



**P U T U S A N**

**NOMOR : 2/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 (aplikasi *e-court*), telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara:

1. **DEWI SURYANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan Cut Nyak Dhien Nomor 462 Gampong Lamteumen, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;
2. **ERLINAWATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal Jalan TP Polem, Gampong Laksana, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;
3. **ANDREE SATRIA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Mahasiswa, Tempat tinggal Jalan TP Polem, Gampong Laksana, Kecamatan Kuta Alam, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 4 Januari 2021 dan 5 Januari 2021 memberikan kuasa kepada:

**1. YAHYA ALINSA, S.H.**

**2. JUNAIKAR, S.H.**

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat YAHYA ALINSA, S.H &



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

Associates, beralamat di jalan H.M. Daud Beureueh  
Nomor 85 Jambo Tape, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;  
Untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT;**

**M E L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH**, berkedudukan di  
Jalan Ir. Mohd. Thahir Lueng Bata, Kota Banda Aceh, Pr  
ovinsi Aceh;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : Nomor :  
48/Sku-11.71.MP.02.01//2021 tanggal 21 Januari  
2021, memberikan kuasa khusus kepada:

1. Nama : **RATNA KEUMALA, S.H.,M.M.;**  
NIP : 19660407 198603 2 002;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan  
Penanganan Sengketa pada Kantor  
Pertanahan Kota Banda Aceh;
  2. Nama : **CUT NONI MARLINA, S.H., M.H,**  
NIP : 19740807 199603 2 002;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada  
Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh ;
  3. Nama : **QAMILAH AYUNI AZZAHRA, S.H.,**  
NIP : 19940123 201801 2 001;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada  
Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh
  4. Nama : **YUNNI EFRINA CANIAGO, S.H.;**  
NIP : 19930618 201903 2 003  
Jabatan : Analis Hukum pada Kantor Pertanahan  
Kota Banda Aceh;
- Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor

Halaman 2 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



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

Pertanahan Kota Banda Aceh, memilih alamat di Jalan

Ir. Mohd. Thaher Lueng Bata, Kota Banda Aceh;

Untuk selanjutnya disebut sebagai .....

**TERGUGAT;**

**d a n**

**TAUFIK**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Temp

at tinggal Jalan Ateuk Jawo Desa Ateuk Jawo, Kecamat

an Baiturrahman, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor :

03/SKK/DAP.LO/IV/2021 tanggal 12 April 2021

memberikan kuasa kepada:

**1. DENNY AGUSTRIARMAN, S.H.I.**

**2. ARIFIN, S.H.**

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum D.A

PILIANG & PARTNERS, beralamat di Jalan Rama Setia

lorong H. M. Nur Ali Nomor 30 Lampaseh Kota,

Kecamatan Kutaraja, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

**INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor:  
2/PEN-DIS/2021/PTUN.BNA, Tanggal 13 Januari 2021, Tentang Penetapan  
Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor:  
2/PEN-MH/2021/PTUN.BNA, Tanggal 13 Januari 2021, Tentang Penunjukan  
Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor:

Halaman 3 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2/PEN-PPJS/2021/PTUN.BNA Tanggal 13 Januari 2021 tentang

Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 2/PEN-PP/2021/PTUN.BNA, Tanggal 14 Januari 2021, Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 2/PEN-HS/2021/PTUN.BNA, Tanggal 04 Februari 2021, Tentang Penetapan Hari Sidang Pertama;
6. Putusan Sela Nomor : 2/G/2021/PTUN.BNA, Tanggal 8 April 2021, Tentang Tergugat II Intervensi
7. Telah membaca berkas perkara dan bukti – bukti tertulis yang telah diajukan oleh Para Pihak di Persidangan;
8. Telah mendengar keterangan Para Pihak, Saksi yang diajukan dalam Persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 11 Januari 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada tanggal 11 Januari 2021 dengan Register Perkara Nomor: 2/G/2021/PTUN.BNA, dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 04 Februari 2021 yang diupload melalui aplikasi e-court dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 11 Februari 2021 yang isinya sebagai berikut:

### I. OBJEK SENGKETA

Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Desa Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018 tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik.

### II. KEWENANGAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA BANDA ACEH.

- a. Bahwa objek sengketa a quo yaitu Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru,

Halaman 4 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018  
tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik.

b. Bahwa berdasarkan **Pasal 1 butir (9) Undang-Undang Nomor : 51**

**Tahun 2009** tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan 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 bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

c. Bahwa objek sengketa a quo yaitu Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018

tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru,

Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018

tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik, adalah bentuk

keputusan yang dituangkan secara tertulis baik itu isi dan maksud surat

tersebut, yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat yang melaksanakan

urusan pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang

berlaku, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan

peraturan perundang-undangan yang dapat menimbulkan hak dan

kewajiban pada orang lain, bersifat konkret (tidak abstrak tetapi berwujud,

tertentu atau dapat ditentukan), individual (tidak ditujukan untuk umum,

tetapi tertentu baik jabatan maupun hal yang dituju) yang menimbulkan

akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum atau keadaan hukum

perdata in casu bagi penggugat.

Halaman 5 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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 5



d. Bahwa disamping itu, berdasarkan **Pasal 54 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986** tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

“Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat”;

e. Bahwa oleh karena kedudukan Tergugat dalam Wilayah Hukum Pengadilan Tata Usaha Banda Aceh, maka dengan demikian objek sengketa a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, sebagaimana dimaksud pada **Pasal 54 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986** tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

### **III. KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN**

a. Bahwa Penggugat ( Dewi Suryani ) anak kandung dari Muhammad Ismail (Alm) mempunyai kepentingan dan merasa sangat dirugikan dengan dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018 tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik, dikarenakan objek sengketa diterbitkan / dikeluarkan atas tanah Penggugat, yang diperoleh dari hibah orang tuanya yang bernama Muhammad Ismail sesuai Akta Hibah nomor : 16/IV/PB/1998 tanggal 25 April 1998 seluas 439 M2 yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada, dahulu Kabupaten Aceh Besar (sekarang Gampong Lamjamee, kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh), sehingga tindakan tergugat yang menerbitkan objek sengketa tersebut sangat merugikan penggugat, karena penggugat tidak dapat memperoleh sertipikat sebagai bukti kepemilikan yang sah ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Penggugat (Erlinawati ) istri dari Saiful Bahri (Alm), Saiful Bahri anak dari Muhammad Ismail dan Penggugat ( Andree Satria ) anak kandung dari Saiful Bahri (Alm ) cucu dari Muhammad Ismail ( Alm) mempunyai kepentingan dan merasa sangat dirugikan dengan dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018 tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik, dikarenakan objek sengketa diterbitkan / dikeluarkan atas tanah Penggugat, yang diperoleh dari hibah Muhammad Ismail kepada Saiful Bahri berdasarkan Akta Hibah nomor : 11/VIII/PB/1999 tanggal 25 Agustus 1999 seluas 439 M2 yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada, dahulu Kabupaten Aceh Besar (sekarang Gampong Lamjamee kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh). sehingga tindakan tergugat yang menerbitkan objek sengketa tersebut sangat merugikan penggugat, karena tidak dapat mendapatkan sertipikat sebagai bukti kepemilikan yang sah ;
- c. Bahwa penggugat telah dirugikan oleh Tergugat akibat keluarnya objek sengketa a quo, yang mengandung cacat hukum sebagaimana diisyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Pasal 53 Ayat (1) menyebutkan :
- “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang



disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.

- d. Bahwa keputusan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018 tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik, tindakan tersebut telah menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi Penggugat ;

#### **IV. TENTANG TENGGANG WAKTU.**

- a. Bahwa Objek Sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018 tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik, Penggugat mengetahui diatas tanah penggugat telah diterbitkan sertipikat pada hari senin tanggal 7 Desember 2020, saat penggugat menerima surat balasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor : MP.01.01/563-11.71/XII/20020 tanggal 3 Desember 2020 Perihal Pengembalian Berkas terhadap surat permohonan pendaftaran hak pada Tergugat;
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tanggal 4 Desember 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Dalam BAB II Kewenangan Pasal 2 ayat (1) berbunyi :

“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi.





Pasal 2 ayat (2) berbunyi :

“Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

e. Bahwa berdasarkan pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Admintrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, pasal 5 ayat 1 berbunyi : “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau Pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”.

f. Bahwa berdasarkan **Pasal 55** Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu **sembilan puluh hari (90)** terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.

g. Bahwa Penggugat sebelum mengajukan gugatan terhadap objek sengketa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh telah terlebih dahulu menempuh upaya administrasi mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh yang diterima pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2020 dengan No Agenda 1210 dan 1211. Penggugat telah mengajukan upaya administrasi kepada pihak yang berwenang sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan oleh ketentuan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan uraian diatas terhadap objek sengketa Tata Usaha Negara a quo, penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Banda Aceh masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-undang;

### V. POSITA

1. Bahwa Penggugat ( Dewi Suryani ) anak kandung dari Muhammad Ismail (Alm) Penggugat ( Erlinawati ) istri dari Saiful Bahri (Alm), Saiful Bahri anak dari Muhammad Ismail. Penggugat ( Andree Satria ) anak kandung dari Saiful Bahri (Alm ) cucu dari Muhammad Ismail ( Alm). Penggugat (Andree Satria ) dan anak kandung dari Penggugat ( Erlinawati) ;
2. Bahwa Penggugat ( Dewi Suryani) memperoleh sebidang tanah dari orang tuanya yang bernama Muhammad Ismail sesuai Akta Hibah nomor : **16/IV/PB/1998 tanggal 25 April 1998 seluas 439 M2** yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada, dahulu Kabupaten Aceh Besar (sekarang Gampong Lamjamee kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh);
3. Bahwa Penggugat ( Erlinawati ) dan Penggugat ( Andree Satria) selaku ahli waris Alm. Saiful Bahri berhak memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari hibah Muhammad Ismail kepada Saiful Bahri berdasarkan Akta Hibah nomor : **11/VIII/PB/1999 tanggal 25 Agustus 1999** seluas 439 M2 yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada, dahulu Kabupaten Aceh Besar (sekarang Gampong Lamjamee kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh);
4. Bahwa Muhammad Ismail memperoleh tanah yang dihibahkan kepada Penggugat berdasarkan jual beli dari orang tua Rama Satria yang bernama Nurdin, disamping tanah yang telah dijual kepada Muhammad Ismail masih ada sebagian tanah Nurdin, setelah Nurdin meninggal dunia Rama Satria

Halaman 10 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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)



menjual tanah bagian Nurdin kepada Samsul, pada saat dijual tanah tersebut kepada Samsul termasuk bagian tanah penggugat. dan bukti surat jual beli antara Muhammad Ismail dengan Nurdin, telah ditarik oleh Camat saat membuat akta hibah, dan pertinggalnya sudah hilang pada saat Tsunami melanda Banda Aceh ;

5. Bahwa Akta Hibah nomor : **16/IV/PB/1998 tanggal 25 April 1998** seluas 439 M2 yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada, dahulu Kabupaten Aceh Besar (sekarang kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh) **dan Akta Hibah Nomor : 11/VIII/PB/1999 tanggal 25 Agustus 1999** tanah seluas 439 M2 yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada (sekarang Gampong Lamjamee kecamatan Jaya Baru) dibuat oleh pejabat yang berwenang yakni Camat Kecamatan Peukan Bada selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
6. Bahwa berdasarkan akta Hibah nomor : 11/VIII/PB/1999 tanggal 25 Agustus 1999 tanah seluas **439 M2** yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada (sekarang Gampong Lamjamee kecamatan Jaya Baru) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dengan Sawah Bintang Bitai ;
  - Sebelah Timur dengan Sawah Nurdin Asonanggro ;
  - Sebelah Selatan dengan Sawah Dewi Suryani ;
  - Sebelah Barat dengan Sawah Abdullah Kampung Blang ;
7. Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 145 /UM // 057 / IX/ 2020 tanggal 30 November 2020 yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Lamjamee Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh batas tanah tersebut diatas sekarang batasnya telah berubah yaitu :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Darwis ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Imran ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatas dengan Harbiansyah Putra / Zulfadzil
  - Sebelah Timur berbatas dengan Ir Syamsul Bahri
8. Bahwa berdasarkan akta Hibah nomor : 16/IV/PB/1998 tanggal 25 April 1998 tanah **seluas 439 M2** yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada (sekarang Gampong Lamjamee, kecamatan Jaya Baru) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara dengan Sawah Muhammad Ismail (sisa)
  - Sebelah timur dengan Sawah Nurdin
  - Sebelah selatan dengan Sawah Tgk. Umar / K. Sarong Emperom
  - Sebelah Barat dengan Sawah Abdullah Kampung Blang ;
9. Bahwa sesuai dengan surat Keterangan Nomor 145 /UM // 060 / XII / 2020 tanggal 3 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Lamjamee Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh batas tanah tersebut diatas sekarang batasnya telah berubah yaitu :
- Sebelah Utara berbatas dengan Andree Satria
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Imran
  - Sebelah barat berbatas dengan Harbiansyah Putra / Zulfadzil
  - Sebelah Timur berbatas dengan Ir Syamsul Bahri
10. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut didasari dengan itikad baik dan dilakukan sesuai dengan prosedur serta telah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, segala kewajiban Penggugat yang melaksanakan merawat dan membayar pajak tanah tersebut ;
11. Bahwa luas tanah keseluruhan yang di hibahkan oleh Muhammad Ismail kepada Penggugat seluas 878 M2, untuk penggugat ( Dewi Suryani ) seluas 439 m2 dan untuk penggugat ( Erlinawati dan Andree Satria ) seluas 439 m2;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa tanah penggugat sebagaimana tersebut diatas telah dijual oleh Rama Satria kepada Taufik, luas tanah Penggugat ( Dewi Suryani) sekarang 283 M2 dan Penggugat ( Erlinawati dan Andree Satria) seluas 284 M2 sesuai gambar situasi yang diukur dan dibuat oleh petugas Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh ;
13. Bahwa penggugat pada tanggal 25 November 2020 telah mengajukan permohonan pendaftaran hak atau pengurusan sertipikat kepada tergugat berdasarkan alas hak akta Hibah nomor : 16/IV/PB/1998 tanggal 25 April 1998 tanah seluas 439 M2 yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada (sekarang Gampong Lamjamee kecamatan Jaya Baru) dan Akta Hibah nomor : 11/VIII/PB/1999 tanggal 25 Agustus 1999 seluas 439 M2 yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada (sekarang Gampong Lamjamee kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh) serta melampirkan dokumen lainnya ;
14. Bahwa terhadap surat permohonan pengurusan sertipikat yang Penggugat ajukan, tergugat telah mengembalikan berkas kepada penggugat sesuai surat Nomor : MP.01.01/563-11.71/XII/20020 tanggal 3 Desember 2020 Perihal Pengembalian Berkas dengan alasan permohonan penggugat tidak bisa tergugat lanjutkan karena diatas tanah yang penggugat ajukan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018 tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik, tindakan tergugat sangat merugikan Penggugat;
15. Bahwa sesuai surat balasan dari tergugat tanah yang penggugat ajukan permohonan sertipikat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya

Halaman 13 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018 tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik, akan tetapi letak tanah yang penggugat ajukan permohonan letaknya di kawasan Gampong Lamjamee kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh, sesuai Surat Keterangan Nomor : 593.2/224 tanggal 30 November 2020 yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Lamjamee Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh ;

16. Bahwa Tergugat mengembalikan berkas permohonan sertifikat atas tanah penggugat telah keliru karena tanah Penggugat letaknya di Gampong Lamjamee, Kecamatan Jaya Baru, sesuai Surat Keterangan Nomor 593.2/224 tanggal 30 November 2020 yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Lamjamee Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, sedangkan sertifikat nomor : 10523 / Lampoh Daya atas nama Taufik letaknya di Gampong Lampoh Daya, dalam proses dikeluarkan SHM tersebut ada permainan yang tidak sehat tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku. tanah letak di Desa Lamjamee sertifikat dikeluarkan letak di Desa Lampoh Daya, Kec. Jaya Baru Kota Banda Aceh;
17. Bahwa bidang tanah yang terletak dalam objek sengketa ( Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018 tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik ), keseluruhan dari bidang tanah yang terletak dalam Akta Hibah Nomor : 16/IV/PB/1998 tanggal 25 April 1998 tanah seluas 439 M2 yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada (sekarang kecamatan Jaya Baru) dan Akta Hibah nomor : 11/VIII/PB/1999 tanggal 25 Agustus 1999 seluas 439 M2 yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan

#### 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

Bada (sekarang Gampong Lamjamee, kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh) ;

18. Bahwa dalam proses penerbitan sertipkat tersebut tergugat telah salah dalam menentukan pemilik sah atas tanah tersebut, sehingga tergugat telah melakukan kesalahan dalam menentukan subjek atas tanah penggugat dan juga tergugat dalam proses penerbitan sertipikat tersebut tidak secara terang dan terbuka mengumumkan kepada khalayak ramai ;
19. Bahwa tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018 tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik, telah nyata-nyata menyalahi ketentuan pasal 12 dan pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 107 huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
20. Bahwa berdasarkan pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :
  - (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :
    - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
    - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
    - c. penerbitan sertipikat;
    - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
    - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.
  - (2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi : a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak; b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Halaman 15 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa selanjutnya berdasarkan pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :
- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
  - (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
    - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
    - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
    - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
    - d. pembuatan daftar tanah;
    - e. pembuatan surat ukur.
22. Bahwa selanjutnya Tergugat juga telah menyalahi ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Pasal 107 Peraturan ini menjelaskan kriteria pembatalan hak atas tanah karena mengandung cacat administrasi yaitu :
- a).Kesalahan Prosedur
  - b).Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-undangan,
  - c).Kesalahan subyek hak
  - d).Kesalahan obyek hak
  - e).Kesalahan jenis hak
  - f).Kesalahan perhitungan luas
  - g).Terdapat tumpang tindih hak atas tanah
  - h).Data yuridis atau data fisik yang tidak benar ;dan
  - i). Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative

Halaman 16 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



23. Bahwa tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018 tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik, tidak memenuhi ketentuan Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam pasal 26 ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.
- (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri. Pasal 27 (1) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.



24. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997

Tentang Pendaftaran Tanah, asas Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

Asas-asas yang dimaksud di dalam Pasal 2 tersebut, berdasarkan pada bagian Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sebagai berikut:

- 1) **Asas sederhana**, Dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.
- 2) **Asas aman**, dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
- 3) **Asas terjangkau**, dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.
- 4) **Asas mutakhir**, dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan,



dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula asas terbuka.

25. Bahwa oleh karena Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018 tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik, tidak melalui mekanisme prosedur ketentuan undang - undang yang berlaku adalah tindakan yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka, sebagaimana termaktub di dalam Peraturan Pemerintah nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah ;
26. Bahwa secara yuridis dan berdasarkan fakta-fakta pada posita diatas penggugat selaku pemilik sah atas bidang tanah yang diperoleh berdasarkan Akta Hibah nomor : 11/VIII/PB/1999 tanggal 25 Agustus 1999 seluas 439 M2 yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada (sekarang kecamatan Jaya Baru), **dan** Akta Hibah nomor : 16/IV/PB/1998 tanggal 25 April 1998 tanah seluas 439 M2 yang terletak Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada (sekarang kecamatan Jaya Baru)
- maka secara hukum terbitnya Objek Sengketa tidak procedural dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **VI. PETITUM**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Banda Aceh cq. Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili sengketa aquo berkenan memanggil para pihak yang pekara ke persidangan, untuk itu



kiranya berkenan mengambil putusan dalam sengketa aquo yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Desa Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018 tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik.
3. Mewajibkan Tergugat untuk MENCABUT Sertipikat Hak Milik No. 10523 / 2018 tertanggal 15 / 11 / 2018, terletak di Desa Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112 / Lampoh Daya / 2018 tanggal 13 / 08 / 2018, luas 522 M2, atas nama Taufik.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 18 Februari 2021, yang diupload melalui aplikasi e-court dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 18 Februari 2020, yang isinya sebagai berikut:

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **A. Tentang Kewenangan Mengadili**

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada intinya menyampaikan kerugian yang dialaminya dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 10523 yang terletak di Desa/Gampong Lampoh Daya atas nama Taufik yang diterbitkan tanggal 15 November 2018, sebagaimana tertuang dalam gugatan Para Penggugat pada bagian mengenai Kepentingan Yang Dirugikan.





2. Bahwa kerugian yang dialami oleh Para Penggugat merupakan kerugian yang bersifat keperdataan yaitu penguasaan dan kepemilikan hak kebendaan terhadap objek benda berupa tanah antara Para Penggugat dengan Taufik.
3. Bahwa terkait penguasaan dan kepemilikan hak kebendaan diatur dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata terutama Buku ke II tentang Benda yang sebagian ketentuannya telah dicabut sesuai dictum Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka tidaklah tepat bila suatu sengketa keperdataan digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara karena sengketa keperdataan khususnya mengenai kepemilikan tanah merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.
4. Bahwa Oleh Karena Eksepsi Tergugat ini dalah Eksepsi mengenai kewenangan mengadili, maka Tergugat memohon kepada Majelis agar terlebih dahulu dapat memberikan putusan sela tentang kewenangan mengadili ini sebelum Majelis memeriksa pokok perkara atau juga sebelum majelis memberikan putusan akhir.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang telah Tergugat uraikan dalam Eksepsi mohon juga dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali hal- hal yang secara tegas Tergugat akui;
3. Bahwa pada Posita nomor 2 dan 3 Para Penggugat mendalilkan memperoleh bidang tanah yang terletak di Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada, dahulu Kabupaten Aceh Besar, sekarang Gampong Lamjamee, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, sedangkan objek



sengketa terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh. letak tanah yang Para Penggugat dalilkan pada posita nomor 2 dan 3 tidak sesuai dengan letak tanah objek sengketa sehingga menjadikan posita gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur;

4. Bahwa dapat Tergugat sampaikan proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 10523 tanggal 15 November 2018 dengan Surat Ukur No. 00112/Lampoh Daya/2018 tanggal 13 Agustus 2018 seluas 522 M2 yang terletak di Desa/Gampong Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh atas nama Taufik telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

5. Bahwa Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali harus didasari oleh bukti kepemilikan atau perolehan/alas hak yang sah dan jelas sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mana dalam hal ini Taufik selaku pemohon penerbitan Sertipikat pada saat itu menyampaikan bukti kepemilikan atau perolehan/alas hak berupa **Akta Jual Beli Nomor: 60/2018 tanggal 12 Februari 2018** yang dibuat dihadapan Nadia, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Banda Aceh dengan batas-batas tanah:

- Sebelah Utara dengan Jalan Perumahan
- Sebelah Timur dengan tanah M. Jamil
- Sebelah Selatan dengan tanah Samsul Rijar
- Sebelah Barat dengan Jalan Perumahan / Abdullah



6. Bahwa apa yang disampaikan Para Pergugat dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 10523 tanggal 15 November 2018 dengan Surat Ukur No. 00112/Lampoh Daya/2018 tanggal 13 Agustus 2018 seluas 522 M2 yang terletak di Desa/Gampong Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh atas nama Taufik adalah sangat merugikan Para Penggugat dan tidak melalui mekanisme prosedur ketentuan undang-undang dan asas-asas yang berlaku **adalah tidak benar** karena proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 10523 tanggal 15 November 2018 dengan Surat Ukur No. 00112/Lampoh Daya/2018 tanggal 13 Agustus 2018 seluas 522 M2 yang terletak Desa/Gampong Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh atas nama Taufik telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yakni Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

### III. PETITUM

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

#### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil.

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet on Vanklijke Verklaard*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 10523 tanggal 15 November 2018 dengan Surat Ukur No. 00112/Lampoh Daya/2018 tanggal 13 Agustus 2018 seluas 522 M2 yang terletak di Desa/Gampong Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh atas nama Taufik adalah sah dan berkekuatan hukum.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 08 April 2021, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 2/G/2021/PTUN-BNA/INTV yang mengabulkan Permohonan TAUFIK untuk masuk sebagai Pihak dalam perkara ini dan mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tanggal 15 April, yang diupload melalui aplikasi e-court dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 15 April 2021, yang isinya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Bahwa **TERGUGAT II INTERVENSI** menolak dengan tegas seluruh dalil **GUGATAN PENGGUGAT** karena tidak berdasarkan alasan hukum yang benar:

### 1. Kewenangan Mengadili

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili dikarenakan perkara ini masuk ke dalam ranah sengketa Perdata bukan sengketa Tata Usaha Negara atau bukan merupakan ranah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, melainkan kewenangan Pengadilan Negeri. Sebab perkara yang diajukan **PENGGUGAT** yang objek sengketanya berupa tanah seluas 522 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Lampoh

Halaman 24 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



Daya Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh Provinsi Aceh dengan batas-batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah perkarangan;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Samsul Rijar;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah perkarangan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Abdullah dan jalan perumahan,

permasalahan hukum yang muncul antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT II INTERVENSI** sebagaimana yang di dalilkan di dalam **GUGATAN PENGUGAT** merupakan sengketa kepemilikan di atas tanah yang diterbitkan Objek Sengketa atas nama Taufik. Dengan demikian tidak ada hubungannya dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

Bahwa selain itu pun letak dan luas tanah yang didalilkan oleh **PENGUGAT** sebagai miliknya sesuai dengan Akta Hibah nomor : 16/IV/PB/1998 tanggal 25 April 1998 seluas 439 M2 dan Akta Hibah nomor 11/VIII/PB/1999 tanggal 25 Agustus 1999 seluas 439 M2 yang mana masing-masing terletak tanah tersebut di Gampong Lam Hasan, Kecamatan Peukan Bada, dahulu Kabupaten Aceh Besar (sekarang Gampong Lamjamee, kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh). Sementara letak tanah yang diterbitkan Objek Sengketa sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 10523/2018 tertanggal 15/11/2018, terletak di Lampoh Daya Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112/Lampoh Daya/2018 tanggal 13/08/2018, luas 522 M2. Sehingga sangat jelas perbedaan letak dan luas dari masing-masing tanah tersebut. Bahwa tentang penguasaan dan kepemilikan hak kebendaan terhadap objek benda berupa tanah antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT II INTERVENSI** sifatnya keperdataan. Apalagi **PENGUGAT** tidak bisa menjelaskan asal-usul dan bukti kepemilikan orang tua **PENGUGAT** atas tanah yang diterbitkan Objek Sengketa tersebut, sementara yang dijadikan



bukti kepemilikan **PENGGUGAT** hanya didasarkan pada Akta Hibah semata, itupun letak dan luas tanah dalam Akta Hibah tersebut berbeda dengan letak dan luas tanah yang diterbitkan Objek Sengketa. Oleh karena itu **PENGGUGAT** harus membuktikan terlebih dahulu hak kepemilikan **PENGGUGAT** atas tanah tersebut, maka **GUGATAN** atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata.

## 2. Gugatan Lampau Waktu (*Verjaring*)

Bahwa Objek Sengketa dikeluarkan oleh **TERGUGAT** pada tanggal 15 November 2018, sementara **GUGATAN** diajukan oleh **PENGGUGAT** pada tanggal 11 Januari 2021 Artinya pada saat Objek Sengketa dikeluarkan dengan saat diajukan **GUGATAN** sudah melebihi masa waktu 90 (sembilan puluh) hari, dengan demikian **GUGATAN PENGGUGAT** tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

2.1. Bahwa sangat mustahil jika **PENGGUGAT** tidak mengetahui Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT**, hal ini didasari pada alasan sebagai berikut:

2.1.1 Bahwa **PENGGUGAT** dalam Posita poin 10 **GUGATAN**nya menyatakan, “...segala kewajiban **PENGGUGAT** yang melaksanakan merawat dan membayar pajak tanah tersebut...”, sehingga apabila benar dalil **PENGGUGAT** yang telah merawat dan membayar pajak atas tanah tersebut, tentu **PENGGUGAT** telah mengetahui adanya pihak dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang melakukan pengukuran atas tanah yang bersangkutan sebagaimana diterbitkannya Surat Ukur Nomor 00112/Lampoh Daya/2018 tertanggal 13/08/2018. Aktivitas

Halaman 26 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA





pengukuran tanah tersebut tentu saja diketahui oleh **PENGGUGAT**, sebagaimana pelaksanaan pengukuran tanah tersebut dilaksanakan sesuai Surat Tugas Pengukuran nomor : 598/St-01.01/IV/2018 tanggal 27-04-2018 merupakan pengukuran tanah yang dilakukan sesuai dengan prosedur dan turut disaksikan langsung oleh masyarakat setempat. Sehingga ketidaktahuan **PENGGUGAT** terhadap penerbitan sertifikat hak atas tanah atas nama Taufik yang diterbitkan oleh **TERGUGAT** tidak dapat dipercaya dan tentu saja pernyataan **PENGGUGAT** tersebut merupakan hanya karangan belaka.

2.1.2 Bahwa **TERGUGAT** telah mengumumkannya secara patut dan layak selama 2 (dua) bulan atau 60 (enam puluh) hari berturut-turut pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh melalui Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis sejak Pengumuman dikeluarkan pada tanggal 28-08-2018 nomor 459/2018. Namun selama pengumuman berjalan, tidak ada siapapun pihak-pihak yang menyampaikan keberatan dan sanggahan terhadap isi pengumuman tersebut.

2.1.3 Bahwa pada tanggal 10 Desember 2020, **PENGGUGAT** mengajukan keberatan kepada **TERGUGAT** akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 10523/2018 tertanggal 15/11/2018 terletak di Lampoh Daya Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112/Lampoh Daya/2018 tanggal 13/08/2018, luas 522 M2, atas nama Taufik. (Poin g. halaman 5 Tentang Tenggat Waktu Gugatan **PENGGUGAT**).



2.1.4 Bahwa terhitung sejak diterbitkannya pengumuman oleh **TERGUGAT** tertanggal 28-08-2018 nomor 459/2018 dan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Taufik tertanggal 15/11/2018 nomor 10523/2018 sampai **GUGATAN** ini diajukan oleh **PENGUGAT** telah terbukti bahwa **GUGATAN** **PENGUGAT** tersebut telah lewat waktu.

### 3. Kepentingan Mengajukan Gugatan

Bahwa dalam posita poin 4 **GUGATAN PENGUGAT**, **PENGUGAT** menerangkan, *"Bahwa Muhammad Ismail memperoleh tanah yang dihibahkan kepada **PENGUGAT** berdasarkan jual beli dari orang tua Rama Satria yang bernama Nurdin, .....bukti surat jual beli antara Muhammad Ismail dengan Nurdin, telah ditarik oleh Camat saat membuat akta hibah, dan petinggalnya sudah hilang pada saat Tsunami melanda Banda Aceh"*. Bahwa oleh karena itu **PENGUGAT** harus membuktikan terlebih dahulu kebenaran proses terjadinya jual beli tersebut. Dengan tidak adanya bukti surat jual beli antara Muhammad Ismail dengan Nurdin atas tanah yang diterbitkan Objek Sengketa, maka terbitnya Akta Hibah nomor : 16/IV/PB/1998 tanggal 25 April 1998 seluas 439 M2 dan Akta Hibah nomor 11/VIII/PB/1999 tanggal 25 Agustus 1999 seluas 439 M2 menjadi cacat hukum.

Bahwa dengan belum adanya putusan pengadilan yang menentukan hak kepemilikan dari **PENGUGAT**, maka **PENGUGAT** tidak dapat mendalilkan sebagai pihak yang memiliki hak atas Objek Sengketa Perdata dimaksud atau **PENGUGAT** tidak mempunyai kepentingan yang cukup dalam mengajukan **GUGATAN** terhadap Objek Sengketa dalam perkara ini. Sehingga **PENGUGAT** tidak dapat menyatakan sebagai pihak yang kepeintinagannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara,



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara.

Dasar Hukum:

- **Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara :**  
*"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi".*
- **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 88.K/TUN/1993, tanggal 7 September 1999 :**  
*"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan tanah hak, maka **GUGATAN** atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata."*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka **PENGGUGAT** tidak memiliki hak dan atau dasar hukum serta tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan **GUGATAN** dalam perkara ini, sehingga **GUGATAN PENGGUGAT** mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi *in person*.

#### **4. Gugatan Kabur**

Bahwa pada posita poin 2 dan 3 **GUGATAN PENGGUGAT, PENGGUGAT** mendalilkan bahwa **PENGGUGAT** memperoleh sebidang tanah dari orang tuanya yang bernama Muhammad Ismail sesuai Akta Hibah yang terletak di Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada, dahulu Kabupaten Aceh Besar



(sekarang Gampong Lamjamee Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh). Sedangkan letak tanah pada Objek Sengketa di Desa Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh Provinsi Aceh. Hal ini menunjukkan bahwa letak tanah yang **PENGGUGAT** dalilkan dalam posita gugatannya tidak sesuai dengan letak tanah yang tercantum dalam Objek Sengketa.

Bahwa selain itu pada posita poin 4 **GUGATAN PENGGUGAT**, **PENGGUGAT** menerangkan bahwa, “Bahwa Muhammad Ismail memperoleh tanah yang dihibahkan kepada **PENGGUGAT** berdasarkan jual beli dari orang tua Rama Satria yang bernama Nurdin, di samping tanah yang telah dijual kepada Muhammad Ismail masih ada sebagian tanah Nurdin, setelah Nurdin meninggal dunia Rama Satria menjual tanah bagian Nurdin kepada Samsul, pada saat dijual tanah tersebut kepada Samsul termasuk bagian tanah **PENGGUGAT**, dan bukti surat jual beli antara Muhammad Ismail dengan Nurdin, telah ditarik oleh Camat saat membuat akta hibah, dan petinggalnya sudah hilang pada saat Tsunami melanda Banda Aceh”. Bahwa selain tidak jelasnya proses jual beli karena tidak adanya bukti surat Jual Beli, yang menjadi tanda tanya adalah, apa hubungannya orang yang bernama Samsul dengan tanah yang diterbitkan Objek Sengketa?

Bahwa ketidak jelasan mengenai letak, luas dan batas tanah yang di dalilkan di dalam **GUGATAN PENGGUGAT**, ditambah lagi asal usul jual beli dan orang-orang yang terlibat jual beli tanah dala **GUGATAN PENGGUGAT**, sehingga mengakibatkan **GUGATAN PENGGUGAT** menjadi tidak jelas atau kabur (*obscur libel*).

## 5. Gugatan Prematur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum perkara ini di ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, **PEGGUGAT** tidak pernah berupaya untuk menempuh penyelesaian secara mediasi yang difasilitasi oleh Perangkat Desa diwilayah Objek Sengketa berada, yaitu Pemerintahan Gampong Lampoh Daya Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh Provinsi Aceh.

Sesuai dengan Qanun Provinsi Aceh diuraikan sebagai berikut :

- **Qanun Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam No. 05 Tahun 2003**

**Tentang Pemerintahan Gampong Dalam Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam**

Pasal 4 untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Gampong mempunyai fungsi :

- a. ....
- b. ....
- c. ....
- d. Penyelesaian persengketaan hukum dalam hal adanya persengketaan-persengketaan atau perkara-perkara adat dan adat istiadat di Gampong.

**Pasal 12**

1. ....
2. Keuchik sebagai Hakim perdamaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dibantu oleh Imeum Meunasah dan Tuha Peuet Gampong.

- **Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2008 Tentang Pembinaan Kehidupan**

**Adat dan Adat Istiadat**

**Pasal 13**

1. Sengketa/perselisihan adat dan adat istiadat meliputi :
  - a. ....

Halaman 31 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



- b. ....
- c. ....
- d. ....
- e. Perselisihan tentang hak milik;
- f. ....

- 2. Penyelesaian sengketa/perselisihan adat dan adat istiadat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan secara bertahap.
- 3. Aparat penegak hukum memberikan kesempatan agar sengketa/perselisihan diselesaikan terlebih dahulu secara adat di Gampong atau nama lain.

Bahwa seharusnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sebelum **PENGUGAT** meminta pembatalan Objek Sengketa perkara *a quo* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, **PENGUGAT** terlebih dahulu harus menempuh upaya penyelesaian ini di tingkat Desa terlebih dahulu. Selain itu **PENGUGAT** juga tidak pernah menggunakan mekanisme penyelesaian secara mediasi melalui Kantor BPN Kota Banda Aceh. Sebagaimana hal tersebut termuat dalam **Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.**

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah **TERGUGAT II INTERVENSI** uraikan dalam eksepsi di atas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan **GUGATAN PENGUGAT** tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa **TERGUGAT II INTERVENSI** menolak secara tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** dalam **GUGATAN**nya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah **TERGUGAT II INTERVENSI** kemukakan dalam eksepsi mohon dianggap dan menjadi bahagian satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa **tidak benar** jika Objek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 10523/2018 tertanggal 15/11/2018 terletak di Lampoh Daya Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112/Lampoh Daya/2018 tanggal 13/08/2018, luas 522 M2 atas nama Taufik, diterbitkan di atas tanah milik **PENGUGAT**;
4. Bahwa sesuai posita poin 2 dan 3 **GUGATAN PENGUGAT**, **PENGUGAT** mendalilkan bahwa **PENGUGAT** memperoleh sebidang tanah dari orang tuanya yang bernama Muhammad Ismail sesuai Akta Hibah yang terletak di Gampong Lam Hasan, Kec. Peukan Bada, dahulu Kabupaten Aceh Besar (sekarang Gampong Lamjamee Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh). Sementara letak Objek Sengketa di Desa Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh Provinsi Aceh. Dengan demikian sangat jelas bahwa **tanah yang PENGUGAT dalilkan dalam GUGATAN**nya sebagai miliknya tersebut bukanlah tanah sebagaimana yang tercantum dalam Objek Sengketa;
5. Bahwa tentang dalil posita poin 4 **GUGATAN PENGUGAT** sama sekali tidak benar, karena orang tua Rama Satria yang bernama Nurdin tidak pernah menjual tanah Objek Sengketa kepada Muhammad Ismail yang merupakan orang tua dari **PENGUGAT**. Apalagi masih dalam posita poin 4 **GUGATAN PENGUGAT**, **PENGUGAT** menyatakan bahwa bukti surat jual beli antara Muhammad Ismail dengan Nurdin telah ditarik oleh Camat

Halaman 33 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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)



saat membuat Akta Hibah, dan pertinggalnya pun sudah hilang pada saat Tsunami melanda Banda Aceh. Sehingga dengan demikian pernyataan **PENGUGAT** tentang asal-usul kepemilikan orang tua **PENGUGAT** yang didapat melalui proses jual beli, merupakan alasan yang tidak berdasar sehingga tidak dapat dipercaya dan patut diduga pernyataan **PENGUGAT** tersebut merupakan hanyalah karangan belaka.

6. Bahwa tentang dalil posita pada poin 5 **GUGATAN PENGUGAT**, lahirnya Akta Hibah nomor :16/IV/PB/1998 tanggal 25 April 1998 seluas 439 M2 dan Akta Hibah Nomor : 11/VII/PB/1999 tanggal 25 Agustus 1999 seluas 439 M2 yang keduanya terletak di Gampong Lam Hasan Kec. Peukan Bada, dahulu Kabupaten Aceh Besar (sekarang Gampong Lamjamee kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh) menjadi tidak jelas, karena didasarkan pada ketidakjelasan asal-usul kepemilikan tanah yang diperoleh orang tua **PENGUGAT**. Apalagi letak dan luas tanah yang tercantum dalam Akta Hibah yang diklaim milik **PENGUGAT** sangat berbeda dengan letak dan luas tanah yang diterbitkan Objek Sengketa. Sehingga membuat dalil **GUGATAN PENGUGAT** menjadi tidak jelas.
7. Bahwa tentang dalil posita pada poin 6, 7, 8 dan 9 **GUGATAN PENGUGAT**, semakin membingungkan dan memperkuat ketidakjelasan dalil-dalil **GUGATAN PENGUGAT**, dimana batas-batas tanah yang ada di dalam Akta Hibah nomor :16/IV/PB/1998 tanggal 25 April 1998 seluas 439 M2 dan Akta Hibah Nomor : 11/VIII/PB/1999 tanggal 25 Agustus 1999 seluas 439 M2 sangat berbeda dengan batas-batas tanah di dalam Surat Keterangan Nomor 145/UM//057/IX/2020 tanggal 30 November 2020 dan Surat Keterangan Nomor 145/UM//060/XII/2020 tertanggal 3 Desember 2020 yang keduanya dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Lamjamee Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh. Dan batas-batas tanah di dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Lamjamee Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh tersebut pun sangat berbeda dengan batas-batas tanah yang tercantum dalam Objek Sengketa sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 10523/2018 tertanggal 15/11/2018 terletak di Lampoh Daya Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112/Lampoh Daya/2018 tanggal 13/08/2018, luas 522 M2 atas nama Taufik.

8. Bahwa tentang dalil posita pada poin 10 **GUGATAN PENGUGAT** sama sekali tidak benar. Karena jika **PENGUGAT** memperoleh tanah tersebut didasari itikad baik dan dilakukan sesuai dengan prosedur serta telah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, tentu saja sejak **PENGUGAT** menerima hibah atas tanah tersebut, **PENGUGAT** langsung membuat sertipikat hak milik atas tanah tersebut. Namun faktanya, **PENGUGAT** malah menelantarkan tanah yang dihibahkan kepada **PENGUGAT** selama lebih kurang 22 tahun (dari tahun 1998 sejak diberikan Akta Hibah sampai dengan tanggal 25 November 2020 baru mengajukan permohonan pendaftaran hak atau pengurusan sertifikat kepada **TERGUGAT**), apalagi dalam posita **GUGATAN**nya tersebut **PENGUGAT** menyatakan bahwa, “...segala kewajiban **PENGUGAT** yang melaksanakan merawat dan membayar pajak tanah tersebut”, terkesan aneh dan tidak masuk akal sehingga sama sekali tidak dapat dipercaya. Karena jika selama 22 tahun **PENGUGAT** merawat tanah tersebut, tentu **PENGUGAT** tidak kebingungan menentukan lokasi dan batas tanah tersebut dan **PENGUGAT** juga pasti tau ada orang lain yang telah menguasai tanah tersebut. Apalagi **TERGUGAT II INTERVENSI** sering datang ke tanah tersebut dan telah melakukan penimbunan di atas tanah tersebut.

Halaman 35 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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 dalil **PENGUGAT** yang menerangkan telah membayar pajak tanah tersebut juga tidak masuk akal, karena bagaimana mungkin **PENGUGAT** telah melakukan pembayaran pajak atas tanah tersebut, sementara letak dan luas tanah yang **PENGUGAT** klaim milik **PENGUGAT** berbeda dengan letak dan luas tanah yang diterbitkan Objek Sengketa. Selain itu, jika pun benar **PENGUGAT** telah membayar pajak atas tanah tersebut, perbuatan **PENGUGAT** dalam membayar pajak tidak mengindikasikan bahwa **PENGUGAT** sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang dikenai beban pajak.

Dasar hukum :

**Bahwa sesuai dengan undang-undang No. 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dalam Pasal 4 ayat 1 :**

*"Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan hukum yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh atas bangunan.*

9. Bahwa tentang dalil posita pada poin 11 dan 12 **GUGATAN PENGUGAT** sama sekali tidak benar. **PENGUGAT** sama sekali tidak bisa menunjukkan letak, batas dan luas tanah yang diklaim milik **PENGUGAT** apalagi tanah yang diklaim milik **PENGUGAT** tersebut berbeda dengan letak, batas dan luas tanah yang tercantum dalam Objek Sengketa, serta **PENGUGAT** juga tidak mampu menjelaskan asal-usul kepemilikan tanah yang diperoleh orang tua **PENGUGAT** dan **PENGUGAT** juga tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan tanah orang tua **PENGUGAT** atas tanah yang telah diterbitkan Objek Sengketa. Dengan demikian, pernyataan **PENGUGAT** tentang tanah **PENGUGAT** telah dijual oleh Rama Satria

Halaman 36 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

kepada Taufik sebagaimana dalam dalil posita poin 12, hanyalah tuduhan yang tidak berdasar.

10. Bahwa tentang dalil posita pada poin 13, 14, 15, 16, 17 dan 18 dalam

**GUGATAN PENGUGAT** tidak masuk akal dan merupakan alasan yang dibuat-buat sehingga tidak dapat dipercaya, karena dalam rentang waktu antara proses pembuatan Akta Hibah nomor :16/IV/PB/1998 tanggal 25 April 1998 dan Akta Hibah Nomor : 11/VIII/PB/1999 tanggal 25 Agustus 1999 dengan mengajukan permohonan pendaftaran hak atau pengurusan sertifikat kepada **TERGUGAT** yaitu pada tanggal 25 November 2020, terbilang cukup lama. Sebenarnya adalah **PENGUGAT** menyadari kepemilikan **PENGUGAT** atas tanah yang telah diterbitkan Objek Sengketa yang **PENGUGAT** klaim secara sepihak tersebut cacat secara administrasi dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya sangat wajar apabila **TERGUGAT** menolak permohonan pengurusan sertifikat yang diajukan oleh **PENGUGAT** yang tidak jelas asal-usul prolehan, letak, luas dan batas tanah yang dimohonkan untuk pengurusan agar diterbitkannya sertifikat tersebut.

11. Bahwa tentang dalil posita pada poin 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 dan 26 dalam **GUGATAN PENGUGAT** sama sekali tidak benar, dan merupakan alasan yang dibuat-buat untuk mencari-cari kesalahan **TERGUGAT** demi terpenuhinya syarat formil gugatan, padahal tidak terbukti.

12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT** tersebut tidak mengandung cacat hukum atau telah berdasarkan prosedur hukum yang berlaku sebab dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 10523/2018 tertanggal 15/11/2018, terletak di Lampoh Daya Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor :

Halaman 37 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

00112/Lampoh Daya/2018 tanggal 13/08/2018, luas 522 M2 atas nama

Taufik, dengan batas-batas tanah tersebut adalah :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah perkarangan
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Samsul Rijar
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah perkarangan
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Abdullah dan jalan perumahan,  
hal ini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hal tersebut dia atas maka **TERGUGAT II INTERVENSI** memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban **TERGUGAT II INTERVENSI** untuk seluruhnya dalam eksepsi dan dalam pokok perkara;
2. Menyatakan menolak **GUGATAN PENGGUGAT** seluruhnya atau setidaknya menyatakan **GUGATAN PENGGUGAT** tersebut tidak dapat diterima;
3. Menyatakan sah surat keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh **TERGUGAT** berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 10523/2018 tertanggal 15/11/2018, terletak di Lampoh Daya Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112/Lampoh Daya/2018 tanggal 13/08/2018, luas 522 M2 atas nama Taufik, dengan batas-batas tanah tersebut adalah :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah perkarangan
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Samsul Rijar
  - Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah perkarangan
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Abdullah dan jalan perumahan
4. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara.

atau :

Halaman 38 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

Bila mana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 25 Februari 2021 yang diupload melalui aplikasi e-court dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 25 Februari 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 dalam persidangan tanggal 04 Maret 2021 telah menyerahkan Dupliknya yang diupload melalui aplikasi e-court dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 04 Maret 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 13 Maret 2021 dan tanggal 25 Maret 2021, telah menyerahkan Bukti-Bukti Surat tertulis berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup, yang telah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya dan/atau fotokopinya oleh Majelis Hakim dan diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-17**, yaitu sebagai berikut :

1. **Bukti P-1** : Fotocopy sesuai aslinya, Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 1171085111700001 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh pada tanggal 12-06-2012 atas nama Dewi Suryani;
2. **Bukti P-2** : Fotocopy sesuai aslinya, Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 1171026212740008 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh pada tanggal 25-07-2012 atas nama Erlinawati;
3. **Bukti P-3** : Fotocopy sesuai aslinya, Kartu Tanda Penduduk (KTP)

Halaman 39 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

NIK 1171020903970004 yang dikeluarkan oleh

Pemerintah Kota Banda Aceh pada tanggal 25-07-2012

atas nama Andree Satria;

4. **Bukti P-4** : Fotocopy sesuai aslinya, Surat dari Kepala Kantor

Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor: MP.01.01/563-

11.71/XII/2020 tanggal 3 Desember 2020, Perihal

Pengembalian berkas;

5. **Bukti P-5** : Fotocopy sesuai aslinya, surat Keberatan yang dikirim

oleh Penggugat (Dewi Suryani) kepada Tergugat

(Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh) tertanggal

8 Desember 2020 yang diterima pada hari Kamis

tanggal 10 Desember 2020 dengan Nomor Agenda

1210;

6. **Bukti P-6** : Fotocopy sesuai aslinya, surat Keberatan yang dikirim

oleh Penggugat (Erlinawati dan Andree Satria) kepada

Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh)

tertanggal 8 Desember 2020 yang diterima pada hari

Kamis tanggal 10 Desember 2020 dengan Nomor

Agenda 1211;

7. **Bukti P-7** : Fotocopy sesuai aslinya Akta Hibah Nomor:

16/IV/PB/1998 tanggal 25 April 1998 seluas 439 M2

yang terletak di gampong Lam Hasan Kec. Peukan Bada

yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Peukan Bada

selaku Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) pada

tanggal 25 April 1998 atas nama Dewi Suryani;

8. **Bukti P-8** : Fotocopy sesuai aslinya Akta Hibah Nomor:

11/VIII/PB/1999 tanggal 25 Agustus 1999 seluas 439 M2

yang terletak di gampong Lam Hasan Kec. Peukan Bada

yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Peukan Bada

selaku Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) pada

Halaman 40 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

- tanggal 25 Agustus 1999 atas nama Saiful Bahri;
9. **Bukti P-9** : Fotocopy sesuai aslinya, Surat Keterangan Nomor 145/UM/060/XII/2020 tanggal 3 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Lamjamee Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh;
10. **Bukti P-10** : Fotocopy sesuai aslinya, Surat Keterangan Nomor 145/UM/057/IX/2020 tanggal 30 November 2020 yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Lamjamee Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh;
11. **Bukti P-11** : Fotocopy sesuai aslinya, Surat Keterangan Letak tanah Nomor 593.2/228 tanggal 02 Desember 2020, yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh;
12. **Bukti P-12** : Fotocopy sesuai aslinya, surat Keterangan Letak tanah Nomor 593.2/224 tanggal 30 November 2020, yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh;
13. **Bukti P-13** : Fotocopy Gambar Situasi Sebidang tanah yang terletak di Desa Lamjamee, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh;
14. **Bukti P-14** : Fotocopy sesuai aslinya, Surat Tanda terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020, Nomor SPPT (NOP) 11.71.060.003.003.003-0393.0 atas nama wajib pajak Andree Satria;
15. **Bukti P-15** : Fotocopy sesuai aslinya, Surat Tanda terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2020, Nomor SPPT (NOP) 11.71.060.003.003.003-0394.0 atas nama wajib pajak Dewi Suryani;
16. **Bukti P-16** : Fotocopy sesuai aslinya, Surat Keterangan Kematian Nomor : 474/40.2/LSN/2020 tertanggal 20 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Laksana,

Halaman 41 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh;

17. **Bukti P-17** : Fotocopy sesuai aslinya, Surat Pernyataan Ahli Waris

Nomor: 450.5/40.1/2020 tanggal 20 Oktober 2020, atas

nama Ahli Waris Erlinawati dan Andree Satria;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat pada tanggal 18 Maret 2021, tanggal 25 Maret 2021 dan 22 April 2021 telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir, yang telah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya oleh Majelis Hakim di Persidangan dan diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-11** yaitu sebagai berikut :

1. **Bukti T-1** : Fotokopi sesuai aslinya, Akta Jual Beli Nomor: 60/2018 tanggal 12 Februari 2018 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Nadia,SH.,M. Kn;
2. **Bukti T-2** : Fotokopi sesuai aslinya, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 459/2018 tanggal 26 Agustus 2018;
3. **Bukti T-3** : Fotokopi sesuai aslinya, Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis Nomor 568/2018 tanggal 14 November 2018;.
4. **Bukti T-4** : Fotokopi sesuai aslinya, Buku Tanah Milik Nomor: 10523 tanggal 15 November 2018 atas nama Taufik dan Surat ukur Nomor : 00112/Lampoh Daya/2018 tanggal 13 Agustus 2018 seluas 522 M2;
5. **Bukti T-5** : Fotokopi sesuai aslinya, Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 12 Februari 2018 yang dibuat oleh Rama Setia yang diketahui oleh Keuchik Desa Lampoh Daya;
6. **Bukti T-6** : Fotokopi sesuai fotocopy, 3 (tiga) buah Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama : Rama Setia, Eka Fitriana dan Taufik;
7. **Bukti T-7** : Fotokopi sesuai aslinya, Surat Permohonan tanggal 13 Februari 2018, yang ditandatangani oleh Taufik;.
8. **Bukti T-8** : Fotokopi sesuai aslinya, Surat tugas pengukuran Nomor: 598/St-01.01/IV/2018 atas nama Wahyu Ardiansyah;
9. **Bukti T-9** : Fotokopi sesuai fotocopy, Peta Bidang Tanah Nomor :

Halaman 42 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 451/2018 tanggal 13 Agustus 2018;
10. **Bukti T-10** : Fotokopi sesuai aslinya, Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tanggal 29 Agustus 2018;
11. **Bukti T-11** : Gambar situasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 10523 atas nama Taufik (sesuai print);
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi pada tanggal 15 April 2021 dan tanggal 22 April 2021, telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup dan telah dilegalisir, yang telah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim di Persidangan, yang diberi tanda: **Bukti T II-INT-1** sampai dengan **T II-INT-6**, yaitu sebagai berikut :
1. **Bukti T II INT-1** : Fotocopy sesuai aslinya, Sertipikat Hak Milik Nomor : 10523/2018 tertanggal 15/11/2018, terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, surat Ukur Nomor: 00112/Lampoh daya/2018, tanggal 13/08/2018.
  2. **Bukti T II INT-2** : Luas 522 M2 atas nama Taufik, Fotocopy sesuai fotocopy, foto Peta persil Desa Lampoh Daya Kota Banda Aceh;
  3. **Bukti T II INT-3** : Fotocopy sesuai sesuai fotocopy , Surat undangan Rapat Nomor :005/249 tanggal 16 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh Walikota Banda Aceh;
  4. **Bukti T II INT-4** : Fotocopy sesuai fotocopy, Print Peta Gampong Lampoh Daya Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh;
  5. **Bukti T II INT-5** : Fotocopy sesuai aslinya, Surat keterangan letak tanah Nomor: 591/84 tanggal 21 April 2021, yang dikeluarkan oleh Keuchik Lampoh Daya Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh;
  6. **Bukti T II INT-6** : Fotocopy sesuai aslinya, Tanda terima pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor Objek Pajak (NOP) : 11.71.060.001.003-0187.0 tahun 2015, 2016, 2017, 2018,2019,2020 dan 2021 atas nama Wajib Pajak : TAUFIK;

Halaman 43 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama **KHAIRULLAH. S** dan **TAUFIK**, pada persidangan tanggal 01 April 2021 yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya, menerangkan hal-hal yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan dan pada pokoknya saksi tersebut menerangkan hal-hal sebagai berikut:

### **KHAIRULLAH. S :**

- Bahwa saksi adalah Keuchik Desa Lamjamee Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh sejak tahun 2019;
- Bahwa saksi hanya mengetahui jika objek sengketa terletak di Desa Lamjamee Kecamatan Jaya Baru;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Objek sengketa berupa sertipikat Hak Milik Nomor 10523/2016 terletak di desa Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, atas nama Taufik;
- Bahwa benar desa Lamjamee Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, berbatasan dengan desa Lampoh Daya Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh,

### **TAUFIK :**

- Bahwa benar Penggugat mempunyai tanah di desa Lamjamee;
- Bahwa saksi mengetahui melalui pesan orang tuanya, jika Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari almarhum orang tuanya, berupa tanah sawah yang dijual kepada M. Amin, orang tua dari Penggugat, tapi oleh adek saksi dijual kepada orang lain;
- Bahwa menurut saksi tanah tersebut terletak di desa Lamjamee;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu sebelum pemekaran, tanah itu terletak di desa Lam Asan Kabupaten Aceh Besar, sesudah pemekaran menjadi desa Lamjamee Kota Banda Aceh;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah dari objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi dimana letak tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa sejak orang tua saksi menjualnya, saksi tidak pernah melihat lagi tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam Persidangan *aquo*, walaupun telah diberikan kesempatan yang layak oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 4 (Empat) orang saksi bernama **ASKARI, RAMA SETIA, SRI DARMAWAN** dan **MUHAMMAD JAMIL** pada persidangan tanggal 15 April 2021 yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya menerangkan hal-hal yang selengkapny termuat dalam Berita Acara Persidangan dan pada pokoknya saksi tersebut menerangkan hal-hal sebagai berikut:

## **ASKARI :**

- Bahwa sebelum persidangan di Pengadilan ini, salah seorang Penggugat yang bernama Erlinawati ada menjumpai Tergugat II Intervensi (Taufik);
- Bahwa dalam pertemuan itu, Penggugat yang bernama Erlinawati menanyakan kenapa Rama Setia menjual tanah kepada Taufik, karena itu tanahnya;
- Bahwa saksi ikut serta saat dilakukan Pengukuran tanah oleh petugas dari BPN Kota Banda Aceh;
- bahwa saksi tahu dimana lokasi tanah yang disengketakan yaitu di Desa

Halaman 45 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

Lampoh Daya atas pemberitahuan saudara M. Jamil;

## **RAMA SETIA :**

- Bahwa Sepengetahuan saksi, orang tua saksi tidak pernah melepaskan hak dari salah satu lokasi tanah kepada Penggugat;
- Bahwa menurut saksi lokasi objek sengketa dari dulu berada di desa Lampoh Daya;
- Bahwa yang tunjukan batas tanah tersebut ketika saksi menjual kepada Tergugat II Intervensi adalah saudara M. Jamil, karena beliau sangat dekat dengan orang tua saksi, tahu semua dimana letak tanah orang tuanya dan saudara M. Jamil adalah orang kepercayaan orang tua saksi;
- Bahwa orang tua saksi memberikan tanah kepada saksi, sejak masih sekolah SMA, sekitar tahun 1981;
- Bahwa tanah tersebut diberikan kepada saksi hanya secara lisan, bukan diberikan melalui Akte atau surat lainnya;
- Bahwa orang tua saksi sudah meninggal dunia setelah Tsunami, sekitar tahun 2006 atau 2007;
- Bahwa setelah orang tua saksi meninggal dunia, yang menguasai tanah yang disengketa adalah saksi dengan membersihkan semua tanaman liar yang ada dalam lokasi tanah tersebut;
- Bahwa sejak saksi menguasai tanah itu sampai 2018 dan tidak ada pihak lain yang complain;
- Bahwa Penggugat pernah menyampaikan kepada saksi, jika tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini milik mereka, ketika saksi memintakan Akte jual beli nya, namun katanya tidak ada;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dengan Dewi Suryani memang ada hubungan family, ayah saksi dengan almarhum ibunya adalah sepupu;

Halaman 46 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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 saksi tidak mengetahui jika ada jual beli tanah antara ayah saksi dengan orang tua Penggugat;

### **SRI DARMAWAN :**

- Bahwa saksi adalah Keuchik di Desa Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru sejak tahun 2017;
- Bahwa lokasi objek sengketa letaknya masih kami klaim di desa Lampoh Daya;
- Bahwa objek sengketa ini masuk dalam perbatasan perbatasan 3 (tiga) desa;
- Bahwa baru sekarang ada Tapal Batasnya;
- Bahwa sesuai Tapal batas, objek sengketa ini masuk dalam desa Lamjamee, tetapi waktu saya tanda tangan Sporadiknya, masih masuk ke dalam wilayah desa Lampoh Daya;

### **MUHAMMAD JAMIL :**

- Bahwa saksi kenal dengan Rama Setia, dari hubungan dengan ayahnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah objek sengketa itu dulu milik ayah Rama Setia;
- Bahwa saksi tidak tahu jika tanah itu ada dihibahkan atau dijual kepada orang lain;
- Bahwa Tanah yang disengketakan ini, menurut saksi terletak di desa Lamjamee, dulu desa Lam asan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada pihak lain yang mengatakan tanah itu miliknya;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan yang masing-masing



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 29 April 2021 yang diupload melalui aplikasi e-court, yang selengkapnya tercantum dalam berita acara persidangan;

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

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya Majelis Hakim telah bermusyawarah dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam Duduk Sengketanya diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 10523/2018 tertanggal 15/11/2018 terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112/Lampoh Daya/2018 tanggal 13/08/2018, luas 522 M<sup>2</sup>, atas nama Taufik (*vide* Bukti T-4 = T.II.Intervensi -1);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu undang-undang tersebut;

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga berdasarkan Ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Pihak Ketiga yang dituju dalam Objek Sengketa atas nama Taufik dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi melalui Putusan Sela pada 8, April 2021;

Halaman 48 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 18 Februari 2021 dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 18 Februari 2021 yang berisi dalil eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 15 April 2021 dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 15 April 2021 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**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Tentang Kewenangan Mengadili;

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

1. Kewenangan Mengadili;
2. Gugatan Lampau Waktu (*Verjaring*);
3. Kepentingan Mengajukan Gugatan;
4. Gugatan Kabur;
5. Gugatan Prematur;

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

1. Mengenai Kewenangan Mengadili yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Lampau Waktu (*Verjaring*) yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;
3. Kepentingan Mengajukan Gugatan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;
4. Gugatan Kabur yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;
5. Gugatan Prematur yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur sebagai berikut:

### 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;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa."*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan eksepsi – eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim mengklasifikasikan eksepsi – eksepsi tersebut ke dalam eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

Halaman 50 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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 Tergugat mendalilkan bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah bersifat keperdataan sehingga tidak tepat bila sengketa yang bersifat keperdataan digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara karena sengketa keperdataan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan perkara ini masuk ke dalam ranah sengketa perdata, bukan sengketa tata usaha negara atau bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, melainkan kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang, terhadap eksepsi Tergugat, Penggugat dalam Repliknya telah membantah dalil Tergugat dan menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil – dalil para pihak, yang menjadi persoalan adalah apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa *a quo* atau tidak, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dapat dipahami Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa pengertian sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam pasal Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan;

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

Halaman 51 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Keputusan Tata Usaha Negara ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut;

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";*

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara atau yang saat ini juga dipahami sebagai Keputusan Administrasi Pemerintahan juga diatur dalam pasal 1 angka 7 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diartikan sebagai berikut;

*"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan";*

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian ketentuan hukum di atas, disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa yang timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 10523/2018 tertanggal 15/11/2018 terletak di Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Surat Ukur Nomor : 00112/Lampoh Daya/2018 tanggal 13/08/2018, luas 522 M<sup>2</sup>, atas nama Taufik, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan keputusan yang diterbitkan oleh badan pemerintahan yaitu Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 52 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

Kota Banda Aceh, yang diterbitkan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan khususnya di bidang administrasi, pendataan, pendaftaran maupun pemeliharaan atas data tanah, sehingga pada prinsipnya telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak terbukti dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai Gugatan Lampau Waktu (*Verjaring*) yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan Objek Sengketa dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 15 November 2018, sementara gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 11 Januari 2021, Artinya pada saat Objek Sengketa dikeluarkan dengan saat diajukan GUGATAN sudah melebihi masa waktu 90 (sembilan puluh) hari, dengan demikian GUGATAN PENGGUGAT tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam pasal 55 Undang Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terkait tenggang waktu pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, saat ini juga mengacu kepada ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menentukan;

Halaman 53 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

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

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan di atas serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka Majelis Hakim dalam mempertimbangkan tenggang waktu pengajuan gugatan juga perlu mempertimbangkan mengenai upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat, yang dalam sengketa *a quo* terkait dengan pertanahan dimana belum ada pengaturan upaya administratifnya dalam peraturan dasar, sehingga Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Pasal 75 dan 76 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Adminstrasi Pemerintahan menentukan;

## **Pasal 75**

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
  - a. *keberatan; dan*

Halaman 54 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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)



*b. banding.*

(3) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:*

*a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan*

*b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.*

(4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.*

(5) *Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.*

**Pasal 76**

(1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.*

(2) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.*

(3) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.*

(4) *Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, dapat disimpulkan bahwa Upaya Administratif yang diajukan oleh warga masyarakat terhadap suatu keputusan dan/atau tindakan sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terdiri dari Keberatan dan Banding yang mana ketentuan lebih lanjutnya masing – masing di atur di dalam ketentuan Pasal 77



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pasal 78 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Pasal 77 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan sebagai berikut;

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan di atas, dapat disimpulkan bahwa ketentuan mengenai Keberatan adalah diajukan dalam jangka waktu 21 hari sejak diumumkannya Keputusan oleh badan dan/atau pejabat

Halaman 56 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan dan keberatan tersebut diajukan secara tertulis kepada badan dan/atau pejabat pemerintahan yang menetapkan keputusan;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan mengenai keberatan yang menentukan diajukan dalam jangka waktu 21 hari sejak diumumkannya Keputusan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan, Majelis Hakim berpandangan bahwa pemaknaan diumumkan tersebut juga harus dipahami sebagai diterima atau diketahuinya keputusan oleh warga masyarakat, mengingat keputusan yang diumumkan belum tentu diterima atau diketahui oleh warga masyarakat;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Objek Sengketa *a quo* diperoleh fakta bahwa Objek Sengketa tidak ditujukan atas nama Penggugat dan Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa pada tanggal 03 Desember 2020 melalui Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor MP.01.01/563-11.71/XII.2020 tertanggal 03 Desember 2020 (*Vide* Bukti P-4), kemudian mengajukan Upaya Administratif berupa Keberatan secara tertulis kepada Tergugat pada tanggal 8 Desember 2020 (*Vide* Bukti P-5 dan P-6) yang mana setelah memperhatikan dalil dan bukti para pihak, Upaya Administratif dari Penggugat tersebut tidak ada jawaban/tanggapan dari Tergugat hingga saat gugatan ini didaftarkan pada tanggal 11 Januari 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dasar hukum dan fakta hukum di atas, oleh karena Penggugat mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 3 Desember 2020 dan telah melakukan upaya administratif berupa keberatan pada tanggal 8 Desember 2020 masih dalam tenggang 21 hari (sesuai dengan ketentuan Pasal 75 *jo.* Pasal 77 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan) dimana terhadap Upaya Adminsitratif tersebut tidak ada tanggapan/jawaban dari Tergugat hingga saat gugatan ini didaftarkan pada tanggal 11 Januari 2021, maka tenggang waktu pengajuan gugatan untuk

Halaman 57 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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 adalah sembilan puluh hari dihitung setelah keputusan atas upaya administratif diterima oleh Penggugat atau dalam sengketa *aquo* setidaknya setelah 15 (lima belas) hari kerja kewajiban Tergugat menyelesaikan keberatan dan menetapkan keputusan yaitu pada tanggal 4 Januari 2021, dengan demikian gugatan Penggugat tersebut masih dalam tenggang pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Lampau Waktu (*Verjaring*) tidak terbukti dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai Kepentingan Mengajukan Gugatan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan karena belum adanya putusan pengadilan yang menentukan hak kepemilikan dari Penggugat, maka Penggugat tidak dapat mendalilkan sebagai pihak yang memiliki hak atas Objek Sengketa Perdata dimaksud atau Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang cukup dalam mengajukan Gugatan terhadap Objek Sengketa dalam perkara ini;

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*

Halaman 58 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

*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 merupakan dasar untuk timbulnya hak gugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;

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 setelah Majelis Hakim memperhatikan dalil – dalil Penggugat dan Objek Sengketa *a quo*, diperoleh fakta bahwa Penggugat memiliki Akta Hibah di atas Lahan Objek Sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-7 dan P-8) yang kini telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Taufik di atas sebidang tanah yang berada di Desa Lampoh Daya (*vide* Bukti T-4 dan T.II.Intervensi-1), Penggugat mengetahuinya saat mengajukan permohonan pendaftaran Hak pada Tergugat, dengan demikian berdasarkan fakta hukum tersebut menurut Majelis Hakim, Penggugat telah kehilangan hak – hak nya atas sebidang tanah dan mengalami kerugian atas terbitnya Objek Sengketa *a quo* sehingga Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat memiliki kepentingan mengajukan gugatan, maka eksepsi mengenai Kepentingan Mengajukan Gugatan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tidak terbukti dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Gugatan Kabur yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

Halaman 59 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan Gugatan Penggugat Kabur karena tanah yang di dalilkan dalam gugatan Penggugat mempunyai ketidak jelasan mengenai letak, luas, dan batas tanah, ditambah lagi asal usul jual beli orang – orang yang terlibat jual beli tanah dalam Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan apakah Gugatan Penggugat kabur atau tidak, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 63 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada tanggal 11 Januari 2021, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Persiapan dan gugatan Penggugat tersebut telah dinyatakan memenuhi syarat gugatan secara formal termasuk surat kuasa Penggugat pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 4 Februari 2021 (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 4 Februari 2021);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan telah memenuhi syarat formal gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat telah memuat syarat formal gugatan sebagaimana di atur dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur tidak terbukti dan haruslah dinyatakan ditolak;

#### 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 selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai Gugatan Prematur yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Gugatan Penggugat prematur karena sebelum perkara ini di ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, Penggugat tidak pernah berupaya untuk menempuh penyelesaian secara mediasi yang difasilitasi oleh Perangkat Desa diwilayah Objek Sengketa berada, yaitu Pemerintahan Gampong Lampoh Daya Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh Provinsi Aceh sesuai dengan Qanun Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam No. 05 Tahun 2003 Tentang Pemerintahan Gampong Dalam Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dan Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2008 Tentang Pembinaan Kehidupan Adat dan Adat Istiadat serta Penggugat tidak pernah melakukan mediasi melalui Kantor BPN Kota Banda Aceh;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat harus menempuh mediasi yang difasilitasi oleh Perangkat Desa diwilayah Objek Sengketa berada maupun mediasi melalui Kantor BPN Kota Banda Aceh sebelum mengajukan Gugatan a quo?;

Menimbang, bahwa sejak terbitnya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, kewenangan Pengadilan dalam menerima, memeriksa, dan memutus sengketa tata usaha negara adalah setelah menempuh upaya administratif sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Perma MA RI Nomor 6 Tahun 2018 yaitu, "*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*",

Halaman 61 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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 berdasarkan ketentuan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa upaya yang harus ditempuh oleh Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah melakukan upaya administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya pada bagian pertimbangan mengenai tenggang waktu, telah diperoleh fakta bahwa Penggugat telah menempuh upaya administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku, sehingga eksepsi Gugatan Prematur yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tidak terbukti dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut;

### **DALAM POKOK SENGKETA;**

Menimbang, bahwa setelah mencermati alasan gugatan Penggugat dan bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang diajukan dalam persidangan serta bukti – bukti yang diajukan oleh para pihak, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi permasalahan pokok dalam sengketa *a quo* adalah apakah Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan asas – asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguji objek sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang

Halaman 62 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dalam sengketa *a quo* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Objek Sengketa *a quo* yang merupakan Sertipikat Hak Milik, maka Majelis Hakim mengacu kepada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim mengacu kepada beberapa ketentuan sebagai berikut;

## *Pasal 1 angka 1*

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

## *Pasal 1 angka 23*

*Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;*

## *Pasal 5*

*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;*

Halaman 63 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

### *Pasal 6 ayat (1)*

*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau undang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;*

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh ketentuan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan yang berada di Kabupaten atau Kota memiliki kewenangan untuk melakukan pendaftaran tanah termasuk penerbitan Sertipikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Objek Sengketa *a quo* (Vide Bukti T-4 = T.II Int-1) terletak di Kota Banda Aceh serta diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh;

Menimbang, bahwa apabila fakta hukum diatas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 23, Pasal 5, dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat yang merupakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh yang memiliki tugas pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah di wilayah Kota Banda Aceh, memiliki kewenangan untuk menerbitkan Objek Sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait prosedur dan substansi dari Objek Sengketa secara bersamaan dikarenakan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam sengketa *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah salah dalam menentukan pemilik sah atas tanah

Halaman 64 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, sehingga Tergugat telah melakukan kesalahan dalam menentukan subjek atas tanah Penggugat dan juga Tergugat dalam proses penerbitan tersebut tidak secara terang dan terbuka mengumumkan kepada khalayak ramai sehingga telah melanggar beberapa ketentuan peraturan perundang – undangan maupun asas – asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya membantah dalil tersebut dan menyatakan penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan;

Menimbang, terhadap dalil Penggugat, Tergugat II Intervensi dalam jawabannya juga telah membantah dalil dari Penggugat dan menyatakan Objek Sengketa *a quo* tidak cacat hukum dan telah berdasarkan prosedur hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil para pihak, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi persoalan adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* tidak secara terang dan terbuka mengumumkan kepada khalayak ramai sesuai prosedur dan apakah Objek Sengketa *a quo* terdapat kesalahan dalam susbtansi khususnya nama atas tanah yang ada di dalam Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menemukan fakta – fakta hukum yang diperoleh selama persidangan yang diakui atau setidak – tidaknya tidak dibantah oleh para pihak serta relevan untuk dipertimbangkan berdasarkan bukti – bukti dan saksi yang diajukan di persidangan sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat atas nama Dewi Suryani memperoleh Hibah dari Muhammad Ismail atas tanah seluas 439 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Lam Hasan, Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten/Kota Madya Daerah Tingkat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II : Aceh Besar, Provinsi Daerah Tingkat I : Daerah Istimewa Aceh pada 25 April 1998 berdasarkan Akta Hibah No. 16/IV/PB/1998 (*Vide* Bukti P-7);
2. Bahwa Saiful Bahri (Alm) memperoleh Hibah dari Muhammad Ismail atas tanah seluas 439 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Lam Hasan, Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten/Kota Madya Aceh Besar, Provinsi Daerah Istimewa Aceh pada 25 Agustus 1999 berdasarkan Akta Hibah No. 11/VIII/PB/1991 (*Vide* Bukti P-8);
  3. Bahwa Saiful Bahri (Alm) meninggalkan ahli waris yang masih hidup yaitu Penggugat atas nama Dewi Suryani (istri) dan Penggugat atas nama Andree Satria (Anak Kandung) (*Vide* Bukti P-17);
  4. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat dan disaksikan oleh warga setempat (Abdulah dan TKG. Usman Daud) beserta Keuchik, menyatakan yang pada pokoknya Rama Satria menguasai sebidang tanah yang terletak di Gampong/Kelurahan Lampoh Daya, Kota Banda Aceh seluas 522 M<sup>2</sup> yang diperoleh dari Alm. Bapak kandungnya yaitu Nurdin sejak tahun 2000 (*vide* Bukti T-5);
  5. Bahwa Rama Satria menjual tanah kepada Taufik (Tergugat II Intervensi) yang terletak di Desa Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh seluas 522 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 60/2018 tanggal 12-02-2018 (*Vide* Bukti T-1);
  6. Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan atas bidang tanah yang terletak di Jalan Desa, Desa/Gampong Lampoh Daya, Kecamatan Jaya Baru kepada Tergugat pada 13-02-2018 (*Vide* Bukti T-7);
  7. Bahwa Tergugat menugaskan Petugas Ukur untuk melaksanakan pengukuran dan pemetaan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali pengakuan/penegasan hak di Kelurahan Lampoh Daya Kecamatan Jaya

Halaman 66 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

Baru untuk tanah seluas 522 M<sup>2</sup> melalui Surat Tugas Pengukuran Nomor : 598/St-01.01/IV/2018 tertanggal 27 April 2018; (*Vide* Bukti T-8);

8. Bahwa Tergugat mengeluarkan Peta Bidang Tanah Nomor : 451/2018 tertanggal 13 Agustus 2018 atas bidang tanah yang terletak di Lampoh Daya dengan nama Pemohon atas nama Tergugat II Intervensi (*Vide* Bukti T-9);
9. Bahwa Tergugat mengeluarkan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tertanggal 29-9-2018 dengan kesimpulan : tanah bekas tanah adat milik Taufik (Tergugat II Intervensi) dapat diusulkan menjadi Hak Milik (*Vide* Bukti T-10);
10. Bahwa Tergugat mengeluarkan Pengumum Data Fisik dan Daya Yuridis Nomor : 459/2018 tanggal 28/08/2018 yang pada pokoknya menerangkan terhadap tanah yang terletak di Lampoh Daya seluas 522 M<sup>2</sup> akan dibukukan pada daftar hak atas nama Taufik (Tergugat II Intervensi) serta dalam waktu 60 hari sejak pengumuman kepada pihak – pihak yang berkepentingan terhadap bidang tanah tersbut diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan (*Vide* Bukti T-2);
11. Bahwa Tergugat mengeluarkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 568/2018 tanggal; 14/11/2018 yang mengesahkan Pengumum Data Fisik dan Daya Yuridis Nomor : 459/2018 tanggal 28/08/2018 dengan penjelasan tidak ada keberatan (*Vide* Bukti T-3);
12. Bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa *a quo* pada tanggal 15/11/2018 (*Vide* Bukti T-4 = T.II Int-1);
13. Bahwa Keuchik Gampong Lampoh Daya mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 593.2/224 tertanggal 30 November 2020, yang pada pokoknya

Halaman 67 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan Akta Hibah Penggugat berada di Gampong Lamjame (*Vide* Bukti P-12);

14. Bahwa Keuchik Gampong Lanhoh Daya mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 593.2/228 tertanggal 02 Desember 2020, yang pada pokoknya menerangkan Akta Hibah Penggugat berada di Gampong Lamjame (*Vide* Bukti P-11);

15. Bahwa Keuchik Gampong Lanhoh Daya mengeluarkan Surat Keterangan Letak Tanah Nomor : 591/84 tertanggal 21 April 2021, yang pada pokoknya Klarifikasi Surat Keterangan Nomor 593.2/228 tertanggal 02 Desember 2020 terdapat kekeliruan dan menerangkan Objek Sengketa terletak di Gampong Lanhoh Daya (*Vide* Bukti T.II Int-5);

16. Bahwa Saksi Rama Satria menerangkan di persidangan (Berita Acara Persidangan tanggal 15, April 2021) memperoleh sebidang tanah di Lanhoh Daya dari ayahnya sejak masih SMA sekitar tahun 1981 yang diberikan secara lisan dan Saksi menguasai tanah tersebut sampai dengan 2018 serta membersihkan semua tanaman liar yang ada dalam lokasi tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan terkait dengan persoalan apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* secara terang dan terbuka mengumumkan kepada khalayak ramai atau tidak dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Nomor 24 tahun 1997) mengatur Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa kelurahan secara individual atau massal;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 26 PP Nomor 24 tahun 1997 menentukan sebagai berikut;

- (1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.*
- (2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.*
- (3) *Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.*
- (4) *Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan Bukti T-7, T-8, T-9, T-10, T-2, T-3, dan T-4 = T.II Int-1 diperoleh fakta bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan atas bidang tanah yang terletak di Desa Lampoh Daya kepada Tergugat yang atas permohonan Tergugat II Intervensi tersebut, Tergugat telah melakukan pengukuran atas bidang tanah yang terletak di Desa Lampoh Daya tersebut, kemudian melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis selama 60 hari yang selama jangka waktu tersebut tidak ada

Halaman 69 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

keberatan dari pihak manapun sehingga Tergugat menerbitkan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan Pasal 1 angka 11 dan Pasal 26 Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikaitkan dengan fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi termasuk kategori pendaftaran tanah secara sporadik yang mana terhadap permohonan pendaftaran tanah yang dilakukan Tergugat II Intervensi, Tergugat telah melakukan prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan – undangan termasuk melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis selama 60 hari dimana tujuan pengumuman tersebut adalah untuk memberi kesempatan kepada pihak – pihak lain yang merasa keberatan dan ternyata setelah lewat waktu 60 hari tersebut, tidak ada keberatan atas pengumuman data fisik dan data yuridis terhadap tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis terhadap permohonan Tergugat II Intervensi, maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* tidak secara terang dan terbuka mengumumkan kepada khalayak ramai tidak terbukti dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan persoalan mengenai apakah Objek Sengketa *a quo* telah terdapat kesalahan dalam susbtansi khususnya nama atas tanah yang ada di dalam Objek Sengketa *a quo* sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur:

**Pasal 1 angka 1;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## **Pasal 2;**

*“Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka”;*

## **Pasal 11;**

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

## **Pasal 12;**

*(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:*

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;*
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;*
- c. penerbitan sertifikat;*
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;*
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;*

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

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

## **Pasal 14;**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

meliputi:

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. Pembuatan daftar tanah;
- e. Pembuatan surat ukur;

Menimbang, bahwa Hukum Agraria di Indonesia menghendaki suatu pendaftaran hak atas tanah yang komprehensif demi terciptanya suatu kepastian hukum terhadap hak dan kepemilikan atas suatu bidang tanah, namun sekalipun tidak tersedianya suatu pembuktian tertulis terhadap hak atas suatu tanah, Hukum Agraria di Indonesia masih memberikan ruang terhadap Warga Negaranya untuk dapat membuktikannya berdasarkan suatu penguasaan fisik terhadap tanah tersebut, adapun berdasarkan Teori Penguasaan Fisik dalam Hukum Agraria Indonesia, suatu pembuktian kepemilikan tersebut dapat dibenarkan apabila seseorang menguasai dan menggunakan suatu bidang tanah secara nyata dengan itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut tanpa diganggu gugat dan diakui oleh Masyarakat hukum adat atau desa yang bersangkutan serta fakta tersebut dapat diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan Bukti T-1 dan T-5 serta keterangan Saksi Rama Satria di persidangan tertanggal 15 April 2021 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 15, April 2021), diperoleh fakta bahwa Rama Satria memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa/Gampong Lampoh Daya yang diperolehnya dari orang tuanya sejak SMA pada tahun 1981 dan Rama Satria sampai dengan tahun 2018 menguasai tanah tersebut serta membersihkan semua tanaman liar yang ada dalam lokasi tanah tersebut,

Halaman 72 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini kemudian dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik yang disaksikan oleh Masyarakat setempat yaitu, Abdulah sebagai Kepala Lorong dan TGK. Usman Daud sebagai Imuem Masjid (saksi 1 dan 2) serta keucik Gampong Lampoh Daya, surat pernyataan fisik tersebut kemudian menjadi dasar dalam jual beli tanah yang dilakukan Rama Satria dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 12-02-2018;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan Bukti T-7, T-8, T-9, T-10, T-2, T-3, dan T-4 = T.II Int-1 diperoleh fakta bahwa tanah yang dijual oleh Rama Satria kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana yang tertara di dalam Objek Sengketa *a quo* terletak di Desa/Gampong Lampoh Daya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati lebih lanjut Bukti P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, dan P-12 diperoleh fakta bahwa tanah yang diperoleh oleh Penggugat melalui Hibah, kedua tanah tersebut terletak di Desa/Gampong Lam Hasan yang pada saat ini terletak di Desa/Gampong Lamjamee, bukan di Desa/Gampong Lampoh Daya dan Penggugat pun dalam dalil gugatannya juga mengakui bahwa sekarang tanah tersebut terletak di Desa/Gampong Lamjamee, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.II Int - 5, diperoleh fakta bahwa Kepala Desa/Keuchik Gampong Lampoh Daya menerangkan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 10523 tertanggal 15/11/2018 dengan nama Pemegang Hak Taufik adalah terletak di Gampong Lampoh Daya Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh sesuai juga peta yang ada di Gampong Lampoh Daya (*vide bukti T.II Int - 4*);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta – fakta di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah Penggugat yang diperoleh dari hibah ternyata terletak di Desa/Gampong Lamjamee, bukan di Desa/Gampong Lampoh Daya, sehingga Objek Sengketa yang diterbitkan atas nama Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan pemilik dari tanah yang ada di dalam Objek Sengketa, maka Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* juga telah sesuai

Halaman 73 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/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

dengan yang diamanahkan oleh ketentuan Pasal 12 dan Pasal 14 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Pasal 12 dan Pasal 14 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan kesalahan dalam menentukan subjek atas tanah tidak terbukti dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), dan oleh karenanya telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan pasal 110 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat dibebankan kewajiban 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 74 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA





# 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;

Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK SENGKETA;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 355.000,- (tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada hari Jum'at tanggal 30 April 2021 oleh kami **RIKI YUDIANDI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RIZKI ANANDA, S.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 6 Mei 2021 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **MUhibuddin, S.H., M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, dengan dihadiri oleh secara elektronik Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi

**HAKIM - HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**d.t.o**

**d.t.o**

**RIZKI ANANDA, S.H.**

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

**M.H.**

Halaman 75 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA



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

d.t.o

**FAJAR SATRIAPUTRA, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

d.t.o

**MUHIBUDDIN, S.H., M.H.**

Perincian Biaya Perkara Nomor: 2/G/2021/PTUN.BNA :

1. Biaya Hak-hak Kepaniteraan.....	Rp.	60.000,-
2. Biaya ATK Perkara.....	Rp.	110.000,-
3. Biaya Panggilan .....	Rp.	115.000,-
4. Biaya Meterai Putusan Sela.....	Rp.	10.000,-
5. Biaya Meterai.....	Rp.	10.000,-
6. Biaya Redaksi.....	Rp.	10.000,-

----- +

**J u m l a h** Rp. **355.000,-**

*(tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah)*

Halaman 76 dari 76 Halaman  
Putusan Perkara Nomor 2/G/2021/PTUN.BNA