



PUTUSAN

No. 04/G/2011/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 dalam acara biasa yang bersidang pada gedung yang telah disediakan untuk itu di jalan Ir. Mohd. Thahir No. 25 Lueng Bata Banda Aceh, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam sengketa antara:-----

ROHAYA ZAKARIA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat dan tanggal lahir: Banda Aceh, 14 Agustus 1949, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Soekarno Hatta No. 05 Dusun Blang Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh; -----

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada : -----

1. BHRUL ULUM, SH. ; -----

2. ISKANDAR, SH.; -----

3. IMRAN MAHFUDI,SH.; -----

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advocat pada Kantor Advocat Dan Konsultan Hukum Bahrul, Iskandar & Partners, Beralamat di jalan Tgk. Mohd. Daud Beureueh

Halaman 1 dari halaman 55 Putusan Perkara Nomor : 04/G/2011/PTUN-

BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 72 Simpang Jambo Tape Banda Aceh,
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret
2011;.....

Selanjutnya disebut SebagaiPENGUGAT

----- L A W A N -----

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH,
berkedudukan di jalan P. Nyak Makam No. 7 Kota Banda Aceh;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

1. MUTIAWATI, SH.MH. ; -----

Nip. 19660625 198603 2 001, Jabatan Kepala
Seksi Sengketa Konflik Dan Perkara Pada kantor
Pertanahan Kota Banda Aceh ; -----

2. MULIADI, S.Si.T. ; -----

Nip. 19710328 199603 1 001, Jabatan Kepala
Sub . Seksi Perkara Pertanahan Pada Kantor
Pertanahan Kota Banda Aceh ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 174/
SK/11.71/2011 tanggal 21 April 2011; -----

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;

2. MERAWATY, Kewarganegaraan Indonesia, Perkerjaan Ibu Rumah
Tangga, Tempat Tinggal di Jalan Jeurat Po Tu,

Halaman 2 dari halaman 55 Putusan Perkara Nomor : 04/G/2011/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

Dusun Geusiyik Hamzah, Gampong Peunyerat,

Kecamatan Banda Raya Banda Aceh ; -----

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada ;

-----1. KADRI SUFI, S.H. ;

-----2. RAMLI HUSEN,

S.H ; -----

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Advocat pada Kantor Konsultan dan Bantuan Hukum

KADRI SUFI, S.H. & ASSOCIATES, Beralamat

di

Jalan Tgk. Syeh Mudawali Gang Pramuka No. 23 G,

Kota Banda Aceh, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tanggal 28 April 2011; -----

Selanjutnya disebut Sebagai TERGUGAT II

INTERVENSI;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

Telah membaca ; -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh No.04/

Pen.MH /2011 / PTUN-BNA, tanggal 5 April 2011 Tentang

penunjukan Majelis Hakim ; -----

2. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 04/

Pen.PP/2011/PTUN-BNA, tanggal 06 April 2011 tentang hari

Pemeriksaan Persiapan ; -----

Halaman 3 dari halaman 55 Putusan Perkara Nomor : 04/G/2011/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)



3. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 04/ Pen.HS/2011/PTUN-BNA, tanggal 28 April 2011 tentang hari sidang pertama ; -----

4. Telah membaca Surat Gugatan Penggugat Nomor : 04/G/2011/ PTUN-BNA, tanggal 04 April 2011 yang telah diperbaiki secara formal tanggal 28 April 2011 ; -----

5. Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor: 04/G/2011/PTUN-BNA, Tanggal 12 Mei 2011, tentang Masuknya Pihak Tergugat II Intervensi;-----

Telah memeriksa, meneliti dan mengkaji ; -----

1. Berkas Perkara ini ;
-----2. Bukti-bukti surat
yang diajukan para pihak dipersidangan-----

Telah mendengar ; -----

1. Keterangan Para Pihak di Persidangan ; -----
2. Keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak di persidangan; ----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tertanggal 04 April 2011 telah mengajukan Gugatan yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada tanggal 04 April 2011 dibawah register perkara Nomor : 04/G/2011/PTUN-BNA dan telah diperbaiki



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara formal pada tanggal 28 April 2011 telah mengajukan gugatan yang isinya sebagai berikut ; -----

Adapun Objek Gugatan adalah : -----

Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 atas nama Merawaty, tertanggal 14 November 2006 Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata Banda Aceh Propinsi Aceh, seluas 1, 732 M2 atas nama Merawaty, Surat Ukur Nomor 23/2006 yang diterbitkan tanggal 9 November 2006; -----

Tenggang Waktu Gugatan; -----

Bahwa Penggugat baru mengetahui objek gugatan pada tanggal 5 Maret 2011, tepatnya adalah pada saat Penggugat melihat lokasi tanah milik Penggugat yang sudah berdiri bangunan diatasnya, yaitu berupa rumah permanent. Kemudian Penggugat mendatangi pihak yang mendirikan bangunan tanah Penggugat, pihak yang mendirikan bangunan mengakui bahwa mereka telah menduduki tanah berserta bangunan dan mereka memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 268 Tahun 2006 atas nama Merawaty, yang diterbitkan tertanggal, 14 November 2006 Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh Propinsi Aceh, seluas 1.732 M2 atas nama Merawaty, Surat Ukur Nomor 23/2006 yang diterbitkan tanggal 9 November 2006, yang dikeluarkan oleh Tergugat. ; -----

Kemudian Penggugat mendatangi Kantor Badan Pertanahan Kota Banda Aceh (BPN Kota Banda Aceh), dan Penggugat bertemu dengan Ibu Mutia dibagian Penyelesaian Sengketa . Penggugat mendapatkan Sertipikat Penggugat atas nama Penggugat terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Kota

Halaman **5** dari halaman 55 Putusan Perkara Nomor : 04/G/2011/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

Banda Aceh, dengan Sertipikat Nomor 141 Tahun 1995 yang dikeluarkan pada tanggal 26 Desember 1995, kemudian Penggugat juga diperlihatkan juga Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006, tertanggal 14 November 2006 Desa Landom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh Propinsi Aceh, seluas 1.732 M2 atas nama Merawaty, Surat Ukur Nomor 23 /2006 yang diterbitkan tanggal 9 November 2006 juga terdaftar pada Tergugat dengan objek letak tanah milik Penggugat sesuai dengan bukti fisik Sertipikat Hak Milik Nomor 141 Tahun 1995 atas nama Rohaya Zakaria dengan luas 1. 709 M2 yang dikeluarkan pada tanggal 26 Desember 1995 serta Surat Ukur Nomor 2259/1995 yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Desember 1995. ; -----

Bahwa gugatan a quo didaftarkan pada tanggal 4 April 2011, maka dengan demikian masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. ; -----

Bahwa dengan demikian gugatan a quo dapat diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara, berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Halaman 6 dari halaman 55 Putusan Perkara Nomor : 04/G/2011/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)



Alasan Gugatan; -----

1. Bahwa Objek gugatan dalam perkara Aquo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 atas nama Merawaty, tertanggal 14 November 2006 Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata Banda Aceh Propinsi Aceh, seluas 1, 732 M2 atas nama Merawaty, Surat Ukur Nomor 23/2006 yang ditebitkan tanggal 9 November 2006; -----
2. Bahwa objek perkara adalah Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan dan berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan bahwa “ **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** ”; -----
3. Bahwa mengenai objek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Tergugat telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah yang kedua kali dengan Undang-Undang 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya H. Ujang Abdullah, SH. M.si mengatakan didalam makalahnya tentang beberapa aspek dalam



hukum Materil dan hukum formal Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa

unsur-unsur dari Keputusan Tata Usaha Negara adalah : -----

- a. Berupa Penetapan tertulis (bukan lisan) “ Penetapan tertulis “
disini bukan semata-mata harus berupa penetapan formal yang
memuat konsideran diktum, melainkan dapat pula berupa : Nota
Dinas, surat perintah memo dan sebagainya, asal dibuat secara
tertulis dan memuat secara jelas “ dari siapa “ “untuk siapa” dan “
mengenai hal apa ; -----
- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----
- c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara; -----
- d. Konkrit, artinya berwujud, bukan abstrak; -----
- e. Individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan
kepada individual tertentu (menyebut nama dan identitas
seseorang atau badan hukum perdata tertentu); -----
- f. Final, artinya keputusan Tata Usaha Negara itu sudah definitif,
langsung dapat dilaksanakan dan dapat menimbulkan akibat
hukum, bukan keputusan yang masih menunggu persetujuan dari
instansi / pejabat atasan atau pihak lain; -----
- g. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum
perdata, disini akibat hukum yang timbul tersebut dapat terjadi baik
terhadap orang/ badan hukum perdata yang namanya tercantum
dalam keputusan Tata Usaha Negara tersebut maupun bagi orang
lain atau pihak ketiga yang merasa kepentingannya dirugikan akibat



keputusan tersebut. Misalnya penerbitan izin industri untuk si A
dilokasi pemukiman yang ternyata menimbulkan polusi; -----

h. maka bagi warga masyarakat di sekitarnya yang terkena polusi dapat
mengajukan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

4. Bahwa dengan demikian objek perkara tersebut dapat diajukan ke
Pengadilan Tata Negara Banda Aceh, hal ini sesuai dengan
kompetensi relatif Pengadilan Tata Usaha Negara, serta diperiksa oleh
Majelis Hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh; -----

5. Bahwa Penggugat adalah Warga Negara Republik Indonesia, yang
dilindungi oleh Negara Hukum Indonesia sesuai dengan Undang-
Undang 1945 Pasal 27 yaitu “ **Segala warga Negara bersamaan
kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib
menjunjung hukum dan pemerintahan itu tidak ada kecualinya**”.

Serta Pasal 28 D, yang menegaskan bahwa “ **setiap orang berhak atas
pengakuan, jaminan perlindungan dan kepastian hukum yang adil
serta perlakuan yang sama di hadapan hukum**”. ; -----

6. Bahwa Penggugat adalah pihak yang dirugikan oleh Tergugat dengan
keluarnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 yang atas nama
Merawaty, tertanggal 14 November 2006 Desa Lamdom Kecamatan
Lueng Bata Kota Banda Aceh Propinsi Aceh, seluas 1.732 M2 atas nama
Merawaty diterbitkan tanggal 9 November 2006; -----

7. Bahwa Penggugat yang merasa dirugikan berhak mengajukan gugatan
ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) dan
(2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha



Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir diubah dengan Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Ditegaskan di dalam ayat (1) “ **orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi**”, dan ayat (2) menegaskan bahwa **Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : (a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku : (b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. ; -----**

8. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang berdasarkan akta jual beli Nomor 35 /B.R/III/1995, dengan luas tanah 1.709 M2 (Seribu Tujuh Ratus Sembilan Meter Persegi) dan kemudian atas alas hak tersebut Penggugat memiliki Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 141 Tahun 1995 serta Surat Ukur Nomor 2259 /1995 yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Desember 1995 serta telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1995 ; -----
9. Bahwa letak tanah yang menjadi objek yang merupakan bukti fisik milik dari Penggugat terletak di Desa Batoh Kecamatan Baiturrahman Kota



Banda Aceh dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Alm Usman;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Alm agam Usman; -----
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan; -----
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan;-----

10. Bahwa Penggugat memiliki tanah tersebut sejak tahun 1995 yang telah dibeli dari saudara Haji Usman Abubakar yang beralamat di Desa Panterik, Kecamatan Baiturrahman Kotamadya Banda Aceh, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35 /B.R/III/1995, dengan luas tanah 1.709 M2 (Seribu Tujuh Ratus Sembilan Meter), yang dibuat dihadapan Notaris Husni Usman , S.H. di Banda Aceh;

11. Bahwa tanah tersebut telah diberikan batas-batas sesuai dengan bukti kepengurusan yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berdasarkan Surat Ukur Nomor 2259/1995, serta telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat dengan Nomor 141 Tahun 1995 yang dikeluarkan pada tanggal 26 Desember 1995 dengan luas 1.709 M2 serta disaksikan oleh saksi-saksi yang dapat diajukan di dalam persidangan ini ; -----

12. Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh penggugat serta kepengurusan surat surat terhadap tanah tersebut telah selesai, Penggugat yang tinggal di Jalan Soekarno Hatta, No. 05 Dusun Blang,



Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh tidak menduduki tanah tersebut, artinya tanah tersebut

Penggugat biarkan dalam keadaan kosong, dengan harapan nantinya akan menjadi milik keluarga dari Penggugat; -----

13. Bahwa pada saat pembukaan jalan baru, di tahun 2007 yaitu jalan dari simpang Surabaya menuju lampeunerut, Penggugat hanya mengetahui bahwa tanah Penggugat tidak terkena perluasan jalan, dan sejak saat itu Penggugat tidak lagi melihat keadaan tanah Penggugat kurang lebih dari tahun 2008 sampai dengan 2011. Kemudian pada tanggal 5 Maret 2011, Penggugat sangat terkejut karena melihat dari atas tanah Penggugat telah berdiri bangunan diatasnya, yaitu sebuah rumah saat ini diduduki oleh orang lain, yaitu pihak yang menunjukkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 yang atas nama Merawaty, tertanggal 14 November 2006 Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh Propinsi Aceh, seluas 1.732 M2 atas nama Merawaty' Surat Ukur Nomor 23/2006 diterbitkan tanggal 9 November 2006; -----

14. Bahwa Penggugat telah mendatangi pihak yang menduduki tanah milik dari Penggugat. dan pihak yang menduduki tanah Penggugat memperlihatkan bahwa mereka telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 yang atas nama Merawaty, tertanggal 14 November 2006 Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh Propinsi Aceh, seluas 1.732 M2 atas nama Merawaty, Surat Ukur No. 23/2006 diterbitkan tanggal 9 November 2006, yaitu objek perkara yang



diterbitkan oleh Tergugat, dan mengaku telah menduduki tanah tersebut atas dasar Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat; -----

15. Pada saat itu juga yaitu tanggal 5 Maret 2011, Penggugat mendatangi Tergugat, dan melakukan pemeriksaan atas bukti kepemilikan yaitu Sertifikat dan Surat Ukur milik dari Penggugat, dan Penggugat menemukan bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat dengan Nomor 141 Tahun 1995 serta Surat Ukur Nomor 2259 /1995 yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Desember 1995 masih tersimpan di arsip dan terdaftar atas nama Penggugat di dalam buku tanah, dan kemudian Penggugat memeriksa Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh pihak yang menduduki tanah Penggugat. dan juga ditemukan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 yang atas nama Merawaty, tertanggal 14 November 2006 Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh Propinsi Aceh, seluas 1.732 M2 atas nama Merawaty' Surat Ukur Nomor 23/2006 diterbitkan tanggal 9 November 2006 juga terdaftar pada Tergugat; -----

16. Bahwa Penggugat sama sekali tidak merasa menjual dan/atau memindahkan alihkan tanah milik Penggugat kepada pihak kedua ataupun pihak lainnya, dan Penggugat juga tidak pernah memberikan izin kepada pihak manapun untuk mendirikan bangunan di atas milik Penggugat, serta anehnya adalah, pihak yang menduduki tanah Penggugat merasa bahwa memiliki tanah tersebut secara sah dan berkeras telah menguasai tanah tersebut atas dasar objek perkara yang dikeluarkan oleh Tergugat yang fakta adalah tanah tersebut adalah milik



yang sah dari Penggugat berdasarkan pembuktian akta jual beli serta Sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat, yaitu Akta Jual Beli Nomor 35 / B.R/III/1995 yang dibuat dihadapan Husni Usman, S.H. di Banda Aceh dengan luas tanah 1.709 M2 (Seribu Tujuh Ratus Sembilan Meter) serta Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat dengan Nomor 141 Tahun 1995 yang dikeluarkan pada tanggal 26 Desember 1995 dan Surat Ukur Nomor 2259/1995 dengan luas 1.709 M2 (Seribu Tujuh Ratus Sembilan Meter); -----

17. Bahwa tindakan Tergugat yang memberikan bukti hak, berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 atas nama Merawaty, tertanggal 14 November 2006 Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh Propinsi Aceh, seluas 1.732 M2 atas nama Merawaty' Surat Ukur Nomor 23/2006 diterbitkan tanggal 9 November 2006, sedangkan nyata-nyata diatas tanah yang luasnya 1.732 M2 yang dikeluarkan Sertipikat Hak Milik tersebut terdapat tanah milik Penggugat dengan luas 1.709 M2 (Seribu Tujuh Ratus Sembilan Meter), tindakan ini sangat merugikan Penggugat merupakan fakta telah terjadinya manipulasi di dalam pengukuran tanah, permainan, kolusi ataupun permufakatan jahat, serta menunjukkan tidak professional dan tidak cermatnya Tergugat di dalam melakukan tugas-tugasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan objek perkara. Pada hal tanah Penggugat telah terdaftar lebih dahulu di dalam register buku tanah _____ milik _____ Tergugat;



18. bahwa tanah Penggugat dengan luas 1.709 M2 (Seribu Tujuh Ratus Sembilan Meter) letak dan lokasinya adalah sama dengan tanah yang saat ini dikeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 atas nama Merawaty, tertanggal 14 November 2006 Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh Propinsi Aceh, seluas 1.732 M2 atas nama Merawaty' Surat Ukur Nomor 23/2006 diterbitkan tanggal 9 November 2006 walaupun terdapat selisih lebih kurang 23 meter luas tanah yang bukan milik Penggugat; -----
19. Bahwa pada tanggal 7 Maret 2011 Penggugat mengirimkan surat permohonan blokir kepada Tergugat yang isinya meminta Tergugat untuk mempertegas bukti kepemilikan atas tanah tersebut sehubungan dengan adanya bangunan diatas tanah milik Penggugat, serta dengan itikat baik Penggugat menanyakan solusi yang arif dan bijaksana kepada Tergugat **Sertifikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 atas nama Merawaty, tertanggal 14 November 2006 Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh Propinsi Aceh, seluas 1.732 M2 atas nama Merawaty, Surat Ukur Nomor 23/2006 diterbitkan tanggal 9 November 2006; -----**
20. Bahwa dari hasil pertemuan dengan Tergugat pada tanggal 5 Maret 2011, Tergugat mengakui bahwa alasan yang dikeluarkannya objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 atas nama Merawaty, tertanggal 14 November 2006 Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh Propinsi Aceh, seluas 1.732 M2 atas nama Merawaty, Surat Ukur Nomor 23/2006 diterbitkan tanggal 9 November



2006, hanya dikarenakan tanah yang dikeluarkan objek perkara berada diwilayah Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh, dan alasan lainnya “ hanya didasarkan dari keterangan dari Kepala Desa “ Sementara setahu Penggugat belum pernah ada pemekaran Desa dari Desa Batoh ke Lamdom, maupun dari Desa Lamdom ke Batoh; -----

21. Bahwa benar letak dari tanah milik Penggugat berada Desa Batoh Kecamatan Baiturrahman Kota Banda Aceh, dan Tergugat juga mengakui bahwa tanah yang dimaksud dan yang sertipikasi oleh Tergugat adalah tanah milik dari Penggugat yang faktannya terletak di Desa Batoh Kecamatan Baiturrahman berdasarkan bukti kepemilikan hak milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 141 Tahun 1995 serta Surat Ukur Nomor 2259 /1995 yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Desember 1995 yang luas 1.709 M2 (Seribu Tujuh Ratus Sembilan), bukan di Desa Lamdom seperti yang disebutkan oleh Tergugat ; -----
22. Bahwa seandainya terjadi pemekaran dari Desa Batoh ke Desa Lamdom, walaupun tanah milik Penggugat telah masuk ke dalam wilayah Administratif Desa Lamdom, Tergugat tetap tidak boleh mengeluarkan sertipikat atas nama pihak lain, karena tanah milik Penggugat telah terdaftar di dalam buku tanah ; -----
23. Bahwa tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan objek perkara, pada hal Tergugat mengetahui atas objek perkara yang dikeluarkan tersebut terdapat sebahagian hak atas tanah orang lain yang telah terdaftar dan bersertipikat hak milik yaitu milik Penggugat, dengan luas tanah 1.709 M2 telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku.



Tergugat telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tepatnya Pasal 19 yang menegaskan bahwa “ **Untuk menjamin kepastian Hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah** “, namun bukannya kepastian hukum dan perlindungan hukum yang didapat oleh penggugat tetapi adalah kerugian akibat dari ketidaktepatan dan tidak cermatnya Tergugat yang mengabaikan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku didalam proses pendaftaran tanah ; -----

24. Bahwa Tergugat telah melanggar PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tepatnya Pasal 17 ayat (1), (2) dan (4) ayat (1) menegaskan bahwa “ **Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan**”. Selanjutnya ayat (2) menegaskan “ **dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan**

penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”. Dan ayat (3) menegaskan bahwa “ **penempatan**



tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan”; -----

25. Bahwa Tergugat juga telah melanggar ketentuan Pasal 18 PP Nomor 24

Tahun 1997 yang menegaskan bahwa : -----

Ayat (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau belum terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar yang tidak ada sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan batas oleh Pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan; -----

Ayat (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan Instansi yang berwenang ; -----

Ayat (3) Dalam menetapkan batas- batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;



Ayat (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan; -----

26. Bahwa jelas telah terjadinya salah pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat, karena diatas tanah yang dikeluarkan objek perkara terdapat tanah milik dari Penggugat sebatas dan seluas 1.709 M2 yang terdaftar didalam buku tanah milik Penggugat ; -----

27. Bahwa Tergugat juga telah melanggar ketentuan Pasal 1 angka 19 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa “ Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya”. Serta tindakan Tergugat mengeluarkan Sertifikat lainnya juga bertentangan dengan Pasal 1 angka 20 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena tanah pemilik Penggugat sudah bersertifikat dan telah memiliki kekuatan hukum diatas lima tahun, ditegaskan bahwa “ Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan” artinya bahwa, tindakan Tergugat yang mengeluarkan objek perkara adalah diluar dari prosedur hukum yang berlaku serta Tergugat tidak menjalankan prinsip kehati-hatian dan tidak melakukan pemeriksaan dengan cermat, karena atas lokasi tanah



yang dikeluarkan sertifikatnya oleh Tergugat sudah terdaftar atas nama
Penggugat ; -----

28. Bahwa sebagai pihak yang dirugikan dan merasa keberatan atas dasar
keluarnya objek gugatan, Penggugat telah mengirimkan surat
permohonan pemblokiran serta saat ini telah mengajukan gugatan di
Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, artinya dalil apapun yang
menyatakan objek gugatan tidak dapat dituntut adalah tidak beralasan
karena objek gugatan belum diatas 5 tahun, sesuai dengan rujukan Pasal
32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, artinya,
Penggugat memiliki hak sebagai pemegang hak milik atas tanah dengan
luas 1.709 M2 sesuai dengan bukti kepemilikan sertifikat Hak Milik yang
dimiliki oleh Penggugat ; -----

29. Bahwa Tergugat juga telah melanggar ketentuan Pasal 25 PP Nomor 24
Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dimana Tergugat tidak melakukan
penelitian dan pengumpulan data yuridis mengenai bidang tanah yang
bersangkutan. Ditegaskan di dalam ayat (1) Pasal 25 tersebut bahwa “
Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal
24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang
tanah yang bersangkutan oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran
tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam
pendaftaran tanah secara sporadic”. Dalam hal ini Tergugat tidak
melakukan penelitian data yuridis dan fisik secara cermat terhadap
data-data tanah yang bersangkutan seharusnya Penggugat melakukan
pemeriksaan data fisik tanah dengan saksi-saksi sekitarnya, dan



melakukan pemeriksaan ulang terhadap letak lokasi tanah, serta melakukan pemeriksaan dokumen-dokumen bukti kepemilikan hak atas tanah yang ada pada Tergugat, Tergugat juga telah melanggar ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan (3) PP No. 24 Tahun 2007 tentang pendaftaran tanah, ditegaskan di dalam ayat (1) bahwa "Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)" Ayat (3) menegaskan bahwa "Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya". Artinya Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut dengan luas 1.709 M2 bukan sipemegang serifikat hak milik yang merupakan objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat ; -----

30. Bahwa atas dasar tindakannya, Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemeene Beginselen van Behaoorlijk Bestuur/ The Princciples of The Good Administration), yaitu Asas Kepastian Hukum (Principles of Legal Certainty), bahwa tindakan Tergugat melanggar ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, Tergugat juga melanggar Azas Tertib Penyelenggaraan Negara (Principle of govermance orderliness), Tergugat tidak tertib di dalam penyelenggaraan Negara dengan gampangnya mengeluarkan objek gugatan padahal Tergugat telah mengetahui bahwa atas tanah tersebut telah terdapat hak-hak atas tanah milik orang lain yaitu Penggugat. Dan



Tergugat melanggar Asas Kecermatan (zorgvuldigheid), Tergugat telah cermat dan meneliti sehingga menyebabkan Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah dirugikan, serta Tergugat telah bertindak sewenang-wenang (detournement de pouvoir), selain Tergugat tidak cermat dan tidak memiliki kehati-hatian dalam mengeluarkan objek perkara, tanpa adanya pemeriksaan ulang, serta Tergugat tidak menjalankan Prosedur Pendaftaran Tanah dengan benar, serta Tergugat telah berbuat sewenang-wenang terhadap Penggugat yang seharusnya adalah pemilik yang sah terhadap tanah dengan berdasarkan bukti kepemilikan yang sah dari Penggugat yang harus dilindungi oleh Undang-undang yang berlaku ; -----

31. Bahwa berdasarkan Pasal 67 ayat (2) “ **Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan segketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap**”. Selanjutnya ayat (3) menegaskan bahwa “ **Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketa**”. Atas dasar ketentuan Pasal diatas maka Penggugat meminta kepada kepada Majelis Hakim untuk menunda pelaksanaan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 atas nama Merawaty, tertanggal 14 November 2006 serta , Surat Ukur Nomor 23/2006 diterbitkan tanggal 9 November 2006. Hal ini didasarkan atas kepentingan hukum dari



Dalam Penundaan; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan dan Menetapkan Penundaan Pemberlakuan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 atas nama Merawaty, tertanggal 14 November 2006 serta, Surat Ukur Nomor 23/2006 yang diterbitkan tanggal 9 November 2006 seluas 1.732 M2 ; -----

Dalam Pokok Perkara; -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 atas nama Merawaty, tertanggal 14 November 2006 Desa Landom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh Propinsi Aceh, sebatas dan seluas 1.709 M2 serta Surat Ukur Nomor 23/2006 yang diterbitkan tanggal 9 November 2006 ;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mengeluarkan tanah sebatas dan seluas 1.709 M2 dari Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 atas nama Merawaty, tertanggal 14 November 2006 Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh Propinsi Aceh, seluas 1.732 M2 serta Surat Ukur Nomor 23/2006 yang diterbitkan tanggal 9 November 2006 ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar perkara ini ;

5. Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(ex aquo et beno) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak
Tergugat telah mengajukan surat Jawabannya tanggal 10 Mei 2011 pada
persidangan tanggal 12 Mei 2011, yang isinya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI : -----

1. Gugatan Kadaluarsa ;

Bahwa tidak benar sebagaimana pada posita Penggugat menyatakan “

Bahwa Penggugat baru mengetahui Objek gugatan pada tanggal 5 Maret
2011 pada saat Penggugat melihat lokasi tanah milik Penggugat yang
sudah berdiri bangunan diatasnya”. Selanjutnya, “ bahwa gugatan aquo
didaftarkan pada tanggal 4 April 2011; -----

Bahwa menurut pengakuan suami Merawaty (sdr. Masrimin), Penggugat
sebelumnya pernah datang kelokasi tanah tersebut dan bertemu
langsung dengan Penggugat pada tanggal 20 Desember 2010 yang
menanyakan perihal tanah milik Penggugat yang telah berdiri bangunan
didasnya. Dalam hal ini, bila Penggugat “ baru mengetahui objek
gugatan pada saat Penggugat melihat ke lokasi” maka hal tersebut tidak
dapat dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata
Usaha Negara. ; -----

Selain itu perlu ditegaskan pula bahwa yang menjadi obyek gugatan
dalam perkara Tata Usaha Negara seperti yang didalilkan dalam gugatan
Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 atas nama Merawaty

Halaman **25** dari halaman 55 Putusan Perkara Nomor : 04/G/2011/PTUN-

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)



yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh pada tanggal 14 November 2006, sehingga apabila dilihat dari tanggal penerbitan Setifikat Hak Milik Nomor 2068 atas nama Merawaty dengan tanggal didaftarkanya gugatan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tanggal 4 April 2011, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kadaluarsa karena telah melebihi tenggang waktu yang dipersyaratkan.; -----

Bahwa sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sebelum diterbitkan sertipikat Nomor : 2068 atas nama Merawaty tersebut telah pula dilakukan Pengumuman selama 60 (enam puluh) hari sesuai surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor : 342/PENG/PPT/2006 tanggal 5 September 2006 yang maksudnya agar yang merasa berkepentingan atas tanah tersebut untuk mengajukan Sanggahan/Keberatan ke Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. ;

Bahwa dengan demikian sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu “ gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, maka gugatan yang didaftarkan Penggugat ke



Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tersebut “ kadaluarsa”
karena telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari. ; -----

2. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) ;

Bahwa setelah Tergugat mempelajari dalil gugatan Penggugat pada
posita “ dalam penundaan” dan dalam pokok perkara poin 2 “
menyatakan batal atau tidak sah sertipikat Hak Milik Nomor 2068 atas
nama Merawaty”, dimana terhadap dalil gugatan pada posita dan
petitum tersebut telah mengandung “ Sengketa Kepemilikan”. ;-----

Bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 2068 atas nama Merawaty
adalah atas dasar jual beli dengan itikad baik yang dibuktikan dengan
Akta Jual Beli Nomor 684/ 2068 tanggal 11 Juli 2006 yang dibuat dan
ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sabaruddin
Salam, S.H. Demikian pula penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 141
atas nama Rohaya juga didasarkan Akta Jual Beli Nomor 35 /BR/III/1995
yang dibuat dan ditandatangani ole Pejabat Pembuat Akta Tanah
(PPAT) Husni Usman, S.H., sehingga terlebih dahulu harus dibuktikan
kepemilikan yang sebenarnya.; -----

Oleh karena yang berwenang untuk mengadili perkara a quo berdasarkan
dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat pada posita dan petitum gugatan
merupakan kewenangan Pengadilan Negeri karena masih diperlukannya
pembuktian mengenai status kepemilikan tanah tersebut oleh para
pihak. Dengan demikian telah cukup alasan bagi Majelis Hakim



mengabulkan Eksepsi Tergugat dengan menyatakan Pengadilan Tata

Usaha Negara Banda Aceh tidak berwenang mengadili perkara ini ; -----

3. Tentang Kurangnya Para Pihak dalam Gugatan ;

Bahwa alas Hak yang menjadi dasar diterbitkannya Seripikat Hak

Milik Nomor : 2068 atas nama Merawaty adalah Akta Jual Beli Nomor

684/ 2068 tanggal 11 Juli 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sabaruddin Salam, S.H.

Seharusnya Penggugat memasukkan juga Pejabat Pembuat Akta Tanah

(PPAT) Sabaruddin Salam, S.H. sebagai para pihak kerana telah

melegalkan Jual Beli tersebut dalam bentuk Akta Otentik. Oleh karenanya

Tergugat memohon agar Majelis Hakim yang terhormat untuk

menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima mengingat tidak

lengkapya para pihak. ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya; -----

2. Bahwa tidak benar alasan yang dikemukakan Penggugat pada poin 17 yaitu” Telah terjadinya manipulasi dalam pengukuran tanah permainan kolusi ataupun permufakatan jahat, serta menunjukkan tidak profesionalnya dan tidak cermatnya Tergugat dalam melakukan tugasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara” ; -----

Pernyataan diatas menunjukan bahwa Penggugat tidak memahami secara benar tentang prosedur kerja pada Kantor Pertanahan. Dalam



melakukan pengukuran menganut azas kontradiktur delimitasi yaitu pada saat dilakukan pengukuran di lapangan telah berdiri tanda batas bidang tanah yang batas-batasnya ditunjuk langsung oleh pemilik yang bersangkutan, disaksikan oleh pemilik tanah yang berbatasan serta dihadiri oleh perangkat Desa setempat; -----

3. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat pada poin 20 tentang alasan dikeluarkannya Sertipikat Nomor 2068 atas nama Merawaty “ hanya berdasarkan keterangan dari Kepala Desa ” sangat tidak beralasan. ; -----

Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Nomor 2068 tersebut atas dasar Akta Jual Beli Nomor 684/2006 tanggal 11 Juli 2006 yang dibuat oleh PPAT Sabaruddin Salam, S.H. dan didalamnya tercantum letak tanah berada di Desa Lamdom, dimana Kepala Desa Lamdom Usman Basyah dan Kepala Desa Dusun Abdul Salam juga ikut membubuhkan tanda tangannya sebagai saksi di dalam Akta tersebut;

4. Bahwa tidak benar Tergugat telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang dikemukakan Penggugat pada poin 29. Yang benar adalah Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 atas nama Merwaty adalah atas dasar Akta Jual Beli Nomor 684/2006 tanggal 11 Juli 2006 selanjutnya dilakukan pengukuran sesuai sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 ayat (1), selanjutnya dilakukan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari yang maksudnya agar diketahui oleh



khalayak ramai serta diberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang merasa yang berkepentingan atas tanah tersebut; -----

5. Untuk mengajukan sanggahan/keberatan ke Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Semua tahapan diatas telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. ; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh untuk menetapkan Putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI ; -----

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima

(Niet onvankelijke verklaard) ; -----

DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 12 Mei 2011, Majelis Hakim mengeluarkan Putusan Sela Nomor 04/G/2011/PTUN-BNA yang mengabulkan permohonan Merawaty dan mendudukkannya sebagai



Pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara ini, yang selengkapnya Putusan Sela tersebut terlampir dalam Berita Acara sidang dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 19 Mei 2011 pada persidangan tanggal 19 Mei 2011 yang isinya sebagai berikut : -----

A. PENDAHULUAN ;

Sebelum sampai pada alasan-alasan yang faktual diajukan jawaban ini, terlebih dahulu Tergugat II Intervensi hendak mengajukan dasar kepentingannya yaitu sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Warga Negara Republik Indonesia, berhak atas pemenuhan Hak Asasi Manusia yang dijamin dalam Konstitusi Negara Republik Indonesia tanpa diskriminasi dalam bentuk apa pun ; -----
2. Bahwa sebagai Warga Negara Republik Indonesia, Tergugat II Intervensi memiliki hak yang sama didepan hukum untuk mendapatkan keadilan dan penjaminan kepentingan sebagai Warga Negara seperti tercantum dalam Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 “ Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”. ; -----
3. Bahwa sebagai Warga Negara Republik Indonesia, Tergugat II Intervensi juga dijamin perlindungan dan pemenuhan hak asasi



manusianya seperti tercantum dalam Pasal 2 Undang-Undang No. 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang berbunyi “ Negara Republik Indonesia mengakui dan menjunjung tinggi hak asasi manusia dan kebebasan dasar manusia sebagai hak secara kodrati melekat pada dan tidak terpisahkan dari manusia, yang dilindungi, dihormati, dan ditegakkan demi peningkatan martabat kemanusiaan, kesejahteraan, kebahagiaan, dan kecerdasan serta keadilan.; -----

B. Alasan Intervensi ;

-
1. Bahwa pada tanggal 23 Agustus 2005 telah terjadi jual beli antara Haji Mochtar Zamzami (sebagai penjual) dengan Adnan Asyek (sebagai pembeli), atas sebidang Tanah kosong yang terletak di jalan Montai, Desa Lamdom, Kecamatan Lueng Bata Banda Aceh, seluas 1.747 M2 dengan batas sebagai berikut : -----
Sebelah Utara : tanah Ridwan Usman; -----
Sebelah Selatan : rencana jalan; -----
Sebelah Timur : rencana jalan; -----
Sebelah Barat : tanah Ismaniar; -----
 2. Bahwa Jual beli mana dibuktikan dengan keluarnya Akta Jual Beli (AJB) tanggal 23 Agustus 2005 Nomor 593/055/LB/2005 yang diperbuat dihadapan Doctorandus Muzakir, berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Aceh tanggal 11 April 2001 Nomor 640-21/358/2001,



diangkat/ditunjuk sebagai Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Kecamatan Lueng Bata ; -----

3. Bahwa sekitar pertengahan tahun 2006, Adnan Asyek, yang telah membeli tanah tesebut dari H. Mochtar Zamzami, berencana menjual lagi kepada Tergugat II Intervensi dan oleh karena Tergugat II Intervensi tertarik, apalagi setelah melihat kelengkapan Administrasi berupa AJB tanggal 23 Agustus 2005 Nomor : 593/055/LB/2005 memang atas nama Adnan Asyek, disaksikan oleh Usman Basyah selaku Geusiyik Landom dan Abdul Salam selaku Kepala Dusun Montai, sehingga dengan demikian Tergugat II Intervensi tidak ragu untuk membelinya dengan harga sesuai pada saat itu; -----
4. Bahwa setelah disepakati antara Tergugat II Intervensi sebagai Calon pembeli dengan Adnan Asyek sebagai Calon penjual, maka dibuatlah AJB di hadapan Sabaruddin Salam, Notaris di Banda Aceh, AJB No. 684/2006 tanggal 11 Juli 2006, kemudian setelah adanya AJB Tergugat II Intervensi mengurus /mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik (SHM) pada Tergugat sebagai badan yang berwenang mengeluarkan Sertipikat Hak Milik ; -----
5. Bahwa sebelum Sertipikat Hak Nomor 2068 tahun 2006 atas nama Merawaty (Tergugat II Intervensi) dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 14 November 2006, Tergugat II Intervensi telah mengumumkan sesuai dengan prosedur antara lain melakukan pengukuran dan melakukan pengumuman selama 60 hari; -----



6. Bahwa pada bulan April 2011 yang lalu, Tergugat II Intervensi dikejutkan dengan adanya gugatan di PTUN Banda Aceh yang diajukan oleh Penggugat yang menggugat Tergugat perihal permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 Tahun 2006 tanggal 14 November 2006 atas nama Merawaty (Tergugat II Intervensi) ; -----

7. Bahwa dengan adanya gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi merasa berkepentingan untuk menggabungkan diri dalam perkara tersebut dengan memihak kepada Tergugat karena khawatir akan menjadi putusan yang bertentangan satu dengan yang lainnya atau terjadi gugatan ne bis in idem atau ada hak-hak Tergugat II Intervensi yang terabaikan sehingga dapat melahirkan ketidak pastian hukum ; -----

C. DALAM EKSEPSI ; -----

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi mendukung dalil-dalil Eksepsi Tergugat tertanggal 10 Mei 2011; -----
2. Bahwa alasan Penggugat tentang tenggang waktu pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu yang diperkenalkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 karena Penggugat baru mengetahui pada tanggal 5 Maret 2011, adalah tidak dan tidak masuk akal, karena dalam Pasal tersebut jelas dicantumkan klausula “ terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jika alasan tidak diketahui adanya pengumuman yang dilakukan oleh Tergugat, berarti tidak ada kepastian hukum, artinya Pasal 55 Undang-undang tahun 1986 tidak konsekwen dengan asas hukum : setiap peraturan yang telah diundangkan (diumumkan) maka semua orang dianggap sudah tahu peraturan tersebut ; -----

Bahwa selain itu tanah yang dimaksud Penggugat terletak di pinggir jalan protokol yang telah mulai didirikan rumah/gedung yang cukup besar sejak awal 2007, dimana Penggugat masih sehat, alangkah sangat mustahil jika Penggugat maupun keluarga Penggugat tidak pernah lewat lokasi tersebut;-----

Bahwa juga sungguh mustahil H. Muchtar Zamzami mengetahui persis luas dan batas-batas tanah jika tidak ada hubungan dengan tanah tersebut, hal ini tentu ada hubungan antara Penggugat dengan H. Muchtar ; -----

3. Bahwa pada tahun 2009 dan terakhir bulan Desember 2010, Penggugat pernah menemui suami Tergugat II Intervensi di lokasi dan menanyakan perihal bangunan rumah tersebut, tapi tidak ada kelanjutan lagi setelah suami Tergugat II Intervensi menjelaskan tanah itu telah dibelinya dari Adnan Asyek ;

4. Bahwa Penggugat mengetahui di atas tanah sudah bangunan, oleh karena itu seharusnya gugatan ini diajukan ke Peradilan Umum agar



dapat dilakukan eksekusi jika Penggugat dapat membuktikan tanah tersebut miliknya ; -----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi sependapat dengan Tergugat dimana seharusnya Notaris Sabarudin Salam juga diikut sertakan sebagai Tergugat karena jika menurut dalil Penggugat tanah tersebut dibeli dan dibuat AJB di hadapan Notaris Husni Usman, tentu Sabaruddin Salam sebagai Protokuler Husni Usman (artinya semua arsip /dokumen semasa Husni Usman dilimpahkan kepada Sabarudin Salam) harus dijadikan pihak dalam perkara a quo karena logikanya Sabarudin Salam mengetahui tanah tersebut telah ada AJB ; -----

D. DALAM POKOK PERKARA ; -----

1. Bahwa apa yang telah Tergugat II Intervensi uraikan dalam eksepsi juga sebagai dalil “ Dalam Pokok Perkara” ini ; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi mendukung dan sependapat dengan Tergugat sebagaimana diuraikan dalam jawaban “ Dalam Pokok Perkara “ ; -----
3. Bahwa tidak benar Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut telah menggunakan kewenangannya untuk tujuan lain atau telah melanggar Azas Ketelitian /Kecermatan, karena semua prosedur telah ditempuh oleh Tergugat sesuai ketentuan yang berlaku dan persyaratan telah dipenuhi oleh Tergugat II Intervensi berarti



Tergugat tidak melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik

(AAUPB);-----

Berdasarkan apa yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan di atas maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut : -----

Primair : -----

A. DALAM EKSEPSI ; -----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vankerlijk verklaard) ; -----

B. DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
- Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 atas nama Merawaty (Tergugat II Intervensi) yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 14 November 2006; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 26 Mei 2011 dipersidangan tanggal 26 Mei 2011 yang isinya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 26 Mei 2011 dipersidangan tanggal 26 Mei 2011 yang isinya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 06 Juni 2011 dipersidangan tanggal 06 Juni 2011 yang isinya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Dupliknya tertanggal 06 Juni 2011 dipersidangan tanggal 06 Juni 2011 yang isinya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat pada persidangan tanggal 13 Juni 2011 dan tanggal 03 Agustus 2011 telah menyerahkan bukti-bukti surat berupa photo copy yang telah dibebani meterai cukup, telah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan, dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 sebagai berikut; ---

Bukti P-1. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 tertanggal 14 November 2006 atas nama Merawaty ; -----

Bukti P-2. Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 141 Tahun 1995 yang diterbitkan tanggal 26 Desember 1995 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-3. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor 2259 Tahun 1995 ; -----

Bukti P-4. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor 35/B.R/III/1995, dibuat di depan Notaris Husni Usman ; -----

Bukti P-5. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Yang Belum di daftar Nomor 850 /1995; -----

Bukti P-6. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Pemblokiran yang tanggal 7 Maret 2011 dari Penggugat ; -----

Bukti P-7. Foto copy Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 ; -----

Bukti P-8. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pelunasan Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008, 2009 dan 2010 atas nama Penggugat ; -----

Bukti P-9. Foto copy sesuai dengan Aslinya Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008,2009 dan 2010; -----

Bukti P-10. Foto copy dari foto copy Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ; -----

Bukti P-11. Foto copy Profil dan sejarah Kota Banda Aceh; -----

Bukti P-12. Foto copy sesuai dengan Aslinya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia ; -----

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)



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak
Tergugat pada persidangan tanggal 13 Juni 2011 dan tanggal 20 Juni 2011,
telah menyerahkan bukti-bukti surat tertulis berupa photo copy yang
telah dibebani meterai cukup, telah diperiksa dan sesuai dengan aslinya di
persidangan, dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 sebagai berikut; -----

Bukti T-1. Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 684

Tahun 2006; -----

Bukti T-2. Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor
2068 atas nama Merawaty, tertanggal 14 Nopember 2006 ; -----

Bukti T-3. Foto copy sesuai dengan aslinya Pengumuman Data Fisik
dan Data Yuridis Nomor 342 / PENG / PPT /2006, tertanggal
5 September 2006 ; -----

Bukti T-4, Foto copy sesuai dengan aslinya Berita Acara Pengesahan
Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 392/2006; -----

Bukti T-5, Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah / Gambar Situasi
Hak Milik Nomor 141 atas nama Rohaya; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak
Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 20 Juni 2011, telah
menyerahkan bukti-bukti surat tertulis berupa photo copy yang telah dibebani

meterai cukup, telah diperiksa dan sesuai dengan aslinya di persidangan, dan
diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-3 sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Int-1, Foto copy dari Foto copy Akta Jual Beli Nomor 593/055/

LB/2005 tanggal 23 Agustus 2005, yang dibuat dihadapan

Drs. Muzakir, Camat Lueng Bata selaku PPAT; ---

Bukti T.II.Int-2, Foto copy Akta Jual Beli Nomor 684/2006/, tanggal 11 Juli

2006, yang dibuat di hadapan Sabaruddin Salam, Notaris di

Banda Aceh; -----

Bukti T.II.Int-3, Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor:

2068/Tahun 2006, atas nama Merawaty yang dikeluarkan

oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat tanggal 27 Juni 2011 ke Lokasi terbitnya objek sengketa di Jalan Jeurat Po Tu, Dusun Geusyik Hamzah, Gampong Peunyerat, Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh, yaitu Pemeriksaan Data Fisik Tanah dan keterangan selengkapanya terlampir dalam Berita Acara sidang dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat selain menyerahkan bukti-bukti tertulis juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi pada persidangan tanggal 18 Juli 2011 dan tanggal 25 Juli 2011, yaitu masing-masing bernama ; **1. J A I L A N I**, **2. ZUBIR USMAN**, **3. BUKHARI,S.Ag**, **4. M. NASIR DAUD**, yang telah diminta keterangannya dibawah sumpah sesuai dengan agamanya (Islam) dengan keterangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat selain menyerahkan bukti-bukti tertulis juga telah mengajukan 1 (Satu) orang saksi Ahli pada persidangan tanggal 03 Agustus 2011, yaitu bernama : **AGUSTYARSYAH**, yang telah diminta keterangannya dibawah sumpah sesuai dengan agamanya (Islam) dengan keterangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi selain menyerahkan bukti-bukti tertulis juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi pada persidangan tanggal 03 Agustus 2011 dan tanggal 10 Agustus 2011 yaitu masing-masing bernama ; **1. H. USMAN BASYAH, 2. ADNAN ASYEK, 3. MUHAMMAD NASIR**, yang telah diminta keterangannya dibawah sumpah sesuai dengan agamanya (Islam) dengan keterangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya dalam persidangan tertanggal 18 Agustus 2011 yang selengkapny terlampir dalam Berita Acara Sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

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

Menimbang, bahwa para pihak tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon Putusan ; -----

Halaman **42** dari halaman 55 Putusan Perkara Nomor : 04/G/2011/PTUN-

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang termuat dalam duduk perkara diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah ; -----

Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 / Desa Landom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh Propinsi Aceh, tertanggal 14 Nopember 2006 seluas 1.732 atas nama Merawaty, Surat Ukur Nomor 23/2006 tanggal 9 Nopember 2006;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Majelis telah memanggil pihak ketiga yang berkepentingan langsung dengan objek perkara *a quo* dan menetapkan pihak ke III tersebut dalam Putusan sela No.04/G/2011/PTUN-BNA sebagai Tergugat II Intervensi pada persidangan tertanggal 12 Mei 2011 sebagaimana yang diatur dalam Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban dan juga Eksepsi tertanggal 10 Mei 2011 pada persidangan tanggal 12 Mei 2011, sedangkan Tergugat II Intervensi telah memberikan Jawaban tertanggal 19 Mei 2011 dipersidangan tanggal 19 Mei 2011 yang mana didalamnya termuat pula mengenai eksepsi. Oleh karena itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II Intervensi tersebut ; -----

DALAM EKSEPSI ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II adalah pada pokoknya sebagai berikut ; -----

1. GUGATAN KADALUARSA

Bahwa tidak benar sebagaimana pada posita Penggugat menyatakan "Bahwa Penggugat Baru mengetahui obyek gugatan pada tanggal 5 Maret 2011 pada saat Penggugat melihat lokasi tanah milik Penggugat yang sudah berdiri bangunan diatasnya", Selanjutnya "bahwa gugatan penggugat *a quo* di daftarkan pada tanggal 4 April 2011 ; -----

Bahwa menurut pengakuan suami Merawaty (Sdr. Masmirin). Penggugat sebelumnya pernah datang ke lokasi tanah tersebut dan bertemu langsung dengan Tergugat II Intervensi pada tanggal 20 Desember 2010 yang menyatakan perihal tanah milik Penggugat yang telah berdiri bangunan diatasnya ; -----

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara Tata Usaha Negara seperti yang didalilkan dalam gugatan Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 2068 atas nama Merawaty yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh pada tanggal 14 Nopember 2006, sehingga apabila dilihat dari tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2068 atas nama Merawaty dengan tanggal didaftarkannya gugatan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Pada Tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 April 2011, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kadaluarsa karena telah melebihi tenggang waktu yang dipersyaratkan ; -----

2. KEWENANGAN MENGADILI

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 atas nama Merawaty adalah atas dasar jual beli dengan itikad baik yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli Nomor 684/2006 Tgl.11 Juli 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sabarudin Salam, SH. Demikian pula Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 141 atas nama Rohaya juga didasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/BR/III/1995 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Husni Usman, SH sehingga terlebih dahulu harus dibuktikan kepemilikan yang sebenarnya ; ---

Oleh Karenanya yang berwenang untuk mengadili perkara *a quo* berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat pada Posita dan Petitum Gugatan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri karena masih diperlukannya pembuktian mengenai Status Kepemilikan Tanah tersebut oleh para Pihak ; -----

3. TENTANG KURANG PIHAK DALAM GUGATAN

Bahwa alas hak yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 2068 atas nama Merawaty adalah Akta Jual Beli Nomor 684/2006 tanggal 11 Juli 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sabarudin Salam, SH, Seharusnya penggugat memasukkan juga Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sabarudin Salam, SH sebagai pihak karena telah melegalkan Jual Beli tersebut dalam bentuk akta otentik ; -----

Halaman **45** dari halaman 55 Putusan Perkara Nomor : 04/G/2011/PTUN-

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 mendasarkan eksepsi tersebut di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim berkenan mengabulkan seluruh eksepsi dari Tergugat I ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan Tergugat II Intervensi pada pokoknya sebagai berikut ; -----

1. Bahwa Penggugat pada tahun 2009 dan terakhir 2010 pernah menemui Tergugat II Intervensi di lokasi dan menanyakan perihal bangunan rumah Tergugat II Intervensi ; -----
2. Bahwa Penggugat sudah mengetahui tanah itu sudah ada bangunan seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Umum agar dapat dilakukan eksekusi tentang kepemilikan; -----
3. Bahwa Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Sabaruddin Salam, SH maka Sabaruddin Salam, SH harus diikutsertakan Sebagai tergugat ; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah membantah eksepsi-eksepsi dimaksud melalui Replik untuk Tergugat I dan Tergugat II Intervensi tertanggal 26 Mei 2011 dipersidangan tanggal 26 Mei 2011, yang selengkapanya terlampir dalam Berita Acara Sidang dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 berbunyi sebagai berikut : *"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". -----*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi-
eksepsi, baik yang diajukan Tergugat I maupun Tergugat II, maka dapat
diketahui terdapat eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut
sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun
1986, yaitu : eksepsi Tergugat I pada poin (2) dan eksepsi Tergugat II
Intervensi pada poin (2), dan yang selebihnya termasuk eksepsi lain-lain
sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I maupun
Tergugat II Intervensi yang sejenis akan dipertimbangkan secara bersama-
sama dengan mendahulukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili
sebagai berikut ;-----

- Tentang Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Intervensi mengenai
Kewenangan Mengadili ;-----

Menimbang, bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II Intervensi
pada pokoknya mendalilkan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh
tidak berwenang mengadili sengketa ini, oleh karena sengketa dimaksud
merupakan sengketa hak milik yang merupakan ranah hukum perdata dan
menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah membantah dalil-dalil
eksepsi tersebut di atas dengan mendalilkan bahwa yang menjadi pokok
alasan mengajukan gugatan adalah mengenai tindakan Tergugat I dalam
menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Merawaty (yang menjadi objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa) tidak sesuai prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa apakah sengketa *a quo* termasuk dalam kewenangan Pengadilan negeri atau apakah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah *memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara*;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah menentukan batasan 'Sengketa Tata Usaha Negara', sebagai berikut : -----

"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*";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi unsur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif sebagai berikut :-----

1. Objek dari sengketanya haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);-----
2. Subjek dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku pihak Tergugat);-----
3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa Objek dalam sengketa ini adalah : *Sertipikat*

Hak Milik Nomor 2068, tanggal 14 Nopember 2006 Desa Lamdom, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh, Propinsi Aceh, tertanggal 14 Nopember 2006 seluas 1.732 M2 atas nama Merawaty, Surat Ukur No.23/2006 tanggal 9 Nopember 2006 yang diterbitkan Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (Bukti P-1 = TI-2 = TII.Int-3), yang menurut Majelis Hakim telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-

Halaman 49 dari halaman 55 Putusan Perkara Nomor : 04/G/2011/PTUN-

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 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut ; -----

- Objek sengketa *a quo* berwujud ketetapan yang tertulis;-----
- Dikeluarkan/diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
- Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa *Sertipikat Hak Milik Nomor 2068, tanggal 14 Nopember 2006 Desa Lamdom Kec, Lueng Bata Kota Banda Aceh, Propinsi Aceh seluas 1.732 M2 atas nama Merawaty, Surat Ukur Nomor 23/2006 tanggal 9 Nopember 2006* yang diterbitkan Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh ; -----
- Bersifat konkret karena yang diatur jelas yaitu mengenai pemberian bukti hak atas tanah, Bersifat Individu karena yang ditujukannya perorangan yaitu Merawaty, bersifat final karena tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun;-----
- Menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti hak yang kuat kepada saudara Merawaty atas kepemilikan sebidang tanah yang diatas telah terbit obyek sengketa ;-----

Halaman **50** dari halaman 55 Putusan Perkara Nomor : 04/G/2011/PTUN-



Menimbang, bahwa mengenai subjek dalam sengketa ini telah nyata Penggugat adalah Rohaya. Berkedudukan sebagai subjek hukum perdata (*naturlijke persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa Majelis juga memandang perlu untuk melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat dan telah melaksanakan pada tanggal 27 Juni 2011; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sifat sengketanya sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan ditemukan fakta-fakta hukum yang diakui atau setidaknya tidak terbantahkan oleh Penggugat maupun Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, dan relevan untuk dijadikan acuan dalam melihat esensi sifat dari persoalan hukum dalam sengketa ini, sebagai berikut ; -----

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Batoh Nomor 2009/21/BT/BR/1995, tanggal 23 Maret 1995 yang ditandatangani oleh M. Nasir Daud (mantan Geuchik Desa Batoh) tanah yang dimiliki Usman Abu Bakar adalah berasal tanah Hak Milik Adat (**lampiran Bukti P-4**) ; --
2. Bahwa kemudian Penggugat membeli tanah H. Abu Bakar Usman tersebut Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/B.R/III/1995, tanggal 23 Maret Tahun 1995 dibuat di hadapan Notaris



Husni Usman di Banda Aceh (**Bukti P-4**) yang diperkuat oleh keterangan saksi M. Nasir Daud (mantan Geuchik Desa Batoh) dipersidangan tanggal 25 Juli 2011 ;-----

3. Bahwa Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Banda Aceh (Bidang Deputi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah) Nomor 850 Tahun 1995, tanggal 23 Maret 1995, Bahwa tanah milik Penggugat belum Pernah didaftarkan dengan sesuatu hak (**Bukti P-5**) ;

-

4. Bahwa Penggugat berdasarkan alas hak berupa Akta Jual Beli Nomor.35/B.R/III/1995 (**Bukti P-4**) dan surat keterangan dari Kepala

Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor 850 Tahun 1995, tanggal 23 Maret 1995 (**Bukti P-5**) tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan Penerbitan Sertipikat kepada Tergugat I ; -----

5. Bahwa Berdasarkan permohonan tersebut terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 141 / Desa Batoh, Kecamatan Baiturahman, Kota Banda Aceh, Propinsi Aceh, atas nama Rohaya tanggal 26 Desember 1995 dengan luas 1.709 M2, Surat Ukur Nomor. 2259/1995 tanggal 26 Desember 1995 dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Alm Usman ;



- Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah Alm Usman ;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan ;

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan (**Bukti P-2 =**

Bukti T.1- 5));-----

6. Bahwa Penggugat telah melunasi Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut sampai dengan tahun 2010 (**Bukti P-8 dan P-9**);-----

7. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat Tanpa Nomor tanggal 20 Agustus 2005 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Usman Basyah menerangkan bahwa H. Muktar Zamzami Memiliki Tanah Di Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata dengan Luas 1.747 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ridwan Usman ; -----

- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan ;

- Sebelah selatan berbatasan dengan Rencana Jalan ;

- Sebelah barat Berbatasan dengan Tanah Ismaniar (**Bukti**

T.II-I));-----



8. Bahwa pada tahun 2005 H. Muktar Zamzami kemudian menjual tanah tersebut kepada Adnan Asyek berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:593/055/LB/2005, tanggal 23 Agustus 2005. Ditandatangani oleh Camat Lueng Bata sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Doktorandus Muzakir (**Bukti TII.Int-1**) yang diperkuat oleh keterangan saksi Adnan Asyek sendiri di persidangan tanggal 3 Agustus 2011 dan saksi Usman Basyah (Geuchik Desa Lamdom) dipersidangan tanggal 3 Agustus 2011 ; -----

9. Bahwa pada pertengahan Tahun 2006 Adnan Asyek telah menjual tanah tersebut kepada Merawaty (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 684/2006, tanggal 11 Juli 2006 yang di sahkan oleh Sabarudin Salam sebagai Notaris/PPAT di Banda Aceh (**Bukti T.I-1 = Bukti-T.II.Int-2**) yang diperkuat oleh keterangan saksi Adnan Asyek sendiri di persidangan tanggal 3 Agustus 2011 dan saksi Usman Basyah (Geuchik Desa Lamdom) dipersidangan tanggal 3 Agustus 2011; -----

10. Bahwa Berdasarkan Bukti T.II.Int-1 dan Bukti T.II.Int-2 Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik (SHM) kepada Tergugat I ; -----

11. Bahwa sebelum menerbitkan Objek Sengketa aquo Tergugat I terlebih dahulu mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis berdasarkan Surat Pengumuman Nomor 342/PENG/PPT/2006



tanggal 5 September 2006 (**Bukti T.I-3**) yang kemudian disahkan melalui Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 392/2006 tanggal 6 Nopember 2006 (**Bukti T.1-4**);-----

12. Bahwa berdasarkan Bukti T.II.Int-1, T.II.Int-2, T.I-3 dan Bukti T.I-4 maka Tergugat I kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2068 Desa Landom Kecamatan Lueng Bata Kotamadya Banda Aceh Propinsi Aceh tanggal 14 Nopember 2006, atas nama Merawaty seluas 1.732 M2, Surat Ukur Nomor 23/2006, tanggal 9 Nopember 2006 (**Bukti P-1 = T.I-2 = T.II.Int-3**);-----

13. Bahwa kemudian atas terbitnya Objek Sengketa atas Nama Merawaty tersebut Penggugat melalui Surat No. Istimewa tetanggal 7 Maret 2011 telah memohon pemblokiran terhadap Objek sengketa a quo kepada Tergugat I (**Bukti P-6**);-----

14. Bahwa, berdasarkan Bukti P-1, T.I-2 dan Bukti T.II.Int-3 terdapat Perbedaan luas tanah maupun lokasi tanah yang diatasnya terbit Objek

Sengketa a quo yaitu berdasarkan Bukti P-1 luas Tanah 1.709 M2 terletak di Desa Batoh, sedangkan Bukti T.I-2 dan T.II Int-3 menyebutkan Luas Tanah 1.732 M2 terletak di Desa Lamdom sehingga terdapat selisih luas tanah ± 22 M2;-----



15. Bahwa berdasarkan sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 27 Juni 2011 dilokasi terbitnya objek sengketa yaitu Jalan Jeurat Po Tu Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

-
- Bahwa Lokasi Tanah tempat terbitnya Objek Sengketa *a quo* berdasarkan Bukti P-1, T.I-2 dan Bukti T.II.Int-3 atas nama Merawaty (Tergugat II Intervensi) adalah benar sama dengan Lokasi Tanah yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Rohaya (Penggugat) (Bukti P-2 = T.I-5); -----

- Bahwa di atas Lokasi tanah tersebut telah berdiri bangunan rumah permanen 2 (dua) lantai yang didirikan oleh Tergugat II Intervensi.; -----
- Terdapat tembok keliling yang dibuat oleh Tergugat II Intervensi ; -----
- Bahwa kurang lebih 1 M sebelah Barat tembok yang dibuat Tergugat II Intervensi terdapat patok yang terbuat dari batu yang diakui Penggugat sebagai patok yang dibuatnya pada saat membeli tanah tersebut.; -----
- Bahwa sekarang tanah tersebut berada dalam wilayah Desa Peunyerat Kecamatan Banda Raya, Kota banda Aceh ; -----



16. Bahwa Berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 138.2325/PUOD tanggal 16 Agustus 1999 tentang Pembentukan 20

Kecamatan pembantu Dalam Propinsi Aceh dan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Aceh No. 45 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kecamatan Pembantu Kabupaten Aceh Besar, Aceh Selatan dan Daerah Kota Banda Aceh, maka wilayah kecamatan dalam lingkungan Pemerintah Kota Banda Aceh bertambah lagi 5 kecamatan baru diantaranya kecamatan Lueng Bata yang ditetapkan dengan Perda Kota Banda Aceh Nomor 8 Tahun 2000 yang sebelumnya dibagi dalam 4 wilayah kecamatan saja (**Bukti P-11**) Hal tersebut juga diperkuat oleh keterangan saksi Jailani, Pegawai Negeri Sipil di Kantor Kecamatan Lueng Bata di persidangan tanggal 18 Juli 2011 yang menerangkan bahwa pada tahun 2000 terjadi pemekaran wilayah kecamatan; -----

17. Bahwa berdasarkan keterangan saksi bernama Bukhari, S.Ag (Geuchik Desa Peunyerat) di persidangan 18 Juli 2011 setelah pemekaran wilayah pada tahun 2000 maka tahun 2007 ditetapkan tapal batas antara Desa Peunyerat dan Desa Lamdom dan tanah yang menjadi obyek sengketa *a quo* sejak tahun 2007 berada dalam wilayah Desa Peunyerat

18. Bahwa, berdasarkan keterangan saksi ahli Sdr. Agustyarsyah di persidangan tanggal 3 Agustus 2011 walaupun terjadi pemekaran wilayah desa, tidak mungkin terbit 2 (dua) sertipikat yang berbeda atas tanah yang sama, karena semua tanah yang bersertifikat



data-datanya disimpan dan dapat dilihat melalui Citra Satelit (Peta Digital);-----

19. Bahwa berdasarkan keterangan saksi sdr. Agustyarsyah dipersidangan tanggal 3 Agustus 2011 karena terjadi bencana Gempa Bumi dan Tsunami di Aceh Tahun 2004, data-data yang disimpan sebagian besar rusak/hilang termasuk data-data hasil Citra Satelit terhadap tanah yang berada di Kota Banda Aceh,

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan di atas terdapat peristiwa hukum yang tidak dapat disangkal kebenarannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 141 Tahun 1995 dengan luas 1.709 M2, Surat Ukur Nomor 2259/1995 tertanggal 26 Desember 1995 atas nama Rohaya (**Bukti P-2 = T.I-5**) Tanah tersebut di beli dari H. Abu Bakar Usman Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/B.R/III/1995, tanggal 23 Maret Tahun 1995 dibuat di hadapan Notaris Husni Usman di Banda Aceh (**Bukti P-4**) ;----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga memiliki sebidang tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 2068 tertanggal 14 Nopember 2006,, Surat Ukur Nomor 23/2006, tanggal 9 Nopember 2006 (**Bukti TII.Int-3 = T.I-2 = P-I**) Sebidang Tanah tersebut dibeli dari Adnan Asyek berdasarkan Akta Jual Beli No.684/2006, tanggal 11 Juli 2006 di sahkan oleh Sabarudin Salam, SH., Notaris/PPAT di Banda Aceh (**Bukti-TII.Int-2 = T.I-1**) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan Pemeriksaan Setempat, bahwa Lokasi tanah yang dimasud baik dalam Sertipikat Hak Milik atas Nama Merawaty (**Bukti P-1 = T.I-2 = T II.Int.3**) dan Sertipikat Hak Milik atas nama Rohaya (**Bukti P-2 = T.I-5**) sebagian besar adalah sama yaitu sekarang terletak di Jalan Jeurat Po tu, Desa Peunyerat Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana terurai di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa telah terjadi *overlapping* atau tumpang tindih Sertipikat atas sebagian tanah yang sama yang mana kedua Sertipikat tersebut sama-sama diterbitkan oleh Tergugat I;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (1) sebagai berikut *"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan"*; (vide *Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 140 K/TUN/T2000 tanggal 11 Februari 2002*) ; -----

Menimbang, bahwa dengan mengkaji fakta-fakta hukum tersebut diatas terutama Bukti P-2, T-5 dan Bukti P-1, T.I-2 serta TII.Int-3 yang dikaitkan dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berpendapat, sertipikat yang dimiliki Penggugat dan Tergugat II Intervensi adalah merupakan bukti hak milik terkuat dan sah selama tidak ada pembatalan; ---



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak dipungkiri telah terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama yang diterbitkan oleh Tergugat I, yang diyakini oleh Majelis Hakim bahwa terhadap yang demikian itu hanya ada salah satu pihak yang berhak secara sah atas tanah tersebut;--

Menimbang, bahwa oleh karena hanya salah pihak yang berhak atas tanah tersebut maka sebelum Majelis Hakim dapat menguji apakah terhadap penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat I tersebut terdapat cacat administrasi baik secara prosedural formal, substansi ataupun Tergugat telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana dalam ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 maka terlebih dahulu haruslah dibuktikan pihak mana yang memiliki tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum serta pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah merupakan sengketa tentang hak kepemilikan-----

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa *a quo* merupakan sengketa tentang kepemilikan hak atas tanah, maka harus dibuktikan terlebih dahulu siapa pemilik yang sah ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Nomor 88/K/1993 tanggal, 7 September 1994, meskipun sengketa Tata Usaha Negara itu terjadi akibat dari adanya surat Keputusan Pejabat, tetapi jika



dalam Perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar alasan-alasan yang dikemukakan di atas, Majelis Hakim berpendapat mengenai sifat sengketa antara Penggugat dan Tergugat terkait dengan objek sengketa a quo, tidak lagi berada dalam ranah hukum tata usaha Negara, melainkan telah memasuki ranah hukum keperdataan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa a quo tidak termasuk Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka oleh karena itu *Eksepsi Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tidak berwenang mengadili sengketa ini haruslah diterima, sehingga Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;*-----

Menimbang, bahwa oleh karena *Eksepsi Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tidak berwenang mengadili sengketa ini diterima, dan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima,* maka terhadap eksepsi Tergugat yang selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka Majelis Hakim menilai permohonan penundaan pelaksanaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa *a quo* yang diajukan Penggugat tidak beralasan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga permohonan tersebut haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa dengan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Pasal 107 A ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa ini dilandasi keyakinan yang setidaknya tidaknya didasarkan pada dua alat bukti, dan hanya mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan persoalan hukum dalam sengketa ini, sedangkan alat bukti yang kurang relevan tidak dipertimbangkan, tetapi tetap dilampirkan dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tercantum dalam amar Putusan ini;-----

Mengingat, ketentuan Pasal 77 ayat (1) jo. Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Perundang-Undangan lain yang berkaitan;-----

MENGADILI

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Intervensi ;

- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Nomor 04/G/2011/PTUN-

BNB ;-----

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara

yang seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 2. 285.000.- (dua juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada hari Selasa tanggal 23 Agustus 2011 Oleh kami SELVIE RUTHYARODH, SH selaku Hakim Ketua Majelis., DAILY YUSMINI, SH. MH., dan SAHIBUR RASID, SH. MH., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana telah diucapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu Tanggal 24 Agustus 2011 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh SAFRIZAR, SH., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat I, serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ; -----

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

dto

dto

SELVIE RUTHYARODH, SH

1. DAILY YUSMINI, SH. MH

dto

2. SAHIBUR RASID, SH. MH

PANITERA PENGGANTI

dto

SAFRIZAR, S.H

Rincian Biaya Perkara Nomor: 04/G/2011/PTUN-BNA:

• Biaya Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000.-
• Biaya Proses ATK Perkara	:	Rp. 24.500.-
• Biaya Panggilan	:	Rp. 220.000.-
• Biaya Pemeriksaan setempat	:	Rp.2.000.000.-
• Biaya Materai	:	Rp. 6.000.-
• <u>Biaya Redaksi</u>	:	<u>Rp. 5.000.-</u>
J u m l a h	:	Rp.2.285.000.-

Halaman **64** dari halaman 55 Putusan Perkara Nomor : 04/G/2011/PTUN-



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

(Dua juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah)

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)