



PUTUSAN

NOMOR : 44/G/2021/PTUN.BNA

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

AGUSMI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan wiraswasta, Tempat Tinggal

Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

Muhammad Reza Maulana, S.H.;

Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan advokat/penasihat

hukum pada Kantor **MRM LAW FIRM** yang beralamat di Jalan Ir.

Mohd. Thaher No. 171, Lueng Bata, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 016.a/MRM/2021 tanggal

04 Oktober 2021;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH TENGGARA,

berkedudukan di Jalan Manunggal No. 10 Pulonas, Kutacane,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 503/Sku-

11.MP.02/XII/2021 tertanggal 30 Desember 2021, dalam hal ini

memberi kuasa kepada :

1. Nama : **AKHYAR SIRAJUDDIN, S.T., S.H.;**

Jabatan : Penata Pertanahan Muda pada Kantor

Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Provinsi Aceh;

Halaman 1 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : **UMARANI AZKHA, S.H.;**
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh;
3. Nama : **RAFIKA DINA, S.H.;**
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh;
4. Nama : **ERMI;**
Jabatan : Pengadministrasi Umum pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh;
5. Nama : **BUDHI SETIAWAN;**
Jabatan : Pengadministrasi Umum pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh;
6. Nama : **TEUKU ROMY SYAHPUTRA, S.I.Kom.;**
Jabatan : Asisten Pengadministrasi Umum pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh;
7. Nama : **MUHAMMAD NASIR, S.H.;**
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara;
8. Nama : **NOVIE INDRIANI DARIUS, S.H.;**
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara;

Halaman 2 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan PNS dan PPNPN Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara, semuanya memilih beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara di Jalan Manunggal No. 10 Pulonias, Kutacane;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. drg. **TAUFAN TAUFIQ AKBAR**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Link. V.P. Belakang Desa Kute Kutacane, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, Pekerjaan Dokter;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut:

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor : 44/PEN-DIS/2021/PTUN.BNA, tanggal 25 November 2021 tentang Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor : 44/PEN-MH/2021/PTUN.BNA, tanggal 25 November 2021 tentang Penunjukkan Susunan Majelis Hakim;
3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor : 44/PEN-PPJS/2021/PTUN.BNA, tanggal 25 November 2021 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 44/PEN-PP/2021/PTUN.BNA, tanggal 26 November 2021 tentang Jadwal Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 3 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor : 44/PEN-MH/2021/PTUN.BNA, tanggal 01 Desember 2021 tentang Penggantian Penunjukkan Susunan Majelis Hakim;
6. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 44/PEN-HS/2021/PTUN.BNA, tanggal 03 Januari 2022 tentang Jadwal Persidangan;
7. Telah memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan para pihak serta mendengar keterangan saksi dan para pihak dalam pemeriksaan persiapan serta persidangan;
8. Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara ini;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 17 November 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh secara elektronik melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 24 November 2021 dengan Register Perkara Nomor: 44/G/2021/PTUN.BNA, dan telah diperbaiki secara formal dan dinyatakan lengkap pada pemeriksaan persiapan tanggal 3 Januari 2022, yang isinya sebagai berikut:

I. TENTANG OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 286 tanggal 3 Juli 2014, terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Ukur Nomor 45/2014, tanggal 1 Juli 2014 dengan luas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar; dan
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 tanggal 3 Juli 2014, terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh berdasarkan Surat Ukur Nomor 46/2014, tanggal 1 Juli 2014 dengan luas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar.

Halaman 4 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



II. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa untuk menilai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh berwenang mengadili Perkara *a quo*, maka Penggugat berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“UU 51/2009”) yang menyebutkan:

“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”;

2. Bahwa Penggugat akan terlebih dahulu menguraikan unsur-unsur sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 UU 51/2009, yaitu sebagai berikut:

- **Suatu penetapan tertulis**

Bahwa Objek Sengketa merupakan suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berbentuk Sertipikat Hak Milik Nomor: 286 tanggal 3 Juli 2014, terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Ukur Nomor 45/2014, tanggal 1 Juli 2014 dengan luas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar; dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 tanggal 3 Juli 2014, terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh berdasarkan Surat Ukur Nomor 46/2014, tanggal 1 Juli 2014 dengan luas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar.

- **Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara**

Halaman 5 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat merupakan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugas dan wewenangnya sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang sebagai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Tenggara;

Bahwa sebagaimana tersebut dalam Ketentuan Pasal 1 angka 8 UU 51/2009 menyatakan :

“Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

▪ **Berisi tindakan hukum**

Bahwa perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum tata usaha negara yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi orang lain, dalam hal ini tindakan hukum Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara telah menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat.

▪ **Bersifat konkret**

Bahwa objek sengketa yang diterbitkan Tergugat merupakan tindakan yang berwujud serta menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat secara nyata dan konkret.

▪ **Bersifat individual**

Bahwa Keputusan Tergugat tersebut selain merugikan Penggugat secara konkret, Keputusan *a quo* berkaitan langsung kepada diri Penggugat, dimana akibat diterbitkannya objek sengketa maka hak Penggugat atas tanah yang dimilikinya menjadi hilang dan dimiliki oleh Pihak lain yang menurut Penggugat tidak berhak atas tanah dimaksud.

▪ **Bersifat final**

Halaman 6 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah bersifat definitif dan final sehingga menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat.

3. Bahwa berdasarkan 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 menentukan:

“Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas objek sengketa dimaksud, selain telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara juga tidak termasuk dalam pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;

Halaman 7 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum”.

5. Bahwa oleh karena objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur sebagaimana ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka Penggugat akan menguraikan lebih lanjut tentang apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *in casu*;

6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”

7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (**“UU 5/1986”**) menentukan:

(1) *Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia;*

(2) *Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.*

8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Halaman 8 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (“Perma 6/2018”), menentukan:

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

9. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas dihubungkan dengan uraian tentang tenggang waktu sebagaimana terurai pada gugatan *a quo*, Penggugat telah menguraikan terkait proses-proses dan/atau upaya administrasi yang telah dilakukan Penggugat untuk menyatakan keberatan terhadap penerbitan objek sengketa, dan dikarenakan Penggugat telah melakukan seluruh upaya administratif sebagaimana ketentuan tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo*.

III. TENTANG KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa akibat diterbitkannya objek sengketa hak Penggugat atas tanah yang dimilikinya akan menjadi hilang apabila Penggugat tidak memperjuangkan dan mempertahankan hak-haknya melalui upaya-upaya hukum yang ditetapkan peraturan perundang-undangan;
2. Bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa dipandang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan khususnya terkait kebenaran dan keabsahan data fisik dan data yuridis berupa penetapan batas-batas tanah dan luasan tanah berdasarkan bukti hak yang dimiliki Penggugat, sangat penting Penggugat mempertahankannya serta menguji kebenaran dan

Halaman 9 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



keabsahan penerbitan objek sengketa oleh Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh untuk diperiksa, diadili diputus dalam suatu putusan hukum agar dapat dibatalkan dan/atau dinyatakan tidak sah serta meminta Tergugat untuk mencabut objek sengketa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”

4. Bahwa dengan demikian Penggugat merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa dan kepentingan hukum Penggugat untuk tetap memperjuangkan dan mempertahankan hak Penggugat atas tanah yang dimilikinya berdasarkan alas hak kepemilikan milik Penggugat haruslah dilakukan Penggugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

IV. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa sekiranya pada bulan September 2021, Sdr. Agusmi berniat untuk menjual tanah miliknya kepada Pihak lainnya, dimana untuk memastikan bagaimana mekanisme hukumnya dikarenakan pembeli ingin langsung dapat dibuatkan Sertifikat Hak Milik, maka Penggugat mendatangi BPN Kabupaten Aceh Tenggara untuk meminta informasi dan penjelasan terkait dengan tata cara atau mekanisme jual beli sampai dengan dapat didaftarkan permohonan penerbitan Sertifikat langsung ke atas nama Pembeli;

Halaman 10 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan informasi yang diterima Penggugat dari Tergugat, terhadap sebahagian tanah yang akan diperjualbelikan tersebut ternyata telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Nya' Kode dan telah dipecah-pecah menjadi beberapa bahagian tanah atas nama Harun, S.Sos yang kemudian tanah milik Penggugat tersebut saat ini telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar sebagaimana objek sengketa, sedangkan Penggugat tidak pernah melakukan suatu peralihan hak kepada siapapun terhadap sebahagian tanah yang dimilikinya tersebut;
3. Bahwa sejak pertama kali dibeli Penggugat, tanah tersebut telah ditanami pohon kelapa dan untuk menandakan batas-batasnya Penggugat juga telah membuat tanda batas berupa pagar kawat sehingga cukup jelas batas-batas tanah milik Penggugat dengan batas-batas tanah milik pihak-pihak lainnya termasuk milik Nya' Kode yang berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat;
4. Bahwa untuk mengetahui dan mendapatkan kejelasan serta kepastian hukum tentang kebenaran informasi yang diterima Penggugat dari Tergugat secara pasti dengan tujuan untuk memiliki suatu dokumen hukum untuk membuktikan terhadap tanah milik Penggugat tersebut benar telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lain, maka Penggugat meminta infromasi secara resmi kepada Tergugat melalui Surat Nomor : 023.b/MRM/2021 perihal Permohonan Data/Informasi, tanggal 06 Oktober 2021;
5. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2021, Tergugat membalas Surat Penggugat tersebut dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 22/2021 dengan memberikan uraian yang pada intinya benar atas tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan SHM. 00174 dengan luas 2.377 M² atas nama Nya' Kode yang mana sebahagian tanah berdasarkan SHM tersebut telah dipecahkan atas dasar jual beli

Halaman 11 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Saudara Harun, S.Sos. dan telah diterbitkan SHM No. 286 dan SHM No. 287 bahkan telah dibalik nama kepada Saudara drg. Topan sesuai dengan objek sengketa;

6. Bahwa berdasarkan balasan dan data yang diperoleh Penggugat dari Tergugat berupa SKPT No. 22/2021 tanggal 18 Oktober 2021, disaat itulah Penggugat mengetahui pasti bahwa benar di atas tanah milik Penggugat ternyata telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lainnya yang mana Penggugat sangat berkeberatan atas penerbitan Sertifikat Hak Milik *in casu*;
7. Bahwa untuk mempertahankan hak Penggugat atas tanah dan memenuhi ketentuan hukum tentang upaya administratif, kemudian Penggugat mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat dengan Surat Nomor : 029.b/MRM/2021 tanggal 24 Oktober 2021 melalui PT. Pos Indonesia dan diterima Tergugat pada tanggal 27 Oktober 2021;
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ("UU 30/2014"), menentukan sebagai berikut:

Pasal 77

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Halaman 12 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



(5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

(6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

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

9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dikarenakan Tergugat tidak menanggapi dan/atau memberikan kepastian hukum terhadap keberatan yang Penggugat sampaikan setelah lampau waktu sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (7) UU 30/2014 sebagaimana tersebut di atas, Penggugat kemudian mendaftarkan Gugatan *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tertanggal 17 November 2021, maka dari itu berdasarkan uraian tersebut diatas terhadap Gugatan Penggugat telah berkesesuaian waktu sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU 5/1986 jo. Pasal 5 Perma 6/2018, menentukan:

Pasal 55 UU 5/1986

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

Pasal 5 Perma 6/2018

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



11. Bahwa Penggugat yang mengetahui untuk pertama kalinya secara pasti telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) di atas tanah miliknya yaitu pada tanggal 18 Oktober 2021, kemudian mengajukan upaya administratif berupa keberatan pada tanggal 24 Oktober 2021 yang diterima Tergugat pada tanggal 27 Oktober 2021, dan mendaftarkan Gugatan *in casu* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada tanggal 17 November 2021, maka berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, baik jangka waktu terhadap upaya administrasi maupun jangka waktu pendaftaran perkara *in casu* telah berkesesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

V. TENTANG DASAR DAN ALASAN GUGATAN PENGGUGAT

1. Bahwa objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 000174 dengan luas 2.377 M² atas nama NYA' KODE yang terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh yang mana telah dipecahkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00174 dengan luas 259 M² atas nama HARUN, S.Sos. dan berdasarkan catatan Tergugat, tanah tersebut telah dipecahkan menjadi HM. 286 dan HM. 287 atas nama HARUN, S.Sos. dan telah dibalik nama kepada drg. TOPAN sebagaimana Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 22/2021 tanggal 18 Oktober 2021 yang diterbitkan Tergugat, melebihi batas-batas kepemilikan hak baik atas nama Nya' Kode, Harun, S.Sos dan/atau drg. Taufan Taufiq Akbar di atas tanah milik Penggugat;
2. Bahwa apabila dipersandingkan berdasarkan alas hak kepemilikan milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 dan Surat Jual Beli tanggal 2 Januari 1993 antara Penggugat sebagai Pembeli dan Hj. Siti Aminah sebagai Penjual, cukup meyakinkan bahwa benar adanya kesalahan pengukuran, penetapan batas dan/atau penetapan luas tanah yang dilakukan Tergugat dalam hal menerbitkan objek sengketa *in casu*, pasalnya dihitung dari sisi luasan tanahnya saja

Halaman 14 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



sudah cukup membuktikan adanya kesalahan yang dilakukan Tergugat tersebut sehingga Penggugat merasa yakin dikarenakan berdasarkan informasi yang diterima Penggugat bahwa pada saat itu pengukuran dilakukan secara massal melalui program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), sehingga sangat dimungkinkan adanya kesalahan hitung dan kesalahan pengukuran pada saat Tergugat melakukan pengukuran tanah, sehingga sebahagian tanah milik Penggugat dihitung dan diukur menjadi milik Nya' Kode sebagaimana objek sengketa;

3. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 173, tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat disebutkan bahwa luasan tanah yang telah disertifikatkan atas nama Penggugat berjumlah 308,7 M², sedangkan Penggugat memiliki tanah atas dasar jual beli tahun 1993 dengan luasan 573,47 M²;
4. Bahwa berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 2 Januari 1993 antara Hj. Siti Aminah sebagai Penjual dan Agusmi, Bsc (Penggugat) sebagai Pembeli, pada tahun 1993 Penggugat telah membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara dengan luas 573,47 M² dengan harga sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), yang turut disahkan oleh Keuchik Kepala Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam bernama Abd. Rasyid, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Rumah Hj. Siti Aminah dan dengan tanah Nyak Kode
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Pekarangan Rumah Syamsuddin, Pekarangan Rumah Muslikin, Pekarangan Rumah Hj. Siti Aminah dan Gg. Indah
 - Sebelah Barat : dengan jalan besar Kutacane
 - Sebelah Utara : dengan tanah Nyak Kode

Halaman 15 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



5. Bahwa apabila dipersandingkan berdasarkan data-data dan fakta hukum luasan tanah sebagaimana tertuang di dalam objek sengketa *in casu* terlihat jelas yang bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 286 yang memiliki luas tanah seluas 133 M² (seratus tiga puluh tiga meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 287 yang memiliki luas tanah seluas 133 M² (seratus tiga puluh tiga meter persegi) yang apabila 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut digabungkan maka berjumlah 266 M² (dua ratus enam puluh enam meter persegi)
6. Bahwa total luasan dari 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 286 dan 287 atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar berjumlah 266 M² (dua ratus enam puluh enam meter persegi) yang apabila ditambah dengan jumlah luasan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 milik Penggugat maka berjumlah 574,7 M² (lima ratus tujuh puluh empat koma tujuh meter persegi) sehingga total dari penjumlahan dari ketiga sertifikat tersebut identik dengan jumlah tanah yang dimiliki Penggugat berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 2 Januari 1993 yang berjumlah 573,47 M² (lima ratus tujuh puluh tiga koma empat puluh tujuh meter persegi) atau hanya memiliki selisih seluas 1,23 M² (satu koma dua puluh tiga meter persegi), sehingga cukup dapat membuktikan yang bahwa benar Tergugat dalam hal menerbitkan objek sengketa telah salah menetapkan batas dan luas tanah milik pihak lainnya tersebut di atas tanah milik Penggugat;
7. Bahwa menurut perkiraan Penggugat seharusnya Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Nya' Kode berdasarkan alas hak yang dimilikinya dan juga luasan hak berdasarkan bukti kepemilikan hak Nya' Kode, dimana apabila informasi sebagaimana Penggugat ketahui dari Tergugat tentang telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama Nya' Kode dengan luas 2.377 M², maka seharusnya dihubungkan dengan bukti kepemilikan Hak Penggugat luas tanah tersebut seharusnya dikurangi

Halaman 16 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jumlah luasan tanah milik Penggugat yang telah disertifikatkan atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar seluas 266 M², sehingga luasan tanah milik Nya' Kode sebagai sertifikat dasar sebelum diterbitkannya objek sengketa seharusnya berjumlah 2.111 M² (dua ribu seratus sebelas meter persegi), maka dari itu kiranya dapat dipertimbangkan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *in casu* untuk menyatakan batal dan/atau tidak sah objek sengketa dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan memperbaiki objek sengketa;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan:

"Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. *Pengumpulan dan pengelolaan data fisik;*
- b. *Pembuktian hak dan pembukuannya"*

9. Bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menentukan:

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

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

10. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, menurut hemat Penggugat adanya kesalahan dalam penetapan batas bidang-bidang tanah sebagaimana ketentuan Pasal 14 ayat (2) huruf b PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga kesalahan pengukuran dan penetapan batas-batas tanah tersebut telah menyerobot tanah milik

Halaman 17 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, maka dari itu bentuk kesalahan Tergugat tersebut harusnya ditandai dengan pembatalan dan/atau penyesuaian luasan sesuai dengan bukti hak yang dimiliki Penggugat;

11. Bahwa seharusnya berdasarkan alas hak yang dimiliki Penggugat, Penggugat sudah dapat menjual dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas tanah miliknya tersebut, dimana berdasarkan Pasal 75 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan:

“Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b harus disertai dengan dokumen asli untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997”

12. Bahwa berdasarkan Pasal 76 ayat (1) huruf g Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menentukan lebih lanjut yaitu sebagai berikut:

“Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu : g. akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan”

13. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan yang dimiliki Penggugat, bukti tersebut adalah sah menurut hukum sehingga menjadi alas hak kepemilikan tanah Penggugat, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Nya' Kode yang terakhir diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar tersebut juga bentuk ketidakcermatan hukum

Halaman 18 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Tergugat dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya dalam proses pendaftaran tanah, maka dari itu objek sengketa yang diterbitkan Tergugat tersebut selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan juga dipandang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

14. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan:

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku;*
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”*

15. Bahwa ketentuan tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 8 ayat (2), Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menentukan:

“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan:

- a. peraturan perundang-undangan; dan*
- b. AUPB.”*

16. Maka dari itu berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, dan berdasarkan dalil-dalil hukum Pengguga tsebagaimana tertuang pada poin-poin sebelumnya dapat ditarik suatu kesimpulan yang bahwa tindakan Tergugat dalam hal menerbitkan objek sengketa dinilai telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka terhadap objek sengketa *a quo* haruslah dibatalkan dan/atau dinyatakan tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mengeluarkan bidang tanah milik Penggugat dari objek sengketa dengan menetapkan bahwa

Halaman 19 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah pemilik yang sah sebidang tanah yang terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara dengan batas-batas sebagaimana yang telah disebutkan di atas seluas 573,47 M², sebagaimana bukti kepemilikan Hak berdasarkan Surat Jual Beli antara Hj. Siti Aminah dengan Penggugat (Agusmi, Bsc) tertanggal 2 Januari 1993 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 173 atas nama Penggugat;

17. Bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga menentukan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana menurut pendapat hukum Arief Sidharta, menyebutkan :

“asas hukum merupakan meta-kaidah yang berada di belakang kaidah, yang memuat kriteria yang untuk dapat menjadi pedoman berperilaku memerlukan penjabaran atau konkretisasi kedalam aturan-aturan hukum”

18. Lebih lanjut Arief menjelaskan:

“Asas-asas hukum berfungsi, antara lain, untuk menetapkan wilayah penerapan aturan hukum pada penafsiran atau penemuan hukum, sebagai kaidah kritis terhadap aturan hukum, kaidah penilai dalam menetapkan legitimitas aturan hukum, kaidah yang mempersatukan aturan-aturan atau kaidah-kaidah hukum, menjaga/memelihara konsistensi dan koherensi aturan-aturan hukum”

19. Bahwa berdasarkan ketentuan dan pendapat hukum di atas, tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa juga dipandang tidak berkesesuaian dengan ketentuan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana diantaranya:

a. Asas Kepastian Hukum

Halaman 20 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



1. Bahwa yang dimaksud asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
2. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan suatu keputusan yang tidak dilandasi pada ketentuan hukum yang benar untuk membuktikan suatu hak, Tergugat dengan serta merta menerbitkan objek sengketa dan mengabaikan kewajiban hukum yang diwajibkan padanya untuk membuktikan kebenaran hak sebelum menerbitkan objek sengketa, sehingga disaat objek sengketa yang diterbitkan tanpa mengikuti dan mendasari peraturan perundang-undangan maka menyebabkan ketidakpastian hukum terhadap diri Penggugat yang harus kehilangan haknya, hanya karena Tergugat tidak dengan benar-benar melaksanakan aturan hukum sesuai dengan apa yang ditentukan oleh hukum, maka dari itu tepat kiranya objek sengketa dinyatakan pula telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum.

b. Asas Kecermatan

1. Bahwa yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.
2. Bahwa merujuk pada pengertian asas kecermatan sebagaimana dimaksud di atas, penerbitan objek sengketa yang tidak didasari pada informasi dan dokumen yang benar dan lengkap untuk mendukung keabsahan, kebenaran formil dan materi sebelum

Halaman 21 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



menerbitkan objek sengketa dengan menyesuaikan data-data yuridis dan fisik terhadapnya dapat dipandang yang bahwa Tergugat tidak cermat dalam menilai kebenaran akan alas hak yang diajukan Pemohon Pendaftaran Tanah sebelum menerbitkan objek sengketa *in casu*, sehingga akibat dari ketidakcermatan itu menyebabkan adanya kesalahan dalam penetapan batas-batas tanah dan jumlah luasan tanah sehingga merambat hak atas tanah milik Penggugat sehingga akibat hukumnya tanah milik Penggugat telah didaftarkan atas nama pihak lain dan Penggugat dapat saja kehilangan hak atas tanah miliknya, maka dari itu tindakan hukum Tergugat tersebut telah masuk dalam katagori tidak cermat dalam bertindak dan mengambil keputusan sehingga objek sengketa haruslah dinyatakan batal dan/atau tidak sah.

Maka dari itu tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa merupakan tindakan yang tidak berkesesuaian dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, Sehingga terhadap keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan batal dan/atau tidak sah.

VI. PETITUM

Berdasarkan uraian, dasar dan alasan serta dalil-dalil tersebut di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk dapat memutuskan Gugatan ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 286 tanggal 3 Juli 2014, terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Ukur Nomor 45/2014,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 Juli 2014 dengan luas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar; dan

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 tanggal 3 Juli 2014, terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh berdasarkan Surat Ukur Nomor 46/2014, tanggal 1 Juli 2014 dengan luas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar.

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 286 tanggal 3 Juli 2014, terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Ukur Nomor 45/2014, tanggal 1 Juli 2014 dengan luas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar; dan
- Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 tanggal 3 Juli 2014, terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh berdasarkan Surat Ukur Nomor 46/2014, tanggal 1 Juli 2014 dengan luas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 17 Januari 2022, yang di unggah melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 16 Januari 2022 serta telah dilakukan verifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 17 Januari 2022, yang isinya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
- Objek Sengketa sebagaimana yang ditentukan oleh Penggugat adalah:

Halaman 23 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 286 tanggal 3 Juli 2014 dengan Surat Ukur Nomor 45/2014 tanggal 1 Juli 2014 atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar atas tanah seluas 133 m² yang terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh (selanjutnya disebut

Objek Sengketa Pertama);

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 287 tanggal 3 Juli 2014 dengan Surat Ukur Nomor 46/2014 tanggal 1 Juli 2014 atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar atas tanah seluas 133 m² yang terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh (selanjutnya disebut

Objek Sengketa Kedua).

- Objek Sengketa Pertama maupun Objek Sengketa Kedua merupakan pemisahan dari SHM 174/1998 atas nama Harun, S.Sos. Penjelasan terperinci mengenai SHM 174/1998 tersebut diuraikan pada Jawaban Dalam Pokok Perkara.

I. DALAM EKSEPSI

A. Penggugat Tidak Punya *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan

1. Melalui Jawaban ini, Tergugat akan menguraikan konstruksi *legal standing* Penggugat dengan perspektif yang berbeda dari apa yang dikemukakan Penggugat mengenai “kepentingan hukum” di dalam Gugatannya sebagai argumentasi bahwa Penggugat sebenarnya tidak punya *legal standing* untuk mengajukan Gugatan terkait eksistensi Objek Sengketa Pertama maupun Objek Sengketa Kedua;
2. Penggugat adalah pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 dengan Surat Ukur Nomor 64/1998 tanggal 15 Agustus 1998 **atas tanah seluas 308.7 m² (tiga ratus delapan koma tujuh meter persegi)** yang terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh (selanjutnya disebut **SHM 173/1998**);

Halaman 24 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



3. Setelah membaca keseluruhan gugatan, khususnya yang dimaksud pada Bagian V poin 2 s.d 6 (*vide* hlm. 8 & 9 Gugatan), dapat diketahui bahwa menurut Penggugat, bidang tanah SHM 173/1998 dan bidang tanah kedua Objek Sengketa yang kebetulan bersebelahan **semuanya merupakan milik Penggugat berdasarkan Surat Jual Beli Tanggal 2 Januari 1993 antara Penggugat selaku Pembeli dengan Hj. Siti Aminah selaku Penjual terhadap tanah seluas 573.47m² (lima ratus tujuh puluh tiga koma empat puluh tujuh meter persegi);**
4. Ada 2 (dua) indikasi yang dapat disimpulkan dari pernyataan Penggugat dalam Bagian V poin 2 s.d 6 (*vide* hlm. 8 & 9 Gugatan) tersebut, yaitu:
 - Menurut Penggugat, Surat Jual Beli Tanggal 2 Januari 1993 adalah dasar penerbitan SHM 173/1998;
 - Berhubung Penggugat beranggapan bahwa Surat Jual Beli Tanggal 2 Januari 1993 adalah dasar penerbitan SHM 173/1998, maka Penggugat beranggapan bahwa SHM 173/1998 harusnya memiliki luas 573.47 m², bukan 308.7 m²;
 - Apabila dilakukan “cocokologi”, maka luas bidang tanah SHM 173/1998 + Objek Sengketa Pertama + Objek Sengketa Kedua, maka kurang lebih akan “cocok” luasnya dengan luas bidang tanah yang dimaksud dalam Surat Jual Beli Tanggal 2 Januari 1993;
5. Karena kurang puas dengan luas 308.7 m², Penggugat menuduh bahwa Tergugat telah melakukan kesalahan pengukuran, penetapan batas, penetapan luas, dsb (*vide* keseluruhan Gugatan);
6. Pertanyaan yang harus dijawab untuk membuktikan tuduhan Penggugat tersebut adalah sebagai berikut:
 - *Pertama*, apakah benar Surat Jual Beli Tanggal 2 Januari 1993 adalah dasar penerbitan SHM 173/1998?

Halaman 25 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



- *Kedua*, apakah Penggugat tidak punya peran sama sekali dalam proses penerbitan SHM 173/1998 sehingga Penggugat tidak puas dengan luas 308.7 m²?
- *Ketiga*, Apakah sejak tahun 1998 s.d 2021 Penggugat tidak mengetahui bahwa luas bidang tanah SHM 173/1998 milik Penggugat adalah 308.7 m²?
- dan *Keempat*, Apakah sejak tahun 1998 s.d 2021 Penggugat tidak mengetahui bahwa bidang tanah SHM 173/1998 milik Penggugat berbatasan langsung dengan bidang tanah SHM 174/1998?

7. **Pertanyaan pertama akan terjawab** apabila melihat Permohonan Hak Milik dari Penggugat tanggal 2 Agustus 1997. Jelas tertera bahwa Dokumen yang dilampirkan adalah Surat Pernyataan tgl 29 September 1997, Fotokopi KTP atas nama Pemohon (dalam hal ini adalah Penggugat) dan Gambar Situasi tgl 8 September 1997 No. 79/1997. **Tidak ada Surat Jual Beli Tanggal 2 Januari 1993;**

8. Sebagai tambahan informasi, Surat Pernyataan tgl 29 September 1997 memuat pernyataan dari Penggugat bahwa **bidang tanah seluas 308.7 m² diperoleh Penggugat berdasarkan Pemberian/Hibah dari Hj. Siti Aminah kira-kira pada tahun 1992**. Tentu saja pernyataan ini kontradiktif dengan yang dinyatakan dalam Gugatan. Kontradiksi tersebut berkonsekuensi adanya indikasi ketidakjelasan dasar perolehan Penggugat atas bidang tanah yang dimilikinya;

9. **Pertanyaan kedua dan ketiga akan terjawab** juga apabila melihat Permohonan Hak Milik dari Penggugat tanggal 2 Agustus 1997. Jelas tertera bahwa **Penggugat memohonkan pendaftaran tanah dengan luas hanya 308.7 m²;**

10. **Pertanyaan keempat akan terjawab** apabila melihat Surat Ukur SHM 173/1998 milik Penggugat. Di dalam Surat Ukur SHM 173/1998 tersebut

Halaman 26 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertera secara jelas bahwa sebelah utara bidang tanah SHM 173/1998 berbatasan dengan tanah Nyak Kode yang notabene merupakan pemegang hak pertama kali SHM 174/1998;

11. Pada awal penerbitannya, SHM 174/1998 berbatasan langsung dengan SHM 173/1998. Di dalam Surat Ukur SHM 173/1998 maupun SHM 174/1998, tertera jelas bahwa dalam penunjukan dan penetapan batas ***“ditunjuk oleh pemilik, disaksikan bersama-sama pemilik tanah yang berbatasan, penetapan batasnya ditetapkan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A)”***;
12. Artinya sejak awal penerbitan SHM 174/1998, Penggugat sudah mengetahui bahwa bidang tanah SHM 173/1998 yang merupakan milik Penggugat berbatasan langsung dengan SHM 174/1998. Begitu jelas peran Penggugat dalam proses penerbitan SHM 173/1998 maupun SHM 174/1998;
13. **Intinya, walaupun tidak secara eksplisit dinyatakan di dalam Gugatan, Gugatan ini diajukan Penggugat karena ketidakpuasan Penggugat terhadap luas bidang tanah yang tertera di SHM 173/1998;**
14. Oleh karena itu berhubung bahwa Surat Jual Beli Tanggal 2 Januari 1993 bukanlah dasar penerbitan SHM 173/1998, dan mengingat bahwa luas yang dimohonkan Penggugat dalam Permohonan Hak Milik tanggal 2 Agustus 1997 memang hanya 308.7 m², maka Penggugat tidak punya *legal standing* untuk menuntut kekurangan luas yang diklaimnya;
15. Berhubung Penggugat mengklaim bahwa “luas yang kurang” tersebut merupakan bidang tanah Objek Sengketa Pertama dan Objek Sengketa Kedua, sebagai konsekuensi lanjutan dari pernyataan Tergugat dalam poin 14, maka Penggugat pun tidak punya *legal standing* untuk mengajukan Gugatan terhadap Objek Sengketa Pertama maupun Objek Sengketa Kedua;

Halaman 27 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



16. Berdasarkan argumentasi dan penjelasan di atas, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima.

B. Gugatan Daluarsa (*Verjaring*)

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan pada Jawaban Dalam Eksepsi A. Penggugat Tidak Punya *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Jawaban Dalam Eksepsi B. Gugatan Daluarsa (*Verjaring*) ini;
2. Melalui Jawaban Dalam Eksepsi B. Gugatan Daluarsa (*Verjaring*) ini, Tergugat akan menguraikan konstruksi “Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan” *aquo* dengan perspektif yang berbeda dari apa yang dikemukakan Penggugat mengenai “Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan” di dalam Gugatannya sebagai argumentasi bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan yang lewat waktu;
3. Sejak masa pengukuran maupun penerbitan SHM 173/1998, Penggugat sudah mengetahui bahwa bidang tanah SHM 173/1998 yang merupakan milik Penggugat memiliki luas 308.7 m²;
4. Sejak masa pengukuran maupun penerbitan SHM 173/1998 maupun SHM 174/1998, Penggugat sudah mengetahui bahwa bidang tanah SHM 173/1998 yang merupakan milik Penggugat berbatasan langsung dengan SHM 174/1998;
5. Artinya, hal-hal yang menjadi substansi Gugatan *aquo* **sudah diketahui Penggugat sejak 22 tahun yang lalu**. Konsekuensinya, konstruksi “Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan” yang diuraikan Penggugat di hlm. 5 s.d 8 Gugatan adalah konstruksi yuridis tenggang waktu yang terlampau jelas kepalsuan argumentasinya (*logical fallacy*);
6. Apabila ada keberatan dari Penggugat terkait hal-hal yang dimaksud dalam poin 3 & 4 di atas, **seharusnya Penggugat sudah mengajukan**

Halaman 28 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



keberatan dan/atau gugatan mengenai hal tersebut 21 tahun yang lalu, bukan saat ini;

7. Berdasarkan argumentasi dan penjelasan di atas, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima karena diajukan lewat dari jangka waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan.

C. PTUN Banda Aceh Tidak Berwenang Mengadili Perkara *Aquo*

1. Bahwa pada bagian III poin 1 (hlm. 5 Gugatan), Penggugat menyatakan “.....akibat diterbitkannya objek sengketa **hak Penggugat atas tanah yang dimilikinya akan menjadi hilang.....**”;
2. Bahwa pada bagian III poin 4 (hlm. 5 Gugatan), Penggugat menyatakan “.....mempertahankan hak Penggugat atas tanah yang dimilikinya **berdasarkan alas hak kepemilikan milik Penggugat.....**”;
3. Bahwa pada V poin 2 (hlm. 8 Gugatan), Penggugat menyatakan “.....**apabila dipersandingkan dengan alas hak kepemilikan Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 dan Surat Jual Beli tanggal 21 Januari 1993**”;
4. Pernyataan-pernyataan Penggugat sebagaimana dikutip di atas seakan-akan menunjukkan bahwa inti masalah dalam perkara *aquo* adalah sengketa kepemilikan tanah. Penggugat merasa bahwa bidang tanah SHM 173/1998, bidang tanah Objek Sengketa Pertama dan Objek Sengketa Kedua yang kebetulan bersebelahan **semuanya merupakan milik Penggugat** berdasarkan Surat Jual Beli Tanggal 2 Januari 1993;
5. Bahwa dalam yurisprudensi Mahkamah Agung, telah banyak putusan-putusan yang pada intinya menyatakan bahwa peradilan tata usaha negara tidak berwenang mengadili sengketa kepemilikan tanah, antara lain Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 93 K/TUN/1996, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 16 K/TUN/2000, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993;

Halaman 29 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



6. Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung di atas, seharusnya Penggugat membuktikan terlebih dahulu kepemilikan tanah yang dimaksud melalui mekanisme gugatan perdata di peradilan umum dengan menggugat Nyak Kode, Harun, S.Sos dan drg. Taufan Taufiq Akbar;
7. Berdasarkan hal-hal yang disebutkan di atas, dapat disimpulkan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh adalah gugatan yang melanggar batas kompetensi absolut karena Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tidak berwenang mengadili perkara dengan tipikal gugatan seperti yang diajukan Penggugat. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat selayaknya dinyatakan tidak diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan pada Jawaban Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
2. Sebagaimana telah disampaikan sebelumnya bahwa Objek Sengketa Pertama maupun Objek Sengketa Kedua merupakan pemisahan dari SHM 174/1998 atas nama Harun, S.Sos. Oleh karena itu hal-hal terkait SHM 174/1998 juga dijelaskan pada Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
3. Pada 2 Agustus 1997, Nyak Kode mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah seluas 2.377 m² (dua ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh dengan melampirkan surat-surat sebagai berikut:
 - Surat Pemberian Tanah tanggal 1 Desember 1983;
 - Surat Keterangan Hak Milik Tanah tanggal 19 Maret 1986;
 - Fotokopi KTP an. Pemohon (Nyak Kode);
 - Gambar Situasi tanggal 8 September 1997, No. 79/1997;

Halaman 30 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



4. Berdasarkan Surat Pemberian Tanah tanggal 1 Desember 1983, diketahui bahwa bidang tanah tersebut diberikan oleh H. Umar Ali kepada Siti Arfah (istri Nyak Kode : diketahui melalui Surat Permohonan Hak Milik tanggal 2 Agustus 1997 dari Nyak Kode) yang selanjutnya diterbitkan Surat Keterangan Hak Milik Tanah atas bidang tanah tersebut oleh Kepala Desa Kutacane Lama pada 19 Maret 1986;
5. Berhubung syarat-syarat permohonan pendaftaran tanah dinilai sudah lengkap, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Daerah Istimewa Aceh menerbitkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Daerah Istimewa Aceh NO: 149/HM/PRONA/BPN/1997-1998 tanggal 31 Maret 1998;
6. Berdasarkan SK dimaksud di atas, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 174 tanggal 15 Agustus 1998 dengan Surat Ukur Nomor 65/1998 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Nyak Kode atas tanah seluas 2.377 m² yang terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh (SHM 174/1998);
7. Pada tanggal 10 Maret 2005, dilakukan **peralihan hak atas SHM 174/1998 tersebut kepada Harun, S.Sos** berdasarkan Akta Hibah No: 56/2005 tanggal 2 Maret 2005 yang dibuat oleh PPAT Sarlinawati, S.H.;
8. Kemudian pada tanggal 11 Juni 2014, Harun S.Sos mengajukan permohonan pemisahan atas nama diri sendiri dari SHM 174/1998 tersebut sebanyak 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing luasnya adalah 133 m² (seratus tiga puluh tiga meter persegi);
9. Atas 2 (dua) bidang yang masing-masing memiliki luas 133 m² tersebut, Tergugat menerbitkan Objek Sengketa Pertama dan Objek Sengketa Kedua atas nama Harun, S.Sos;
10. Pada tanggal 4 November 2020, dilakukan **peralihan hak atas Objek Sengketa Kedua kepada drg. Taufan Taufiq Akbar** berdasarkan Akta Jual Beli No: 565/2020 tanggal 3 November 2020 yang dibuat oleh PPAT Nursuhadi, S.H., M.Kn;

Halaman 31 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Kemudian pada tanggal 24 November 2020, dilakukan **peralihan hak atas Objek Sengketa Pertama kepada drg. Taufan Taufiq Akbar** berdasarkan Akta Jual Beli No: 568/2020 tanggal 9 November 2020 yang dibuat oleh PPAT Nursuhadi, S.H., M.Kn;
12. Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan penerbitan Objek Sengketa Pertama dan Objek Sengketa Kedua oleh Tergugat telah dilakukan sesuai prosedur yang ditentukan peraturan perundang-undangan.

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

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa pada tanggal 10 Januari 2022 telah masuk permohonan dari Pemohon Intervensi atas nama drg. Taufan Taufiq akbar. Terhadap permohonan Pemohon intervensi tersebut Majelis Hakim telah menentukan sikapnya yang dituangkan dalam Putusan Sela pada persidangan secara elektronik tanggal 24 Januari 2022 Nomor 44/G/2021/PTUN.BNA/INTV yang mengabulkan permohonan drg. Taufan Taufiq Akbar untuk masuk sebagai pihak dalam perkara *aquo* dan mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi, dan terhadap Gugatan Penggugat pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 7 Februari 2022, yang di unggah melalui aplikasi *e-court* pada

Halaman 32 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Februari 2022 serta telah dilakukan verifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 7 Februari 2022, yang isinya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
- Objek Sengketa sebagaimana yang ditentukan oleh Penggugat adalah:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 286 tanggal 3 juli 2014 dengan Surat Ukur Nomor 45/2014 tanggal 1 juli 2014 atas nama drg.Taufan Taufiq Akbar atas tanah seluas 133 m2 yang terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh (selanjutnya disebut **Objek Sengketa Pertama**);
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 287 tanggal 3 juli 2014 dengan Surat Ukur Nomor 46/2014 tanggal 1 juli 2014 atas nama drg.Taufan Taufiq Akbar atas tanah seluas 133 m2 yang terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh (selanjutnya disebut **Objek Sengketa Kedua**).
- Objek Sengketa Pertama dan Objek Sengketa Kedua merupakan Pemisahan dari SHM 174/1998 atas nama Harun, S.Sos. Penjelasan terperinci mengenai SHM 174/1998 tersebut telah diuraikan Dalam Jawaban Tergugat.

I. DALAM EKSEPSI

A. Penggugat Tidak Punya *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan

Setelah membaca keseluruhan uraian Tergugat tentang konstruksi *legal standing* Penggugat, pada bagian A poin2 s.d16 (*vide* hlm. 2 dan 3 jawaban Tergugat), diketahui bahwa:

- Penggugat adalah pemilik SHM 173/1998 atas tanah seluas 308,7 m2 yang diperoleh Penggugat berdasarkan Pemberian/Hibah dari Hj. Siti Aminah kira-kira pada tahun 1992;

Halaman 33 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila melihat Permohonan Hak Milik dari Penggugat tanggal 2 Agustus 1997, jelas tertera bahwa Penggugat sendiri yang memohonkan pendaftaran tanah dengan luas 308,7 m²;
- Sejak awal penerbitan SHM 173/1998, Penggugat sudah mengetahui bahwa bidang tanah SHM 173/1998 yang merupakan milik Penggugat berbatasan langsung dengan SHM 174/1998;
- Oleh karena Surat Jual Beli Tanggal 2 Januari 1993 antara Penggugat selaku Pembeli dengan Hj. Siti Aminah Selaku Penjual terhadap tanah seluas 573,47 m² bukanlah dasar penerbitan SHM 173/1998, maka Penggugat tidak punya *legal standing* untuk menuntut kekurangan luas yang diklaimnya.

Berdasarkan penjelasan di atas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima.

B. Gugatan Penggugat Diajukan Telah Lewat Waktu/Daluarsa

- Sejak masa pengukuran maupun penerbitan SHM 173/1998 dan SHM 174/1998, Penggugat sudah mengetahui bahwa bidang tanah SHM 173/1998 milik Penggugat berbatasan langsung dengan SHM 174/1998;
- Artinya, hal-hal yang menjadi substansi Gugatan *aquo* sudah diketahui Penggugat sejak 22 tahun yang lalu, seharusnya Penggugat sudah mengajukan keberatan dan/atau gugatan pada waktu tersebut, bukan saat ini;
- Berdasarkan hal tersebut, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima karena diajukan lewat dari jangka waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan.

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 34 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat pada bagian II poin 1 s.d 12 (*vide* hlm 5 jawaban Tergugat);
2. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh Tergugat bahwa, Objek Sengketa Pertama dan Objek Sengketa Kedua oleh Tergugat telah dilakukan sesuai prosedur yang ditentukan peraturan perundang-undangan.
Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil tersebut, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Tata Usaha Banda Aceh yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 14 Februari 2022 yang di unggah melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 13 Februari 2022 serta telah di verifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 14 Februari 2022, dengan isinya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini;

Menimbang, bahwa bahwa terhadap Replik tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 21 Februari 2022 yang di unggah melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 18 Februari 2022 serta telah di verifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 21 Februari 2022, dengan isinya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini;

Halaman 35 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah menyerahkan bukti-bukti surat atau tulisan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, telah diperiksa dan disesuaikan dengan pembandingnya di Persidangan serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-6, yaitu sebagai berikut:

Bukti P-1 Surat Nomor : 023.b/MRM/2021 perihal Permohonan Data/Informasi tanggal 06 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-2 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 22/2021 tanggal 18 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-3 Surat Keberatan Nomor : 029.b/MRM/2021 tanggal 24 Oktober 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-4 Sertipikat Hak Milik Nomor : 173 Kutacane Lama tanggal 15 Agustus 1998, Surat Ukur No. 64/1998 tanggal 15 Agustus 1998 seluas 308,7 M² atas nama Agusmi, B.Sc., (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-5 Surat jual beli antara Hj. Siti Aminah dengan Agusmi tanggal 2 Januari 1993 (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P-6 Foto-foto tanah Objek Sengketa (foto sesuai print out) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat telah menyerahkan bukti-bukti surat atau tulisan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, telah diperiksa dan disesuaikan dengan pembandingnya di Persidangan serta diberi tanda T-1 sampai dengan T-15, yaitu sebagai berikut:

Bukti T-1 Surat Permohonan Hak Milik dari Agusmi tanggal 2 Agustus 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-2 Surat Pernyataan Agusmi, B.sc., tanggal 28 Agustus 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 36 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-3 Buku Tanah Hak Milik Nomor : 173 Kutacane Lama tanggal 15 Agustus 1998, Surat Ukur No. 64/1998 tanggal 15 Agustus 1998 seluas 308,7 M² atas nama Agusmi, B.Sc., (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-4 Surat Permohonan Hak Milik dari Nyak Kode tanggal 2 Agustus 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-5 Surat Pemberian Tanah tanggal 1 Desember 1983 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T-6 Surat Keterangan Hak Milik Tanah Nomor : 18/III/KTL/1986 tanggal 19 Maret 1986 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T-7 Buku Tanah Hak Milik Nomor : 174 Kutacane Lama tanggal 15 Agustus 1998, Surat Ukur No. 65/1998 tanggal 15 Agustus 1998 seluas 192 M² atas nama Harun, Sarjana Sosial Politik (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-8 Akta Hibah No. 56/2005 tanggal 2 Maret 2005 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-9 Akta Jual Beli No. 565/2020 tanggal 3 November 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-10 Akta Jual Beli No. 568/2020 tanggal 9 November 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-11 Buku Tanah Hak Milik Nomor : 286 Kutacane Lama tanggal 03 Juli 2014, Surat Ukur No. 45/2014 tanggal 01 Juli 2014 seluas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-12 Buku Tanah Hak Milik Nomor : 287 Kutacane Lama tanggal 03 Juli 2014, Surat Ukur No. 46/2014 tanggal 01 Juli 2014 seluas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-13 Peta Situasi Tanah berdasarkan data di KKP (sesuai print out);

Halaman 37 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-14 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang belum didaftar Nomor :
379/Prona/1997 tanggal 11 Desember 1997 (fotokopi sesuai dengan
aslinya);

Bukti T-15 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang belum didaftar Nomor :
380/Prona/1997 tanggal 11 Desember 1997 (fotokopi sesuai dengan
aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak
Tergugat telah menyerahkan bukti-bukti surat atau tulisan berupa fotokopi yang
telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, telah diperiksa dan disesuaikan
dengan pembandingnya di Persidangan serta diberi tanda T-II (Intv)-1 sampai
dengan T-II (Intv)-4, yaitu sebagai berikut:

Bukti T-II (Intv)-1 Kartu Tanda Penduduk atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar
(fotokopi sesuai aslinya);

Bukti T-II (Intv)-2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 286 Kutacane Lama tanggal 03
Juli 2014, Surat Ukur No. 45/2014 tanggal 01 Juli 2014 seluas
133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar (fotokopi sesuai
dengan aslinya);

Bukti T-II (Intv)-3 Sertipikat Hak Milik Nomor : 287 Kutacane Lama tanggal 03
Juli 2014, Surat Ukur No. 46/2014 tanggal 01 Juli 2014 seluas
133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar (fotokopi sesuai
dengan aslinya);

Bukti T-II (Intv)-4 Foto-foto lokasi Objek Sengketa (foto sesuai print out);

Menimbang, bahwa pihak Penggugat selain menyerahkan Bukti-bukti
Surat Tertulis juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama : 1.
SYAMSUDIN SINULINGGA, 2. M. YAHYA KOMBIH yang telah dimintakan
keterangannya dibawah sumpah sesuai dengan agamanya, dengan keterangan

Halaman 38 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

adapun keterangan saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut;

Saksi SYAMSUDIN SINULINGGA :

- Saksi tinggal berdekatan dengan tanah objek sengketa ;
- Saksi mengetahui sengketa tanah Penggugat yang terletak di jalan Banda Aceh Medan ;
- Saksi mengatakan benar bahwa dulunya dibelakang tanah Penggugat ada batas pagar ;
- Saksi tidak tahu luas tanah penggugat ;
- Saksi mengatakan pagar yang terletak dibelakang tanah Penggugat sudah tidak ada lagi ;
- Saksi mengatakan bentuk tanah Penggugat berbentuk leter L ;
- Saksi mengatakan dulunya ditanah Penggugat pernah ditempati oleh Yahya dari tahun 1975 sampai dengan tahun 1979 ;
- Saksi mengatakan pernah melihat bangunan permanen dilokasi objek sengketa ;
- Saksi mengatakan bangunan permanen tersebut milik Harun ;
- Saksi tidak mengetahui bahwa Aminah pernah menjual tanahnya kepada Penggugat ;

Saksi M. YAHYA KOMBIH :

- Saksi tinggal di Desa Kutacane Lama sejak tahun 2005 ;
- Saksi mengetahui lokasi rumah Penggugat ;
- Saksi mengatakan disamping rumah Penggugat ada tanah kosong ;
- Saksi mengatakan bahwa ia pernah melihat dibelakang rumah Penggugat ada pagar ;

Halaman 39 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengatakan pernah menyewa rumah Penggugat dari tahun 1974 sampai tahun 1978 ;
- Saksi mengatakan sekarang ini pagar yang dibelakang rumah sudah tidak ada lagi ;
- Saksi mengatakan pada saat sekarang tanah kosong yang terletak dibelakang rumah Penggugat sudah ada bangunan rumah ;
- Saksi tidak tahu bahwa Aminah pernah menjual tanah kepada penggugat ;
- Saksi mengatakan berdasarkan gambar di bukti P-5 bahwa dibelakang rumah Penggugat ada jalan setapak ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan Saksi walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi selain menyerahkan Bukti-bukti Surat Tertulis juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama : 1. SITI NURHAIDA, Dra, 2. ABD. MALIK yang telah dimintakan keterangannya dibawah sumpah sesuai dengan agamanya, dengan keterangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

adapun keterangan saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut;

Saksi SITI NURHAIDA, Dra :

- Saksi sekarang ini tinggal di Medan dan dulunya pernah tinggal dilokasi tanah objek sengketa ;
- Saksi merupakan anak kandung Nyak Kode pemilik sertipikat no. 174 ;
- Saksi mengatakan batas tanah antara Penggugat dengan Nyak Kode dibatasi dengan tembok ;
- Saksi mengatakan tembok tersebut sudah ada sebelum Penggugat memiliki tanah dilokasi tersebut ;

Halaman 40 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengatakan posisi tanah Nyak Kode terletak di jalan Mandala didepan Kantor Bupati Aceh Tenggara ;
- Saksi mengatakan Nyak Kode pernah menjual tanahnya kepada Harun ;
- Saksi mengatakan tanah yang dibeli Harun sudah ada sertifikatnya ;
- Saksi mengatakan Harun membangun toko kelontong ditanah yang dibelinya dari Nyak Kode ;
- Saksi mengatakan pada tahun 2021 Harun menjual tanahnya kepada Tergugat II Intervensi ;
- Saksi mengatakan sekitar tahun 1995 sampai 1999 Penggugat tinggal di Desa Kutacane Lama ;
- Saksi mengatakan tidak benar keluarga Penggugat pernah membagi-bagikan tanah ;
- Saksi mengatakan berdasarkan gambar yang terdapat di Bukti T-II (Intv)-4 letak tembok disamping rumah Penggugat ;
- Saksi mengatakan tembok tersebut bergabung dengan bangunan toko ;
- Saksi mengatakan pada saat transaksi jual beli tanah antara Harun dan Tergugat II Intervensi Saksi berada di Kutacane Lama ;
- Saksi mengatakan pernah melihat surat jual beli tanah antara Nyak Kode dengan Harun ;
- Saksi mengatakan tidak ada proses jual beli antara Harun dengan Penggugat;
- Saksi mengatakan tidak pernah melihat adanya perjanjian konvensasi 10% dalam surat jual beli tanah antara Nyak Kode dengan Harun ;
- Saksi mengatakan dilokasi objek sengketa dulunya sudah ada bangunan dan doorsmer yang dibangun oleh Harun ;
- Saksi mengatakan disamping tanah milik Penggugat dulunya belum ada bangunan rumah, hanya tanah kosong ;

Saksi **ABD. MALIK** :

Halaman 41 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat yaitu sebagai adik dari Istri Penggugat ;
- Saksi mengatakan pernah tinggal dilokasi objek sengketa tahun 1980 ;
- Saksi mengatakan dilokasi tanah objek sengketa pernah melihat adanya tembok ;
- Saksi mengatakan tidak pernah melihat dorsmer dilokasi objek sengketa ;
- Saksi mengatakan tidak pernah tinggal serumah dengan Penggugat ;
- Saksi mengatakan Penggugat tinggal dilokasi objek sengketa sejak tahun 1992 ;
- Saksi mengatakan bahwa ia mengetahui adanya jual beli tanah antara Penggugat dengan Siti Aminah dari anaknya Harun yaitu Chaidir ;
- Saksi mengatakan Bukti P-5 yang diperlihatkan kepada dirinya diketahuinya pada saat diperlihatkan pada waktu persidangan perkara ini ;
- Saksi mengatakan berdasarkan Bukti T-II (Intv)-4 tembok yang ada pada gambar menyatu dengan ruko ;
- Saksi tidak mengetahui adanya proses jual beli antara Harun dengan Tergugat II Intervensi ;
- Saksi tidak mengetahui adanya pembagian warisan dari Nyak Kode ;
- Saksi pernah melihat secara sepintas petugas BPN mengukur tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 13 April 2022 yang di unggah melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 13 April 2022, dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 13 April 2022 yang di unggah melalui aplikasi *e-court* pada tanggal 12 April 2022, yang isinya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Halaman 42 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah: 1.) Sertipikat Hak Milik Nomor: 286 tanggal 3 Juli 2014, terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Ukur Nomor 45/2014, tanggal 1 Juli 2014 dengan luas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar (*Vide* Bukti T-11=Bukti T-II Intv-2); dan 2.) Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 tanggal 3 Juli 2014, terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh berdasarkan Surat Ukur Nomor 46/2014, tanggal 1 Juli 2014 dengan luas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar (*Vide* Bukti T-12=Bukti T-II Intv-3), selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan pasal-

Halaman 43 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu undang-undang tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menanggapi dengan mengajukan Jawaban yang pada pokoknya selain berisi sanggahan terhadap materi pokok sengketa juga menyampaikan mengenai eksepsi-eksepsinya yang pada pokoknya diuraikan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

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

Pasal 77

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

Menimbang, bahwa dari rumusan pasal tersebut di atas, mengatur ada tiga kategori eksepsi yang dapat diajukan, *pertama* eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, *kedua* eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok sengketa dan *ketiga* eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Halaman 44 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya terdiri atas eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan dan eksepsi lain yang selengkapnya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan;
2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu; dan
3. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan eksepsi tentang Kepentingan Hukum (*Legal Standing*) Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *a quo* karena Surat Jual Beli Tanggal 2 Januari 1993 bukanlah dasar penerbitan SHM No. 173 Tahun 1998, dan mengingat bahwa luas yang dimohonkan Penggugat dalam Permohonan Hak Milik tanggal 2 Agustus 1997 adalah 308,7 m²;

Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan yang menjadi dasar adanya kedudukan hukum Penggugat mengajukan Gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa, "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*";

Halaman 45 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, diketahui bahwa adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara merupakan syarat untuk dapat mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pengertian kepentingan tersebut merujuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dari ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendalilkan alas hak Sertipikat Hak Miliknya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) adalah Surat Jual Beli tanggal 2 Januari 1993 (*Vide* Bukti P-5) antara Penggugat sebagai Pembeli dan Hj. Siti Aminah sebagai Penjual;
- Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan, Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat disebutkan luasnya adalah 308,7 M² (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3), sedangkan Penggugat memiliki tanah berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 2 Januari 1993 (*Vide* Bukti P-5) dengan luasan 573,47 M², sehingga menurut Penggugat telah terjadi kesalahan pengukuran, penetapan batas dan/atau penetapan luas tanah yang dilakukan Tergugat ketika menerbitkan Objek Sengketa;
- Bahwa oleh karena menurut Penggugat telah terjadi kesalahan pengukuran, penetapan batas dan/atau penetapan luas tanah yang dilakukan Tergugat ketika menerbitkan Objek Sengketa, kepentingan Penggugat dirugikan karena hak Penggugat atas tanah tersebut menjadi hilang;
- Bahwa menanggapi dalil tersebut, Tergugat mendalilkan bahwa Surat Jual Beli Tanggal 2 Januari 1993 (*Vide* Bukti P-5) bukan dasar penerbitan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3);

Halaman 46 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dengan Objek Sengketa memiliki hubungan hukum secara langsung karena dengan diterbitkannya Objek Sengketa, luas tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) adalah 308,7 M² yang menurut Penggugat seharusnya adalah 573,47 M²;

Menimbang, bahwa dengan adanya hubungan hukum tersebut, maka kepentingan Penggugat terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, sehingga Penggugat merasa dirugikan karena hak Penggugat atas tanah tersebut menjadi hilang, dari yang menurut Penggugat adalah 573,47 M² menjadi 308,7 M²;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Objek Sengketa, sehingga Penggugat merasa kepentingannya dirugikan, oleh karenanya mengenai dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut yang mendalilkan bahwa dasar penerbitan dan luas Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) telah masuk dalam pokok sengketa, sehingga akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut pada bagian pokok sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum di atas, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai *legal standing* untuk mengajukan Gugatan *a quo*, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan Gugatan, tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan eksepsi tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu karena menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat seharusnya

Halaman 47 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah mengetahui Objek Sengketa kurang lebih 22 tahun yang lalu karena bidang tanah SHM No. 173 Tahun 1998 milik Penggugat (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) berbatasan langsung dengan SHM No. 174 Tahun 1998 atas nama Nya' Kode (*Vide* Bukti T-7) yang merupakan sertipikat awal dari Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya dengan berpedoman pada ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara yang terdapat dalam Pasal 55 Undang-Undang tentang yang mengatur bahwa, "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa ketentuan dasar mengenai tenggang waktu pengajuan Gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, sementara dalam sengketa *a quo*, Penggugat merupakan pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat akan tetapi berkepentingan langsung terhadap Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan tenggang waktu pengajuan Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara bagi pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat akan tetapi berkepentingan langsung terhadap Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 *junctis* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/TUN/2001. Berdasarkan ketiga yurisprudensi tersebut, terdapat kaidah hukum yang menyatakan bahwa, "*Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang*

Halaman 48 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingan dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut.”

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, bahwa penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak *mengetahui* objek sengketa *a quo* dan *merasa kepentingannya dirugikan* oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut. Dengan demikian tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis yaitu sejak mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut pengaturan mengenai tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma MA RI Nomor 6 Tahun 2018) yang mengatur bahwa, *“Tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta hukum terkait tenggang waktu pengajuan Gugatan Penggugat sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mengajukan surat kepada Tergugat Nomor: 023.b/MRM/2021 Perihal: Permohonan Data/Informasi tertanggal 6 Oktober 2021 (*Vide* Bukti P-1) yang pada pokoknya Penggugat meminta data/informasi terkait dengan Sertipikat Hak Milik atas nama Nya' Kode (sertipikat awal Objek Sengketa);

Halaman 49 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap surat Penggugat tersebut, Tergugat menjawabnya melalui Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 22/2021 tertanggal 18 Oktober 2021 (*Vide* Bukti P-2) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Nya' Kode tersebut sudah dihibahkan dan telah dilakukan pemisahan menjadi Sertipikat Hak Milik 286 dan 287 atas nama Harun, S.Sos yang telah dibalik nama kepada saudara drg. TOPAN (Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan yurisprudensi terkait tenggang waktu pengajuan Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara dihubungkan dengan fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan berdasarkan Surat Tergugat kepada Penggugat tertanggal 18 Oktober 2021 (*Vide* Bukti P-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan upaya administratif kepada Tergugat yang pada pokoknya menyatakan Keberatan terhadap Objek Sengketa melalui suratnya kepada Tergugat Nomor: 029.b/MRM/2021 Perihal: Keberatan tertanggal 24 Oktober 2021 (*Vide* Bukti P-3), terhadap hal tersebut, hingga Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, Tergugat belum menanggapi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan Pasal 77 ayat (7) Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014) yang mengatur bahwa Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan diberikan waktu menyelesaikan Keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja dan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), sehingga berdasarkan ketentuan tersebut, seharusnya Tergugat menyelesaikan Keberatan Penggugat paling lama pada Tanggal 15

Halaman 50 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2021, namun hingga Penggugat mendaftarkan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada Tanggal 24 November 2021, upaya administratif berupa Keberatan tersebut belum ditanggapi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Perma MA RI Nomor 6 Tahun 2018 yang mengatur bahwa tenggang waktu pengajuan Gugatannya adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif, maka terhitung sejak tenggang waktu maksimal penyelesaian Keberatan pada Tanggal 15 November 2021, hingga Gugatan didaftarkan pada Tanggal 24 November 2021, maka Gugatan diajukan belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 Perma MA RI Nomor 6 Tahun 2018. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat diajukan sesuai dengan ketentuan pengajuan Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat telah lewat waktu tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

3. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat mendalilkan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* karena sengketa ini berkaitan dengan kepemilikan, sehingga seharusnya Penggugat membuktikan terlebih dahulu kepemilikan tanah yang dimaksud melalui mekanisme gugatan perdata di peradilan umum dengan menggugat Nyak Kode, Harun, S.Sos dan drg. Taufan Taufiq Akbar;

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang

Halaman 51 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya mengatur bahwa Pengadilan, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan *sengketa tata usaha negara* di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut unsur penting dalam penentuan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang menyelesaikan sengketa ini adalah dengan mempertimbangkan apakah Gugatan Penggugat termasuk sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa, "*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, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*" Berdasarkan rumusan pasal tersebut, setidaknya terdapat 3 (tiga) unsur sengketa tata usaha negara, yaitu: 1) permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara; 2) subjek hukum yang bersengketa terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat; 3) objek sengketa berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dinilai apakah Gugatan Penggugat telah memenuhi ketiga unsur dari sengketa tata usaha negara tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa unsur pertama yang akan Majelis Hakim pertimbangkan untuk menilai apakah Gugatan Penggugat termasuk dalam sengketa tata usaha negara adalah apakah permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara;

Halaman 52 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat, jawab jinawab dan bukti yang dihadirkan di persidangan, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendalihkan, Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat disebutkan luasnya adalah 308,7 M² (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3), sedangkan Penggugat memiliki tanah berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 2 Januari 1993 (*Vide* Bukti P-5) dengan luasan 573,47 M², sehingga menurut Penggugat telah terjadi kesalahan pengukuran, penetapan batas dan/atau penetapan luas tanah yang dilakukan Tergugat ketika menerbitkan Objek Sengketa;
- Bahwa sedangkan menurut Tergugat, benar bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat luasnya adalah 308,7 M² (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) berdasarkan Surat Pernyataan dari Agusmi (Penggugat) (*Vide* Bukti T-2) dan menurut Tergugat, Penggugat sudah mengetahui bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) berbatasan langsung dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 174 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Nya' Kode (sertipikat awal Objek Sengketa) (*Vide* Bukti T-7) yang kemudian saat ini telah dilakukan pemisahan dan dialihkan kepada Tergugat II Intervensi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 286 Tanggal 3 Juli 2014 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 287 Tanggal 3 Juli 2014 (*Vide* Objek Sengketa=Bukti T-11=Bukti T-II Intv-3 dan Bukti T-12=Bukti T-II Intv-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara karena menyangkut pelaksanaan fungsi penyelenggaraan urusan pemerintahan terkait penyelenggaraan administrasi pertanahan berupa administrasi dan proses pendaftaran Hak Milik oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara;

Halaman 53 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa subjek hukum yang bersengketa dalam sengketa ini yang duduk sebagai Penggugat adalah orang sebagai subjek hukum atas nama Agusmi *lawan* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara sebagai Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan terkait Pendaftaran Tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan drg. Taufan Taufiq Akbar sebagai Tergugat II Intervensi yang paralel kepentingannya dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa unsur selanjutnya adalah Objek Sengketa berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara. Adapun yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 7 jo. Pasal 1 angka 8 jo. Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014;

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara

“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 konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

Pasal 1 angka 7 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014

“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.”

Pasal 1 angka 8

“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.”

Pasal 87

Halaman 54 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"...Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat."*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas unsur Keputusan Tata Usaha Negara dihubungkan dengan Objek Sengketa dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Objek sengketa merupakan sebuah penetapan tertulis karena dituangkan dalam bentuk surat keputusan berupa surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 286 tanggal 3 Juli 2014, terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Ukur Nomor 45/2014, tanggal 1 Juli 2014 dengan luas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 287 tanggal 3 Juli 2014, terletak di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh berdasarkan Surat Ukur Nomor 46/2014, tanggal 1 Juli 2014 dengan luas 133 M² atas nama drg. Taufan Taufiq Akbar;
- b. Merupakan keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yakni keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara;

Halaman 55 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Keputusan Objek Sengketa didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan AUPB, khususnya peraturan-peraturan yang bersifat publik dalam bidang pertanahan;
- d. Sudah final karena Objek Sengketa tidak perlu lagi keputusan selanjutnya untuk dapat dilaksanakan;
- e. Telah menimbulkan akibat hukum yakni telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi siapa-siapa yang terkait dengan Objek Sengketa tersebut;
- f. Keputusan Objek Sengketa berlaku bagi warga masyarakat yakni berlaku kepada pemegang yang namanya tertera dalam surat keputusan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta hukum bahwa Objek Sengketa *a quo* termasuk kategori Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf a dan b Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa yang digugat oleh Penggugat, telah memenuhi unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara sehingga telah pula memenuhi unsur sebagai Objek Sengketa dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini adalah sengketa tata usaha negara sehingga menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan

Halaman 56 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Banda Aceh tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, tidak beraturan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan dan dinyatakan tidak diterima seluruhnya. Selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa, sebagai berikut:

DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan Gugatan adalah karena Objek Sengketa melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan, Jawaban, atau jawab-jinawab yang dihubungkan dengan bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendalilkan Sertipikat Hak Milik Nomor 173 Tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) disebutkan bahwa luasnya adalah 308,7 M², sedangkan Penggugat memiliki tanah tersebut menurut Penggugat adalah berdasarkan Surat Jual Beli Tanggal 2 Januari 1993 dengan luasan 573,47 M² (*Vide* Bukti P-5);
- Bahwa hal tersebut karena menurut Penggugat, sertipikat awal objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 174 Tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Nya' Kode (*Vide* Bukti T-7) yang telah dilakukan pemisahan masing-masing seluas 133 m² atas nama Harun, S.Sos. dan dialihkan kepada drg. Taufan Taufiq Akbar (Tergugat II Intervensi) menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 286 Tanggal 3 Juli 2014 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 287 Tanggal 3 Juli 2014 (*Vide* Objek Sengketa= Bukti T-11=Bukti T-II Intv-3 dan Bukti T-12=Bukti T-II Intv-3) luasnya melebihi batas di atas tanah Penggugat, sehingga menurut Penggugat,

Halaman 57 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat kesalahan pengukuran, penetapan batas dan/atau penetapan luas tanah yang dilakukan Tergugat dalam hal menerbitkan Objek Sengketa;

- Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat menyatakan benar bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat luasnya adalah 308,7 M² (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) berdasarkan Permohonan Hak Milik dari Agusmi (Penggugat) Tanggal 2 Agustus 1997 (*Vide* Bukti T-1) dan Surat Pernyataan dari Agusmi (Penggugat) Tanggal 28 Agustus 1997 (*Vide* Bukti T-2);
- Bahwa selanjutnya Tergugat mendalilkan bahwa dokumen yang dilampirkan Penggugat saat permohonan Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) adalah Surat Pernyataan dari Agusmi (Penggugat) Tanggal 28 Agustus 1997 (*Vide* Bukti T-2) yang menyatakan bahwa luasnya adalah 308,7 M² dan menurut Tergugat tidak ada Surat Jual Beli Tanggal 2 Januari 1993 (*Vide* Bukti P-5);
- Bahwa Tergugat mendalilkan penerbitan Objek Sengketa yang berawal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 174 Tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Nya' Kode (*Vide* Bukti T-7) telah sesuai karena telah dilengkapi dengan Permohonan Hak Milik dari Nyak Kode Tanggal 2 Agustus 1997 (*Vide* Bukti T-4), Surat Pemberian Tanah Tanggal 1 Desember 1983 (*Vide* Bukti T-5), dan Surat Keterangan Hak Milik Tanah Tanggal 19 Maret 1986 (*Vide* Bukti T-6) yang kemudian telah dilakukan pemisahan berdasarkan Akta Hibah No. 56/2005 dari Nyak Kode sebagai Pemberi Hibah kepada Harun, S.Sos. sebagai Penerima Hibah (*Vide* Bukti T-8) menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 286 Tanggal 3 Juli 2014 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 287 Tanggal 3 Juli 2014 (*Vide* Objek Sengketa= Bukti T-11=Bukti T-II Intv-3 dan Bukti T-12=Bukti T-II Intv-3) dan telah dialihkan kepada drg. Taufan Taufiq Akbar (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli No. 568/2020 (*Vide* Bukti T-10) dan Akta Jual Beli No. 565/2020 (*Vide* Bukti T-9) dari Harun, S.Sos. sebagai Penjual kepada drg. Taufan Taufiq Akbar sebagai Pembeli;

Halaman 58 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap terbitnya Objek Sengketa, Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa Keberatan kepada Tergugat melalui surat Nomor: 029.b/MRM/2021 Perihal: Keberatan tertanggal 24 Oktober 2021 (*Vide* Bukti P-3), terhadap hal tersebut, hingga Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada Tanggal 24 November 2021, Tergugat belum menanggapi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas dan setelah mencermati pokok-pokok dalil Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi, jawab-jinawab, bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak, maka menurut Majelis Hakim persengketaan antara para pihak yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah "Apakah Objek Sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau sebaliknya?";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguji objek sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 52 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji objek sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi sebagai berikut:

1. Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah

Halaman 59 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP RI Nomor 24 Tahun 1997);

Menimbang, bahwa Pasal 5 PP RI Nomor 24 Tahun 1997 mengatur bahwa, "*Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.*" Selanjutnya, Pasal 6 ayat (1) PP RI Nomor 24 Tahun 1997 mengatur bahwa, "*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas **pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan**, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.*";

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 1 PP RI Nomor 24 Tahun 1997 mengatur mengenai definisi yuridis pendaftaran tanah yaitu, "*Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, diketahui bahwa kegiatan pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional yang pelaksanaannya dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa merupakan kegiatan pendaftaran tanah yaitu mengenai kegiatan pendaftaran Hak Milik yang bukan termasuk kegiatan tertentu yang menurut PP RI Nomor 24 Tahun 1997 ditugaskan kepada pejabat lain, Majelis Hakim berpendapat bahwa pelaksanaan kegiatan penerbitan Objek Sengketa merupakan wewenang Kepala Kantor Pertanahan, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh

Halaman 60 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tenggara karena Objek Sengketa berada di Desa Kutacane Lama, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh yang menjadi wilayah administrasi Kabupaten Aceh Tenggara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa;

2. Aspek Prosedur

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedur penerbitan Objek Sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mencermati fakta hukum di persidangan, permasalahan pokok dari sengketa *a quo* adalah Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat disebutkan luasnya adalah 308,7 M² (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3), sedangkan seharusnya menurut Penggugat luasnya adalah 573,47 M² berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 2 Januari 1993 (*Vide* Bukti P-5) yang sisa luas tanah Penggugat tersebut menurut Penggugat masuk dalam bidang tanah Tergugat II Intervensi (Objek Sengketa), sehingga menurut Penggugat telah terjadi kesalahan pengukuran, penetapan batas dan/atau penetapan luas tanah yang dilakukan Tergugat ketika menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa merujuk pada permasalahan pokok sengketa, hal penting terkait dengan prosedur penerbitan Objek Sengketa menurut pertimbangan Majelis Hakim adalah mengenai penetapan batas-batas bidang tanah dan persetujuan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang selengkapnya diatur sebagai berikut:

Pasal 17 PP RI Nomor 24 Tahun 1997

(1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-

Halaman 61 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;

- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;*
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;*
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 17 PP RI Nomor 24 Tahun 1997 pada pokoknya diketahui 2 (dua) hal penting sebagai berikut yaitu: 1.) dalam hal sebidang tanah yang akan diukur, ditetapkan lebih dahulu letak, batas-batas, dan penempatan tanda batas; 2.) penetapan batas bidang tanah diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa mencermati Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat (Vide Bukti P-4=Bukti T-3) maupun Sertipikat Hak Milik Nomor 174 Tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Nya' Kode (Vide Bukti T-7) yang telah dilakukan pemisahan masing-masing seluas 133 m² atas nama Harun, S.Sos. dan dialihkan kepada drg. Taufan Taufiq Akbar (Tergugat II Intervensi) menjadi Sertipikat Objek Sengketa, diketahui bahwa pada bagian Surat Ukur masing-masing sertipikat tersebut, tanah mereka adalah benar berbatasan;

Menimbang, bahwa mencermati kedua sertipikat tersebut pula, pada bagian Surat Ukur terdapat pernyataan bahwa, "penunjukan dan penetapan batas: ditunjuk oleh pemilik, disaksikan bersama-sama pemilik tanah yang berbatasan, penetapan batasnya ditetapkan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah (Panitia A)";

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta yang terdapat dalam kedua sertipikat tersebut dihubungkan dengan Pasal 17 PP RI No. 24 Tahun 1997, Majelis Hakim berpendapat bahwa penetapan batas-batas bidang tanah

Halaman 62 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keduanya telah disetujui oleh mereka sebagai pemegang hak atas tanah yang saling berbatasan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa baik penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) maupun Sertipikat Hak Milik Nomor 174 Tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Nya' Kode (*Vide* Bukti T-7) yang telah dilakukan pemisahan masing-masing seluas 133 m² atas nama Harun, S.Sos. dan dialihkan kepada drg. Taufan Taufiq Akbar (Tergugat II Intervensi) menjadi Sertipikat Objek Sengketa oleh Tergugat telah memenuhi asas dalam Pendaftaran Tanah yaitu Asas Kesepakatan dalam Penetapan Batas Bidang Tanah (*Kontradiktur de Limitasi*);

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai hal yang dipermasalahkan Pengugat yaitu mengenai penetapan batas bidang tanah adalah tidak terbukti karena baik pada sertipikat Penggugat maupun pada sertipikat awal Objek Sengketa sudah terdapat kesepakatan di antara mereka sebagai pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menilai, jika pada saat itu Penggugat tidak sepakat dengan batas-batas tanah bidang tanah tersebut, maka akan terdapat upaya penyelesaian dari Panitia Ajudikasi berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Perka BPN RI Nomor 3 Tahun 1997), yang mengatur bahwa, "*dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadis berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang, apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa*";

Halaman 63 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Menimbang, bahwa terkait hal tersebut baik Penggugat maupun Tergugat tidak pernah menghadirkan bukti di persidangan yang membuktikan bahwa pernah terjadi sengketa terkait dengan batas-batas bidang tanah mereka yang saling berbatasan, sehingga berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa penerbitan Objek Sengketa dari aspek prosedur terutama pada prosedur penetapan batas bidang tanah yang berbatasan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selain telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Majelis Hakim menilai bahwa prosedur penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat juga telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Asas Kepastian Hukum karena prosedur penetapan batas bidang tanah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas Kecermatan karena pengukuran telah dipersiapkan dengan cermat yang dibuktikan dengan prosedur penetapan batas bidang tanah yang telah disepakati oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan Objek Sengketa dari aspek prosedur telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

3. Aspek Substansi

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek substansi penerbitan Objek Sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di persidangan, permasalahan pokok yang disengketakan dalam sengketa *a quo* adalah mengenai penetapan batas-batas bidang tanah dan persetujuan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penetapan batas-batas bidang tanah dan persetujuan pemegang hak atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berbatasan secara substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang baik Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa mencermati Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) diketahui bahwa penerbitan sertipikat Penggugat merupakan pendaftaran Hak Milik yang berasal dari pengakuan hak milik;

Menimbang, bahwa Pasal 24 ayat (2) PP RI Nomor 24 Tahun 1997 mengatur bahwa, "*Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat: a.) penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; b.) penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.*"

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) PP RI Nomor 24 Tahun 1997 tersebut diketahui bahwa pada pokoknya untuk keperluan pendaftaran pengakuan hak, dalam hal ini pengakuan hak milik, pembuktian haknya dilakukan berdasarkan penguasaan fisik bidang tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemohonan Hak Milik Agusmi (Penggugat) Tanggal 2 Agustus 1997 (*Vide* Bukti T-1) diketahui bahwa salah satu dokumen yang dilampirkan Penggugat pada saat pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) adalah Surat Pernyataan Agusmi (Penggugat) Tanggal 28 Agustus 1997 (*Vide* Bukti T-2);

Halaman 65 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati Bukti T-2 tersebut, diketahui bahwa Penggugat untuk keperluan pendaftaran Sertipikat Hak Miliknya yang dalam hal ini adalah pendaftaran pengakuan hak, telah menyatakan dalam surat tersebut bahwa Penggugat adalah benar sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Kutacane, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara seluas 308,7 m² dengan batas-batas yaitu sebelah utara: Pek. Nyak Kode; sebelah timur: Pek. Hj. Siti Aminah; sebelah selatan: Gang; dan sebelah barat: Jl. Kutacane-Medan;

Menimbang, bahwa pada Bukti T-2 tersebut, terdapat pula pernyataan dari Penggugat yang menyatakan bahwa, "*demikian Surat Pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga untuk permohonan pengakuan hak.*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP RI Nomor 24 Tahun 1997 dihubungkan dengan Bukti T-1 dan Bukti T-2, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk kepentingan pendaftaran pengakuan haknya, Penggugat menggunakan Surat Pernyataan yang dalam Surat Pernyataan tersebut secara jelas Penggugat nyatakan bahwa luas tanahnya adalah 308,7 m² bukan 573,47 M²;

Menimbang, bahwa selanjutnya adapun dalil Penggugat yang menyatakan pada pokoknya bahwa luas tanahnya adalah 573,47 M² berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 2 Januari 1993 (*Vide* Bukti P-5) tidak dapat diyakini kebenarannya karena luas tanah Penggugat untuk kepentingan pendaftaran Sertipikat Hak Miliknya ia nyatakan sendiri adalah seluas 308,7 m² (*Vide* Bukti T-2);

Menimbang, bahwa apabila Penggugat berdalil bahwa luas tanahnya adalah 573,47 M² berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 2 Januari 1993 (*Vide* Bukti P-5), pada saat pendaftaran Sertipikat Hak Miliknya seharusnya Penggugat melampirkan Surat Jual Beli tanggal 2 Januari 1993 (*Vide* Bukti P-5) bukan melampirkan Surat Pernyataan Tanggal 28 Agustus 1997 (*Vide* Bukti T-2) yang menyatakan bahwa luas tanahnya adalah 308,7 m²;

Halaman 66 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun mengenai dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa ia sama sekali tidak mengetahui mengenai pendaftaran Sertipikat Hak Miliknya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) dan tidak pernah menandatangani surat-surat terkait dengan pendaftaran sertipikat tersebut, tidak pula dapat diyakini kebenarannya karena pada Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3) tersebut jelas tertera nama Penggugat dan surat-surat terkait dengan pendaftaran sertipikat tersebut ditandatangani sendiri oleh Penggugat, selanjutnya di persidangan, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanda tangan tersebut bukan tanda tangan Penggugat dan pada saat di persidangan, Penggugat juga tidak membantah secara tegas terkait dengan tanda tangan tersebut, sementara Tergugat menghadirkan pembanding Bukti T-1 dan Bukti T-2 adalah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa pada saat pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor 173 tanggal 15 Agustus 1998 atas nama Penggugat (*Vide* Bukti P-4=Bukti T-3), Penggugat tanpa paksaan dari siapa pun menyatakan bahwa luas tanahnya adalah 308,7 m² bukan 573,47 M², sehingga tidak ada sisa luas tanah Penggugat yang tumpang tindih dengan Sertipikat Objek Sengketa, oleh karenanya penerbitan Objek Sengketa dari aspek substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selain telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Majelis Hakim menilai bahwa aspek substansi penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat juga telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kepastian Hukum karena telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas Kecermatan karena telah dipersiapkan dengan cermat yaitu didasarkan pada Surat Pernyataan dan Surat Permohonan Hak Milik oleh Penggugat yang menyatakan luas tanahnya adalah

Halaman 67 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

308,7 m² bukan 573,47 M², sehingga tidak ada sisa luas tanah Penggugat yang tumpang tindih dengan Sertipikat Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan Objek Sengketa dari aspek substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa baik secara kewenangan, prosedur, maupun substansi telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, oleh karena itu dalil Penggugat tidak terbukti, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya gugatan Penggugat, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas untuk menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Memperhatikan Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

Halaman 68 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp 393.000,00 (*tiga ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah*);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada hari **Kamis**, tanggal **21 April 2022** oleh kami, **SALMAN KHALIK ALFARISI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ADILLAH RAHMAN, S.H., M.H.**, dan **RIZKI ANANDA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *e-court*) pada hari **Kamis**, tanggal **28 April 2022**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ANDA KURNIA, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Tergugat II Intervensi secara elektronik.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

d.t.o.

d.t.o.

ADILLAH RAHMAN, S.H., M.H.

SALMAN KHALIK ALFARISI, S.H.

d.t.o.

RIZKI ANANDA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

d.t.o.

ANDA KURNIA, S.H.

Halaman 69 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA:

1. Biaya Hak-Hak Kepaniteraan.....	Rp.	60.000,00
2. Biaya ATK Perkara.....	Rp.	210.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp.	93.000,00
4. Biaya Meterai Putusan Sela.....	Rp.	10.000,00
5. Biaya Meterai.....	Rp.	10.000,00
6. Biaya Redaksi.....	Rp.	10.000,00
		----- +
J u m l a h	Rp.	393.000,00

(tiga ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah)

Halaman 70 dari 70 halaman Putusan Perkara Nomor : 44/G/2021/PTUN.BNA