diterbitkan oleh Tergugat yaitu pada tanggal 28 Mei 2015, dimana Sertifikat dimaksud diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil pada tanggal 28 Mei 2015. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Apabila Dalam Jangka Waktu 5 Tahun Sejak Sertifikat Terbit Tidak Mengajukan Keberatan Maka Pihak Yang Keberatan Tidak Dapat Lagi Menuntut Pelaksanaan Hak Tersebut. Selengkapny Tergugat II Intervensi kutip Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik

Halaman 32 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/PTUN-BNA





Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut:

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".*

- b. Bahwa selain itu, berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur:

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".*

- c. Bahwa dengan terbitnya SHM Nomor 259 yang terdaftar atas nama Sarmina pada tanggal 28 Mei 2015, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah melampaui tenggang waktu untuk mengajukan suatu gugatan Terhadap Keputusan Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara (*In Casu Tergugat*).

2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, maka terbukti gugatan PENGGUGAT terhadap kepemilikan SHM Nomor 259 yang terdaftar atas nama Sarmina telah daluwarsa, oleh karenanya Penggugat tidak dapat lagi *mengajukan keberatan atas penerbitan Sertifikat dimaksud*. Oleh karena itu cukup beralasan apabila majelis hakim pada Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Banda Aceh menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluarsa) atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaaard*).

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil dalam Gugatan a quo yang diajukan oleh Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi, serta terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon kembali dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Intervensi ini.
2. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi memberikan tanggapan terhadap gugatan Penggugat, perkenankan Tergugat II Intervensi menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut:
  - a. Bahwa Tergugat II Intervensi telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah Armis sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) yang digunakan untuk membeli objek berupa lanjutan pembangunan rumah tinggal sebagaimana yang tercantum dalam Surat SP3 Tahun 2018. Kemudian Tergugat II Intervensi dan nasabah Armis sepakat untuk menuangkannya ke dalam Akad sebagaimana yang tercantum dalam Akad Murabahah.
  - b. Bahwa dalam pemberian fasilitas pembiayaan sebagaimana yang disebutkan di atas, nasabah Armis telah mendapat persetujuan untuk mengajukan pembiayaan kepada Tergugat II Intervensi dari istrinya yang bernama Sarmina yang dibuktikan dengan Akta Nikah No.169/34/VI/2003, tanggal 23 Juni 2003 dimana Sarmina sebagai Istri hadir pada saat penandatanganan Akad Murabahah.

Halaman 34 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- c. Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali / pelunasan jumlah kewajiban tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati oleh Tergugat II Intervensi dengan nasabah Armis, maka nasabah menyerahkan jaminan kepada Bank (*in casu* Tergugat II Intervensi) berupa SHM Nomor 259 yang terdaftar atas nama Sarmina (*in casu* istri dari nasabah).
- d. Bahwa Tergugat II Intervensi telah melakukan pengecekan ke lokasi agunan terhadap tanah dan bangunan SHM Nomor 259 atas nama Sarmina dan melakukan pengecekan mengenai legalitas SHM Nomor 259 yang terdaftar atas nama Sarmina dengan bantuan Notaris Surya Dharma, S.H., M.Kn melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.
- e. Bahwa berdasarkan informasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil bahwa pemilik yang sah atas SHM Nomor 259 adalah Sarmina. Pada saat dijaminan kepada Tergugat II Intervensi tidak terdapat informasi bahwa tanah tersebut dalam sengketa dan bebas dari pembebanan, pemblokiran dan penyitaan.
- f. Bahwa oleh karena itu mengingat SHM Nomor 259 dimiliki oleh Sarmina, maka terhadap tanah dan bangunan SHM Nomor 259 tersebut oleh Tergugat II Intervensi telah dilakukan pengikatan jaminan kebendaan dengan Hak Tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam:
- (i) Akta Pemberian Hak Tanggungan No.379/2018, tanggal 30 Oktober 2018 yang dibuat dan dihadapan Surya Dharma, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Subulussalam (selanjutnya disebut sebagai "APHT Nomor 379/2018"); *juncto*
- (ii) Sertipikat Hak Tanggungan No.462, dengan Peringkat Pertama dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota



Subulussalam tanggal 11 Desember 2018 (selanjutnya disebut sebagai "SHT Nomor 462").

- g. Bahwa sesuai dengan Informasi yang tercantum dalam SHM Nomor 259 disebutkan bahwa pemegang hak atas objek tersebut sebelumnya adalah terdaftar atas nama H.M. Yusuf Beranjak. Kemudian beralih kepada Sarmina selaku pemegang hak terbaru berdasarkan Akta Jual Beli No.437/AJB/XI/2014, tanggal 13 November 2014, yang dibuat oleh Firman Saputra S.H, S.Pn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Untuk Kota Sabulussalam (selanjutnya disebut sebagai "AJB Nomor 437").
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas huruf E butir 1 s/d 11 pada halaman 8 s/d 15 dalam posita Gugatan *a quo*. Adapun alasan Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat tersebut adalah sebagai berikut:

Mengenai Status Kepemilikan Tanah Tanah Objek Sengketa

- a. Bahwa sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas tanah, setiap pemilikan tanah harus didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat. Bahwa bunyi Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 adalah sebagai berikut:

(1) *"Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".*

(2) *Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:*

- a. *Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*

Halaman 36 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/PTUN-BNA



b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

b. Bahwa lebih lanjut kewajiban pendaftaran tanah diatur juga dalam Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (1) PP NO.24 Tahun 1997 yang menegaskan mengenai kewajiban pendaftaran tanah pertama kali serta pendaftaran peralihannya di Kantor Pertanahan setempat. Bahwa bunyi Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (1) PP NO.24 Tahun 1997 adalah sebagai berikut :

Pasal 9 ayat (1):

“Obyek pendaftaran tanah meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak Milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak Tanggungan;
- f. Tanah Negara.”

Pasal 13 ayat (1):

“Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis”.

c. Bahwa sesuai dengan SHM Nomor 259 bahwa pemilik tanah pertama atau pemegang hak sebelumnya Terdaftar Atas Nama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.M. Yusuf Beranjak dan mengajukan permohonan hak melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil (*in casu* Tergugat) Atas Dasar Pemecahan Dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No.223/2012, Subulussalam. Terhadap permohonan dimaksud, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil pada tanggal 28 Mei 2015 menerbitkan SHM Nomor 259 atas nama H.M. Yusuf Beranjak.

- d. Bahwa sebelum dilakukan pendaftaran atas SHM Nomor 259 ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil (*in casu* Tergugat, pada tanggal 13 November 2014 telah adanya kesepakatan Jual Beli antara H.M. Yusuf Beranjak Dengan Sarmina Atas Tanah Seluas 1.180 M<sup>2</sup> sebagaimana yang tercantum dalam AJB Nomor 437. Oleh karena itu, pada saat dilakukan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No.223/2012, Subulussalam menjadi SHM Nomor 259 yang terdaftar atas nama H.M. Yusuf Beranjak sekaligus dilakukan balik nama menjadi Sarmina pada tanggal 28 Mei 2015 atas dasar adanya Jual Beli sebagaimana yang tercantum dalam AJB Nomor 437.
- e. Bahwa dengan didaftarkannya AJB Nomor 437 atas SHM Nomor 259 tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil maka secara yuridis formal yang menjadi pemilik hak atas tanah seluas 1.180 m<sup>2</sup> tersebut adalah Sarmina.
- f. Bahwa bukti adanya proses peralihan hak atas tanah adalah adanya Akta Jual Beli sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai "PP No.24 Tahun 1997"), yang berbunyi sebagai berikut:

Halaman 38 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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)





*"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".*

- g. Bahwa ketika Akta Jual Beli tersebut telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Setempat, maka pemilik baru atas tanah tersebut mendapatkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1 ayat 20 PP No.24 Tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut:

*"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan".*

- h. Berdasarkan fakta-fakta hukum yang di atas, terbukti bahwa pemilik yang sah atas tanah seluas 1.180 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Simpang Kiri, Kelurahan Subulussalam Selatan, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh adalah Sarmina sebagaimana yang tercantum dalam SHM Nomor 259. Oleh karena itu, Sarmina berhak melakukan tindakan hukum apapun termasuk menjaminkan SHM Nomor 259 kepada Tergugat II Intervensi untuk fasilitas pembiayaan yang diajukan oleh suaminya yang bernama Armis sebagaimana yang tercantum dalam Akad Murabahah.
- i. Bahwa mengingat Sarmina adalah pemilik SHM Nomor 259 seluas 1.180 m<sup>2</sup> yang telah mendaftarkan kepemilikannya melalui Kantor



Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil sejak tanggal 28 Mei 2015 atas dasar AJB Nomor 437, maka Penggugat tidak dapat mengajukan tuntutan mengenai kepemilikan tanah kepada Sarmina atau Tergugat berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP NO.24 Tahun 1997 karena seharusnya Penggugat mengajukan gugatan selambat – lambatnnya 5 tahun sejak penerbitan SHM Nomor 259.

j. Bahwa selain itu, mengingat Penggugat baru mempermasalahkan kepemilikan tanah pada saat gugatan diajukan yaitu tanggal 22 September 2021, sementara itu Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat yang merupakan salah satu ahli waris dari almarhum Awalludin yang merupakan pemilik atas sebidang tanah sebagaimana yang tercantum dalam SHM Nomor 1/Kampung Subulussalam yang terdaftar atas nama Awalludin seluas 18.781 m<sup>2</sup> yang diterbitkan berdasarkan Konversi Hak Milik Atas Tanah Adat & Keputusan Gubernur Daerah Istimewah Aceh No.216/HM/DA/P3HT/1983 tanggal 5 Desember 1983.

k. Bahwa Penggugat telah kehilangan haknya mengajukan gugatan kepada Tergugat atau Sarmina karena telah daluarsa (lebih dari 30 tahun), mengingat Penggugat mendalilkan memiliki hak atas dasar Konversi Hak Milik Atas Tanah Adat & Keputusan Gubernur Daerah Istimewah Aceh No.216/HM/DA/P3HT/1983 tanggal 5 Desember 1983.

Adapun Pasal 1967 KUHPdata berbunyi sebagai berikut :

*“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena kedaluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya kedaluwarsa itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak,*



dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk. (Ov. 47; KUHPerd. 58, 269, 414, 750, 835, 1039, 1062, 1066, 1068, 1110, 1116, 1381, 1968 dst., 1973, 1993; KUHD 95, 168a, 169, 228a, 229, 229k, 741 dst.; Rv. 102; S. 1832-4.)”

- I. Bahwa dalam hal ini H.M. Yusuf Beranjak sebagai pemilik tanah pertama kali telah mengajukan pendaftaran ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil. Selanjutnya pada tanggal 28 Mei 2015 Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil menerbitkan SHM Nomor 259 atas nama H.M. Yusuf Beranjak.
- m. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, mengingat H.M. Yusuf Beranjak adalah pemilik yang sah atas SHM Nomor 259, maka yang bersangkutan berhak menjual tanah tersebut kepada Sarmina berdasarkan dasar AJB Nomor 437 untuk tanah seluas 1.180 m<sup>2</sup>. Selanjutnya atas dasar AJB Nomor 437 Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil mendaftarkan jual beli tersebut sebagaimana bukti pendaftaran peralihan hak yang terdapat dalam SHM Nomor 259.
- n. Dengan beralihnya kepemilikan atas tanah SHM Nomor 259 dari H.M. Yusuf Beranjak kepada Sarmina, maka sejak saat itu yang menjadi pemilik tanah adalah Sarmina. Bahwa sebagai pembeli atas tanah SHM Nomor 259, Sarmina harus dilindungi oleh Undang – Undang karena yang bersangkutan adalah pembeli yang beritikad baik pada saat membeli tanah dimaksud. Hal tersebut sesuai dengan [Surat Edaran Mahkamah Agung \(SEMA\) No. 7 tahun 2012](#) di dalam butir ke-IX disebutkan bahwa bahwa:



*“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).”*

- o. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, dapat disimpulkan bahwa proses beralihnya kepemilikan atas tanah SHM Nomor 259 dari H.M. Yusuf Beranjak kepada Sarmina dan proses balik nama SHM Nomor 259 menjadi atas nama Sarmina telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, sehingga tindakan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil / Tergugat I Intervensi untuk menerbitkan SHM Nomor 259 atas nama Sarmina tidak mengandung unsur perbuatan melawan hukum dan telah sejalan dengan asas pemerintahan yang baik.

**Mengenai Proses Pemberian Fasilitas Pembiayaan dan Pengikatan Jaminan**

- p. Bahwa mengingat Sarmina adalah pemilik tanah SHM Nomor 259, maka berhak melakukan tindakan hukum apapun termasuk menjaminkan atas SHM Nomor 259 kepada Tergugat II Intervensi untuk fasilitas pembiayaan yang diajukan oleh nasabah Armis sebagaimana yang tercantum dalam Akad Murabahah.
- q. Bahwa Tergugat II Intervensi telah memberikan persetujuan untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah Armis sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) yang digunakan untuk membeli objek berupa lanjutan pembangunan rumah tinggal sebagaimana yang tercantum dalam Surat SP3 Tahun 2018 *juncto* Akad Murabahah dengan jaminan berupa SHM Nomor 259 yang terdaftar atas nama Sarmina.
- r. Bahwa SHM Nomor 259 yang terdaftar atas nama Sarmina telah diikat dengan Hak Tanggungan sebagaimana tercantum dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

APHT Nomor 379/2018 *juncto* SHT Nomor 462 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil (*in casu* Tergugat).

- s. Dengan demikian mengingat pengikatan atas SHM Nomor 259 yang terdaftar atas nama Sarmina yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil berdasarkan APHT Nomor 379/2018 *juncto* SHT Nomor 462, maka pengikatan tersebut telah sesuai dengan Pasal 4 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Undang Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- t. Bahwa Tergugat II Intervensi juga telah melakukan pengecekan keabsahan atas tanah objek sengketa dengan cara melakukan pemeriksaan ke tempat lokasi objek sengketa dan melakukan pengecekan keabsahan atas tanah melalui Tergugat pada tanggal 30 Oktober 2018.
- u. Bahwa dengan demikian Tergugat II Intervensi pada saat memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah Armis dan pada saat melakukan pengikatan terhadap SHM Nomor 259 telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, sehingga tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku termasuk diantaranya telah sesuai dengan asas – asas pemerintah yang baik, sehingga semua akad pembiayaan dan pengikatan jaminan atas tanah objek sengketa tidak dapat dibatalkan oleh Penggugat.
- v. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, terbukti bahwa proses pengikatan jaminan atas SHM Nomor 259 yang terdaftar atas nama Sarmina sebagaimana yang tercantum dalam APHT Nomor 379/2018 *juncto* SHT Nomor 462 telah sesuai dengan

Halaman 43 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, pendaftaran pengikatan jaminan dari Tergugat II Intervensi di Tergugat telah sesuai dengan asas pemerintahan yang baik sesuai dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Tata Usaha Negara No. 35/G/2021/PTUN-BNA., tanggal 22 September 2021 memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat serta Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 24 November yang diunggah ke dalam satu file dokumen melalui sistem persidangan elektronik e-Court pada hari Senin, 22 November 2021 dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada Rabu, 24 November 2021 yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat Putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada 2 Desember 2021 yang diunggah melalui sistem

Halaman 44 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

persidangan elektronik e-Court pada hari Selasa tertanggal 30 November 2021 serta telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada Kamis, tertanggal 2 Desember 2021, yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat Putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya pada 2 Desember 2021 yang diunggah melalui sistem persidangan elektronik e-Court pada hari Rabu tertanggal 1 Desember 2021 serta telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada Kamis, tertanggal 2 Desember 2021, yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat Putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Pihak Penggugat pada tanggal 9 Desember 2021, 16 Desember 2021 dan 13 Januari 2022 telah menyerahkan Bukti-bukti Surat atau tulisan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan dibebani meterai, dan telah diperiksa serta disesuaikan dengan pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 14, diantaranya sebagai berikut ;

1. Bukti P - 1 Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Desa Subulussalam tanggal 21 Desember 1983 yang diterbitkan oleh Bupati/KDH TK II Aceh Selatan Kepala Kantor Agraria Plh Kepala Seksi Pendaftaran tanah, atas tanah (milik adat) seluas 18.781 M<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 13/1982 tanggal 29 Juli 1982 atas nama Awaluddin (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P - 2 Fotokopi surat dari Trisnawati kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil tanggal 13 Juli 2021 Perihal mohon dilakukan pencabutan Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 45 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

259/Subulussalam Selatan yang diterbitkan Tahun 2015 seluas

1.180. M<sup>2</sup> atas nama Sarmina (sesuai dengan aslinya);

3. Bukti P - 3 Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris Bapak Alm. H. Awaluddin dan Hj. Siti Sarimah tanggal 2 September 2020 (sesuai dengan aslinya);

4. Bukti P - 4 Fotokopi Surat Pernyataan Persetujuan tanggal 27 Mei 2021 (sesuai dengan aslinya);

5. Bukti P - 5 Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTPL/62/IX/2021/SPKT RES SUBULUSSALAM tanggal 10 September 2021 (sesuai dengan aslinya);

6. Bukti P - 6 Fotokopi Pernyataan dan Pengakuan tanggal 14 September 2004 yang bertandatangan Kidjong ditulis juga Kidjong Kombih (sesuai dengan aslinya);

7. Bukti P - 7 Fotokopi Putusan No. 03/Pdt.G/2003/PN-SKL tertanggal 23 September 2003 (sesuai dengan fotokopi);

8. Bukti P - 8 Fotokopi Surat Dijual-Beli tanah perladangan antara Ramali Angkat dengan Muhammad Yusuf Berandjak, tertanggal 15 Agustus 1969 (sesuai dengan fotokopi);

9. Bukti P - 9 Fotokopi Akta Jual-Beli No.14/Sp.Kiri/VI/1990 tanggal 23 Juni 1990 antara Ramali Angkat dan H.M. Yusuf, BR. yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Simpang Kiri Usman Arifin (sesuai dengan fotokopi);

10. Bukti P -10 Fotokopi Perihal Permohonan diberikan Pendapat Hukum (Legal Opinion) Nomor 004/Perm/I/2022/ESA kepada Bapak Rektor Universitas Muslim Nusantara di Medan tanggal 5 Januari 2022 (sesuai dengan aslinya);

Halaman 46 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

11. Bukti P -11 Fotokopi Surat Balasan Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah Fakultas Hukum Nomor 303/FH-UMN AW/A.08/2022 Hal Legal Opinion tanggal 7 Januari 2022 (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P -12 Fotokopi Surat Tugas Nomor: 304/FH-UMN AW/A.48/2022 (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P -13 Fotokopi Kartu Tanda Penduduk ( KTP) atas nama Dr. Dani Sintara, S.H., M.H., (sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti P -14 Fotokopi Pendapat Hukum (Legal Opinion) oleh Dr. Dani Sintara, S.H., M.H., (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat pada tanggal 9 Desember 2021 telah menyerahkan Bukti-bukti Surat atau tulisan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan dibebani meterai, dan telah diperiksa serta disesuaikan dengan pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 14, diantaranya sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1/Desa Subulussalam tanggal 21 Desember 1983, Surat Ukur Nomor 13/1982 tanggal 29 Juli 1982 atas nama Awaluddin yang diterbitkan oleh Bupati/KDH TK II Aceh Selatan Kepala Kantor Agraria Plh Kepala Seksi Pendaftaran tanah atas tanah (milik adat) seluas 18.781 M<sup>2</sup> (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T - 2 Fotokopi Akta Jual Beli No. 14/Sp. Kiri /VI/1990 antara Ramali Angkat selaku Pihak Pertama dan H. Muhammad Yusuf Beranjak selaku Pihak Kedua dihadapan PPAT Usman Arifin pada tanggal 23 Juni 1990 (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 47 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/PTUN-BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T- 3 Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Singkil Nomor 03/Pdt.G/2003/PN-SKL tanggal 23 September 2003 (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T- 4 Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 5/PDT./2004/PT.BNA tanggal 4 Februari 2004 (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T- 5 Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 02 PK/Pdt/2006 Perkara Peninjauan Kembali Perdata antara H. Awaluddin melawan M. Yusuf Beranjak (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T- 6 Fotokopi Berita Acara Eksekusi Nomor : 02/Pdt/.G/Eks/2004/PN-SKL tanggal 23 Agustus 2004 (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T- 7 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 223 tanggal 31 Desember 2012, Surat Ukur No 60/S. salam Selatan/2012, Luas 2.518 M<sup>2</sup> tanggal 31 Desember 2012 atas nama H. Muhammad Yusuf Beranjak (sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T- 8 Fotokopi Akta Jual Beli No. 437/AJB/XI/2014 antara Haji Muhammad Yusuf Beranjak selaku Pihak Pertama dan Sarmina selaku Pihak Kedua dihadapan PPAT Firman Saputra, S.H., Sp.N pada tanggal 13 November 2014 (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T- 9 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 259 tanggal 28 Mei 2015 Surat Ukur No 06/S. salam Selatan/2015, Luas 1.180 M<sup>2</sup> tanggal 27 Mei 2015 atas nama Sarmina Butar (sesuai dengan aslinya);

Halaman 48 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

10. Bukti T- 10 Fotokopi Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor : 462 Tahun 2018 beserta isi Dokumen Akta Pemberian Hak Tanggungan atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Syariah Mandiri Branch Office Subulussalam (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T- 11 Fotokopi Peta Situasi Tanah (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T- 12 Fotokopi Surat Keterangan Pengadilan Negeri Singkil No. WI.DO-UM.0202-202 tertanggal 15 Maret 2006 mengenai keterangan telah dieksekusi dan diserahkan sebidang tanah kepada M. Yusuf Beranjak terhadap tanah perkara No : 03/Pdt.G/2003/PN-SKL (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T- 13 Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 632.11/96/300.1.06/2012 tanggal 28 September 2012 yang dikeluarkan Kepala Kampung Subussalam Selatan perihal pernyataan kepala kampung Subulussalam Selatan terhadap H. M. Yusuf Beranjak sebagai Pemilik Sah Tanah yang pernah menjadi Sengketa dengan H. Awaluddin (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti T- 14 Fotokopi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Subulussalam Provinsi Aceh tertanggal 14 Agustus 2009 (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi pada tanggal 9 Desember 2021 dan 16 Desember 2021 telah menyerahkan Bukti-bukti Surat atau tulisan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan dibebani meterai, dan telah diperiksa serta disesuaikan dengan pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda T. II INTV - 1 sampai dengan T. II INTV - 6 yaitu sebagai berikut:

Halaman 49 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

1. Bukti T. II – 1 Fotokopi Surat Nomor No. 20/149-3/326/SP3M tanggal 29 Oktober 2018 Perihal Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan Mikro (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T. II – 2 Fotokopi Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Murabahah No. 20/1457/0738//326/X/AL-MURABAHAH tanggal 29 Oktober 2018 (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T. II – 3 Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) No. 259 tanggal 28 Mei 2015 Surat Ukur No 06/S. salam Selatan/2015, Luas 1.180 M<sup>2</sup> tanggal 27 Mei 2015 yang terdaftar atas nama Sarmina (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T. II – 4 Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 379/2018 tanggal 30 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Surya Darma , S.H., M.Kn, PPAT di Kota Subulussalam (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T.II– 5 Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 462 dengan Peringkat Pertama atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Syariah Mandiri Branch Office Subulussalam, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Subussalam tanggal 11 Desember 2018 (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T. II – 6 Fotokopi Akta Jual Beli No. 437/AJB/XI/2014 tanggal 13 November 2014 yang dibuat oleh Firman Saputra, S.H., SPn selaku pembuat Akta Tanah Kota Subulussalam antara Haji Muhammad Yusuf Beranjak sebagai Pihak Penjual dengan Sarmina sebagai Pihak Pembeli (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 50 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat atau tulisan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli pada Persidangan tanggal 4 November 2021 dan 18 November 2021 yaitu bernama:

## 1. ABDUL KADIR;

Memberikan keterangan dibawah sumpah antara lain sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui apa yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui terkait dengan Sengketa Pertanahan antara Trisnawati dengan Sarmina;
- Bahwa saksi mengetahui H. Awaluddin meninggal Tahun 2013;
- Bahwa saksi pernah tinggal di lokasi tanah sengketa pada tahun 1983 sampai dengan Tahun 1994;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa kalau dulu berada di jalan Teuku Umar;
- Bahwa saksi mengetahui Trisnawati anak kandung dari H. Awaluddin;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 3 Februari 2022 yang diunggah ke dalam satu file dokumen melalui sistem persidangan elektronik *e-Court* pada hari Rabu, 2 Februari 2022 dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada Kamis, 3 Februari 2022 yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat Putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 3 Februari 2022 yang diunggah ke dalam satu file dokumen melalui sistem persidangan elektronik *e-Court* pada hari Minggu, 30 Januari 2022 dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada Kamis, 3 Februari 2022 yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat Putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 3 Februari 2022 yang diunggah ke dalam satu file dokumen melalui sistem persidangan elektronik *e-Court* pada hari Rabu, 2 Februari 2022 dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada Kamis, 3 Februari 2022 yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat Putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya Majelis Hakim telah bermusyawarah serta mengambil sikap yang dituangkan dalam pertimbangan hukum sebagai berikut:

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana dijelaskan dalam tentang Duduknya Sengketa diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam Gugatannya adalah Sertipkat Hak Milik No. 259/Subulussalam Selatan, tertanggal 28 Mei 2015, Nomor Surat Ukur 06/S. Salam Selatan/2015, tertanggal 27 Mei 2015, seluas 1.180 M2, yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh, atas nama SARMINA (Vide Bukti T-9 = T.II-3);

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga, berdasarkan Ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Calon

Halaman 52 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Ketiga yang dituju langsung dalam Objek Sengketa atas nama Sarmina, serta Calon Pihak Ketiga yang saat ini memegang Objek Sengketa sebagai jaminan/agunan atas nama PT BANK SYARIAH INDONESIA TBK Cabang Subulussalam (*vide* Surat Panggilan tanggal 12 Oktober 2021, 19 Oktober 2021 dan 27 Oktober 2021);

Menimbang, bahwa Calon Pihak Ketiga atas nama Sarmina berdasarkan keterangan yang diajukan oleh Kuasanya yang bernama Armis (Suami Sarmina) pada pemeriksaan persiapan tanggal 4 November 2021, menyatakan tidak ingin masuk sebagai pihak dalam sengketa ini (Vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tertanggal 4 November 2021), sedangkan Calon Pihak Ketiga atas nama PT BANK SYARIAH INDONESIA TBK Cabang Subulussalam mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa berdasarkan surat permohonan tertanggal 25 Oktober 2021 yang telah ditanggapi oleh Majelis Hakim melalui putusan sela tanggal 12 November 2021 yang pada pokoknya mendudukkan PT BANK SYARIAH INDONESIA TBK Cabang Subulussalam sebagai Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 17 November 2021 melalui persidangan secara elektronik yang berisi dalil eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 17 November 2021 melalui persidangan secara elektronik yang berisi dalil eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang di ajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

### DALAM EKSEPSI

Halaman 53 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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 Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Penggugat tidak punya *legal standing* untuk mengajukan Gugatan

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut;

1. Gugatan Penggugat Seharusnya Diajukan di Pengadilan Negeri Bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh (Kompetensi Absolut);
2. Gugatan Penggugat Daluarsa (Jangka Waktu Mengajukan Gugatan Telah Lewat);

Menimbang, bahwa setelah mencermati substansi dari dalil eksepsi – eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi – eksepsi tersebut dapat dikelompokkan sebagai berikut;

1. Mengenai Legal Standing atau Kepentingan Penggugat yang diajukan oleh Tergugat;
2. Mengenai Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi
3. Mengenai Gugatan Lewat Waktu yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa eksepsi diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:

## Pasal 77

- 1) *“Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- 2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*

Halaman 54 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa*”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi mengenai Kepentingan Penggugat yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 21 Desember 1983 yang menjadi dasar *legal standing* Penggugat tidak ada tumpang tindih dengan Objek Sengketa serta Sertipikat Hak Milik Nomor 1 tanggal 21 Desember 1983 tersebut telah dinyatakan cacat melalui Putusan Perkara Nomor 03/Pdt.G/2003/Pn-Skl;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat, Penggugat dalam Repliknya tertanggal 24 November 2021 telah membantah dalil dari Tergugat dan menyatakan Penggugat memiliki kepentingan dalam mengajukan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan yang terkait dengan kepentingan Penggugat dalam mengajukan Gugatan, maka Majelis Hakim mengacu kepada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa;

*“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan 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 direhabilitasi”*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan diatas, serta berdasarkan asas *point d’interet point d’action*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa adanya kepentingan yang dirugikan merupakan dasar untuk timbulnya hak gugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 55 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/PTUN-BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Penggugat telah mengalami kerugian dengan terbitnya Objek Sengketa *a quo* sehingga memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan?;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menemukan fakta – fakta hukum yang diperoleh selama persidangan yang relevan untuk dipertimbangkan berdasarkan bukti – bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan sebagai berikut;

1. Bahwa Pengugat adalah salah satu ahli waris dari H. Awaluddin berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 2 September 2020 (Vide Bukti P-3);
2. Bahwa pada tahun 1959, M. Yusuf Beranjak membeli sebidang tanah seluas 201 M x 175 M dari Bapak Ramali Angkat yang dituangkan dalam surat jual beli yang ditandatangani oleh para pihak serta saksi sebatas (P-8=T-2);
3. Bahwa pada tanggal 21 Desember 1983 telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 1/Kampung Subulussalam atas nama Awaluddin (Ayah Penggugat) yang ditetapkan oleh Bupati KDH Tingkat II Aceh Selatan Plh. Kepala Seksi Pendaftaran dengan luas tanah 18.781 M<sup>2</sup> (*vide* Bukti P-1 = T-1);
4. Bahwa H. M. Yusuf Beranjak membeli sebidang tanah milik Ramali Angkat seluas 35.175 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 14/Sp.Kiri/VI/1990 tertanggal 23 Juni 1990 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Simpang Kiri yaitu Usman Arifin yang ditandatangani oleh Saksi Sebatas yaitu Awaluddin dan Wahidin (*vide* Bukti P-9 = T-2);
5. Bahwa Pengadilan Negeri Singkil telah menjatuhkan Putusan Nomor 03/Pdt.G/2003/PN-SKL tertanggal 23 September 2003 dalam sengketa antara H. M. Yusuf Beranjak selaku Penggugat dan Awaluddin (ayah Penggugat) selaku Tergugat yang amarnya adalah sebagai berikut;

Halaman 56 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





DALAM EKSEPSI :

menolak Eksepsi Tergugat I (Awaluddin) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat (H.Yusuf Beranjak) untuk Sebagian;
- Menyatakan tanah Perkara seluas 181 M x 64,7 M yang terletak dikampong Pegayo Subulussalam Kecamatan Simpang Kiri dengan batas-batas :

Sebelah Utara dengan tanah Tergugat I ( Awaluddin)/Lae batang dalit;

Sebelah Selatan dengan tanah Penggugat/Rajolani;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah Penggugat;

Adalah Sah Milik Penggugat;

- Menghukum Tergugat I (Awaluddin) untuk mengembalikan tanah terperkara tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dari hak siapapun juga yang mendapat hak atas tanah tersebut;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1 Tahun 1982 sepanjang mengenai tanah perkara adalah cacat hukum;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I (Awaluddin) untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.110.000,- (dua juta seratus ribu rupiah);

(Vide Bukti P-7 = T-3);

6. Bahwa terhadap Putusan Nomor : 03/Pdt.G/2003/PN-SKL tertanggal 23 September 2003 tersebut, Awaluddin (Ayah Penggugat) mengajukan Banding pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh, yang kemudian diputus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Putusan Nomor: 5/PDT/2004/PT.BNA tanggal 4 Maret 2004 dengan

Amar sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singkil tanggal 23 September 2003 No. 03/PDT.G/2003/PN.SKL yang dimohon banding tersebut;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 110.000-, (seratus sepuluh ribu rupiah);

(Vide Bukti P-4);

7. Bahwa berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor ; 02/Pdt.G/Eks/2004/PN-SKL telah dilaksanakan eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 5/PDT/2004/PT.BNA tanggal 4 Maret 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap yang dihadiri oleh H. M. Yusuf Beranjak selaku Pemohon serta beberapa pihak diantaranya : Awaluddin (ayah Penggugat), Camat Simpang Kiri, serta Kepala Desa Pegayo Habibuddin beserta pihak kepolisian (Vide Bukti T-6);
8. Bahwa Awaluddin (ayah Penggugat) mengajukan Peninjauan Kembali Perkara Perdata terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. 5/Pdt/2004/PT.BNA tanggal 4 Maret 2004 yang telah berkekuatan hukum tetap dan kemudian diputuskan di dalam Putusan Nomor 02 PK/Pdt/2006 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari H. Awaluddin (Vide Bukti T-5);
9. Bahwa H. M. Yusuf Beranjak telah menjual sebidang tanah kepada Sarmina seluas 1180 M2 yang merupakan sebahagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 223/Subulussalam Selatan yang terletak di Desa Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh pada tanggal 13 November 2014 berdasarkan Akta Juali Beli

Halaman 58 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/PTUN-BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 437/AJB/XI/2014 tertanggal 13 Nobeber 2014 (Vide Bukti T-8 =

T.II -6);

10. Bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa *a quo* pada tanggal 28 Mei 2015 (Vide Bukti T-9 = T.II-3);

11. Bahwa terhadap tanah dan bangunan yang ada di dalam Objek Sengketa telah dilakukan pengikatan jaminan kebendaan berupa Hak Tanggungan antara Sarmina sebagai Pemberi Hak Tanggungan dengan PT BANK SYARIAH INDONESIA Cabang Subulussalam (Tergugat II Intervensi) sebagai Penerima Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 379/2018 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Surya Darma, S.H., M.Kn. tertanggal 30 Oktober 2018 (Vide Bukti T-10 = T.II-4);

12. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 462 tertanggal 11 Desember 2018 yang pada pokoknya menerangkan tanah dan bangunan yang ada di dalam Objek Sengketa *a quo* menjadi Objek dalam Hak Tanggungan (Vide Bukti T-10 = T.II-5);

13. Bahwa Koordinator Unsur Seleksi Survey dan Pemetaan Perwakilan Kantor Pertanahan Subulussalam mengeluarkan gambar peta situasi tanah tertanggal 26 Oktober 2021 (Vide Bukti T-11);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Bukti Bukti P-7 = T-3, P-4, T-6 dan T-5, diperoleh fakta hukum luas tanah yang diakui secara sah menurut hukum terhadap pihak Awaluddin (Ayah Penggugat) diantaranya merupakan bidang tanah yang tercantum di dalam Surat Keterangan Jual Beli tanggal 2 Januari 1971 dengan luas tanah 60 M x 120 M, sedangkan terhadap bidang tanah dengan luas 181 M x 64,7 M yang terletak dikampong Pegayo Subulussalam Kecamatan Simpang Kiri telah dinyatakan sah secara hukum milik H. M. Yusuf Beranjak yang terhadap tanah seluas 181 M x 64,7 M

Halaman 59 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut juga telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Singkil agar tanah tersebut dikembalikan kepada H. Yusuf Beranjak;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada Bukti T-11, diperoleh fakta tanah H. M. Yusuf Beranjak dengan luas 181 M x 64,7 M yang telah dinyatakan dalam putusan yang berkekuatan hukum tetap, telah dipecah menjadi beberapa bagian bidang tanah serta telah terbit beberapa Sertipikat Hak Milik di atasnya termasuk Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum yang terungkap di atas, Majelis Hakim menilai terbitnya sertipikat baru maupun sertipikat yang terbit oleh karena pecahan terhadap Hak yang melekat di atas luasan bidang tanah 181 M x 64,7 M yang terletak di Subulussalam Selatan, Kecamatan Simpang Kiri adalah milik H. M. Yusuf Beranjak, termasuk Objek Sengketa *a quo* yang terbit atas jual beli tanah antara H. M. Yusuf Beranjak dengan Sarmina, sehingga tidak dapat digugat atas dasar kepemilikan oleh Pihak lain selain daripada H. M. Yusuf Beranjak sendiri serta pihak lain yang telah melakukan perikatan atas tanah dengan H. Yusuf Beranjak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas dan dikaitkan dengan ketentuan mengenai kepentingan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat yang merupakan ahli waris Awaluddin tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan karena berdasarkan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, bidang tanah yang ada di dalam Objek Sengketa *a quo* adalah sah bagian dari milik H.M. Yusuf Beranjak yang kemudian oleh H. M. Yusuf Beranjak telah dijual kepada Sarmina, sehingga pada dasarnya baik Penggugat maupun Awaluddin (ayah Penggugat) tidak memiliki keterkaitan dengan bidang tanah di dalam Objek Sengketa *a quo*, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Penggugat tidak memiliki kerugian apapun terhadap terbitya Objek Sengketa *a quo* serta dinyatakan tidak memiliki

Halaman 60 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan, maka eksepsi Tergugat mengenai Kepentingan Penggugat terbukti dan layak untuk dikabulkan;

### **DALAM POKOK SENGKETA;**

-----Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kepentingan Penggugat telah dikabulkan, maka terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya maupun di dalam pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan untuk selanjutnya gugatan Penggugat selayaknya dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan pasal 110 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan bukti – bukti yang diajukan oleh para pihak selama persidangan dengan mengacu pada ketentuan pasal 107 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya menggunakan bukti – bukti yang relevan untuk dijadikan dasar dalam mempertimbangkan putusan ini, sedangkan bukti – bukti selebihnya setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam putusan ini, namun bukti-bukti tersebut tetap disatukan didalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 61 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

Mengingat, ketentuan pasal pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang – undangan yang berkaitan;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI:

Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang kepentingan Penggugat;

### DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 355.000,00 (Tiga Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada hari Selasa tanggal 8 Februari 2022 oleh kami RIZKI ANANDA, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, RIKI YUDIANDI S.H., M.H. dan FAJAR SATRIAPUTRA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Kamis tanggal 17 Februari 2022 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Anwar, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

**HAKIM - HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

Halaman 62 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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

dto.

**RIKI YUDIANDI, S.H., M.H.**

dto.

**RIZKI ANANDA, S.H.**

dto.

**FAJAR SATRIAPUTRA, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

dto.

**ANWAR, S.H.**

PERINCIAN BIAYA PERKARA :

- Biaya hak-hak kepaniteraan ; -----	Rp. 60.000,-
- Biaya ATK Perkara ; -----	Rp. 110.000,-
- Biaya Surat Panggilan ; -----	Rp. 155.000,-
- Biaya Materai ; -----	Rp. 10.000,-
- Biaya Redaksi ; -----	Rp. 10.000,-
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp. 355.000,-</b>

(Tiga Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 64 dari 64 halaman Putusan Nomor: 35/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 64