



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara:

NURHAIDA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal Jalan Pemancar Ir.Rahmat No. 2, Desa Lamteumen Timur, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh;

EMES SAPUTRA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Tukang Batu, tempat tinggal Desa Bayu, Kecamatan Darul Imarah, Kabupaten Aceh Besar;

LIZA NURHADI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Honorer, tempat tinggal Jalan Pemancar Dalam III, Desa Lamteumen Timur, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh;

KURNIA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Transportasi, tempat tinggal Jalan Purnawirawan No. 12, Desa Geuceu Komplek, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh;

LIZA KARTIKA SARI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Jalan Pemancar, Lr. Rahmat No. 2, Desa Lamteumen Timur, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh;

ALI RIZMI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), tempat tinggal Dusun Melati Desa Reukih Dayah, Kecamatan Indrapuri, Kabupaten Aceh Besar;

AZHARI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Guru, tempat tinggal Jalan Pemuda Dusun Tanjung Desa Surien, Kecamatan Meuraxa, Kota Banda Aceh;

UZAINI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal Jalan

Halaman 1 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Al Falaq Dusun JA Imuem Desa Gue Gajah, Kecamatan Darul
Imarah Kabupaten Aceh Besar;

SARMIAH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,
tempat tinggal Asrama Gabungan Keutapang No. 68 Desa Geuceu
Meunara, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 003/SKK/RIYAD/LO.A/
VIII/2022 tanggal 01 Agustus 2022. Dalam hal ini memberi kuasa
kepada :

1. Riki Yuniagara, S.HI.,M.H.;
2. Muttaqin Asyura, S.H.,M.H.;
3. Hamdani Mustika A, S.Sy.;
4. Ary Ilham Mullah,S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat
dan/atau Penasehat Hukum Kantor Hukum "RIYAD LAW OFFICE
& ASSOCIATES" yang beralamat di Jalan Amaliah No. 97
Dusun Cut Meutia Gampong Peuniti Kecamatan Baiturrahman
Kota Banda Aceh;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

M e l a w a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH BESAR,

Berkedudukan di Jalan T. Bakhtiar T. P. Polem, S.H. Kota
Jantho, Kabupaten Aceh Besar;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Rini Syafitri, S.H. NIP :199011042015032004, Jabatan
Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar;
2. Karimun,S.H.,NIP:19680911994031006, Jabatan Fungsional
Penata Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Aceh Besar ;
3. Kamalia,S.H.,NIP: 199303032018012001, Jabatan Analis

Halaman 2 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat Jln.

T. Bachtiar T. P. Polem, S.H, Kota Jantho Kabupaten Aceh

Besar Provinsi Aceh berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor: 538/11.06.600/VIII/2022, tanggal 23 Agustus 2022;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut:

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor: 19/PEN-DIS/2022/PTUN.BNA, tanggal 10 Agustus 2022 tentang Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor:19/PEN-MH/2022/PTUN.BNA, tanggal 10 Agustus 2022 tentang Penunjukkan Susunan Majelis Hakim;
3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor:19/PEN-PPJS/2022/PTUN.BNA, tanggal 10 Agustus 2022 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti perkara ini;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor:19/PEN-PP/2022/PTUN.BNA, tanggal 10 Agustus 2022 tentang Jadwal Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Surat Gugatan Para Penggugat Nomor:19/G/2022/PTUN.BNA, tanggal 08 Agustus 2022 yang telah diperbaiki secara formal tanggal 22 September 2022;
6. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor:19/PEN-HS/2022/PTUN.BNA, tanggal 22 September 2022 tentang Jadwal Sidang Terbuka Untuk Umum;
7. Telah membaca berkas perkara dan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Para Pihak di persidangan;
8. Telah mendengar keterangan Para Pihak dan Saksi yang diajukan dalam persidangan;

Halaman 3 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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)



9. Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan dengan Surat Gugatannya tanggal 08 Agustus 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada tanggal 09 Agustus 2022 dengan register perkara Nomor : 19/G/2022/PTUN.BNA, yang telah di perbaiki Formal dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 22 September 2022, berisi hal-hal sebagai berikut;

I. TENTANG OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi "OBJEK SENGKETA" dalam perkara *a quo* adalah;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 155, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 08 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 03/2012 Tanggal 07 Agustus 2012, luas 1.209 m², atas nama Buchari Abidin;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00251, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 10 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 00100/Lhaang/2013 dengan luas 244 m² tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Muhammad;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00001, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 12/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Juli 2014, Surat Ukur Nomor 00090/Lhaang/2013 dengan luas 680 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00002, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 18/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00103/Lhaang/2013 dengan luas 255 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;

Halaman 4 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00004, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 16/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00098/Lhaang/2013 dengan luas 242 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00005, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 15/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00097/Lhaang/2013 dengan luas 253 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00006, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 14/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00096/Lhaang/2013 dengan luas 249 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00007, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 13/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00091/2013 dengan luas 477 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;

II. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Keputusan TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa *a quo* merupakan tindakan hukum suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Halaman 5 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun), yang berbunyi:

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

3. Bahwa objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan unsur-unsur yang diatur di dalam Pasal 1 angka 9 UU Peratun sebagai berikut:

- Penetapan tertulis
Objek sengketa *a quo* merupakan penetapan tertulis berupa Sertipikat Nomor: 155 atas nama Buchari Abidin dan berikut pemisahannya;
- Dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN
Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan keputusan atau penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan BPN Aceh Besar sebagai badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara
Objek sengketa *a quo* merupakan tindakan dari Kepala Kantor Pertanahan BPN Aceh Besar yang merupakan badan/pejabat TUN yang memberikan atau menimbulkan hak atas tanah kepada pihak yang namanya tercantum dalam objek sengketa *a quo* dan berikut pemisahannya;
- Bersifat konkret, individual dan final
Objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret yang dapat ditentukan *in casu* Sertifikat Nomor 155 atas nama Buchari Abidin dan berikut pemisahannya;

Halaman 6 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

Selanjutnya objek sengketa *a quo* juga bersifat individual, sertifikat tersebut menimbulkan hak atas tanah kepada pihak yang namanya tercantum dalam objek sengketa *a quo*;

Selanjutnya objek sengketa *a quo* juga bersifat final, hal mana tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/pejabat tata usaha negara lainnya, karena objek sengketa *a quo* dan berikut pemisahnya telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa hak atas tanah;

4. Bahwa objek sengketa *a quo* dan berikut pemisahnya juga telah memenuhi makna sebagaimana ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah, berbunyi:

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang 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. *...;*
- d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.*

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, objek sengketa *a quo* dan berikut pemisahnya merupakan keputusan tata usaha negara hal mana Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*.

Halaman 7 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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)



III. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT

1. Bahwa Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun) menyebutkan:

(1) 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.

2. Bahwa Para Penggugat kesemuanya merupakan orang yang berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli yang dikeluarkan oleh Koperasi Teupeun Dipancu (selanjutnya disebut KOTEDI) dan telah disahkan oleh notaris Juliani Muktar, S.H., M.Kn., di tahun 2010, sebagai pemilik tanah di lokasi Desa Lhaang Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, yang kemudian kepentingannya tersebut dirugikan oleh terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 00155 atas nama Buchari Abidin berikut pemisahan-pemisahan sertipikatnya sebagaimana objek sengketa *a quo* yang secara rinci akan dijelaskan masing-masing kepentingan tersebut sebagai berikut:

2.1. Nurhaida merupakan pemilik tanah kavling Blok A Nomor 24 seluas 255 m², berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Koperasi Teupeun Dipancu tertanggal 26 Januari 2010 yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (*waarmerking*) oleh notaris Juliani Muktar, S.H., M.Kn., tertanggal 11 Februari 2010, yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo* Sertipikat Nomor 00155 atas nama Buchari Abidin berikut pemisahannya yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00007 atas nama PT. Kena Usaha;

2.2. Emes Saputra, merupakan pemilik tanah kavling Blok A Nomor 21 seluas 255 m² berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Koperasi

Halaman 8 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Teupeun Dipancu tertanggal 26 Januari 2010 yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (*waarmerking*) oleh notaris Juliani Muktar, S.H., M.Kn., tertanggal 11 Februari 2010, hal mana dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa *a quo* berupa Sertipikat Nomor 155 atas nama Buchari Abidin berikut pemisahannya Sertipikat Nomor 251 atas nama Muhammad;

2.3. Liza Nurhadi, merupakan pemilik tanah kavling Blok A Nomor 23 seluas 255 m² berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Koperasi Teupeun Dipancu tertanggal 26 Januari 2010 yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (*waarmerking*) oleh notaris Juliani Muktar, S.H., M.Kn., tertanggal 11 Februari 2010, yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo* Sertipikat Hak Milik Nomor 00155 atas nama Buchari Abidin berikut pemisahannya yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00007 atas nama PT. Kena Usaha;

2.4. Kurnia Jafar Mansur merupakan pemilik tanah kavling Blok A Nomor 12 seluas 255 m² berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Koperasi Teupeun Dipancu tertanggal 26 Januari 2010 yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (*waarmerking*) oleh notaris Juliani Muktar, S.H., M.Kn., tertanggal 11 Februari 2010, yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo* Sertipikat Hak Milik Nomor 00155 atas nama Buchari Abidin berikut pemisahannya yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00004 atas nama PT. Kena Usaha;

2.5. Liza Kartika Sari merupakan pemilik tanah kavling Blok A Nomor 13 seluas 255 m² berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Koperasi Teupeun Dipancu atas nama Heri Irwandi tertanggal 26 Januari 2010 yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (*waarmerking*) oleh notaris Juliani Muktar, S.H., M.Kn., tertanggal 11 Februari 2010 yang diperoleh melalui jual beli dari Heri Irwandi, hal mana dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo* Sertipikat Hak Milik Nomor 155 atas nama Buchari Abidin berikut pemisahannya yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00005 atas nama PT. Kena Usaha;



- 2.6. Ali Rizmi merupakan pemilik tanah kavling Blok A Nomor 6 seluas 255 m² berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Koperasi Teupeun Dipancu tertanggal 26 Januari 2010 yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (*waarmerking*) oleh notaris Juliani Muktar, S.H., M.Kn., tertanggal 11 Februari 2010, yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo* Sertipikat Hak Milik Nomor 155 atas nama Buchari Abidin berikut pemisahannya yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00001 atas nama PT. Kena Usaha;
- 2.7. Azhari merupakan pemilik tanah kavling Blok A Nomor 14 seluas 255 m² yang semula berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Koperasi Teupeun Dipancu tertanggal 26 Januari 2010 yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (*waarmerking*) oleh notaris Juliani Muktar, S.H., M.Kn., tertanggal 11 Februari 2010, hal mana dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo* Sertipikat Nomor 155 atas nama Buchari Abidin berikut pemisahannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00006 atas nama PT. Kena Usaha;
- 2.8. Uzaini merupakan pemilik tanah kavling Blok A Nomor 7 seluas 255 m² berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Koperasi Teupeun Dipancu tertanggal 26 Januari 2010 yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (*waarmerking*) oleh notaris Juliani Muktar, S.H., M.Kn., tertanggal 11 Februari 2010, hal mana dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo* Sertipikat Hak Milik Nomor 155 atas nama Buchari Abidin berikut pemisahannya yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00001 atas nama PT. Kena Usaha;
- 2.9. Sarmiah sebagai ahli waris dari alm. Syamsuddin, merupakan merupakan pemilik tanah kavling Blok A Nomor 9 seluas 255 m², berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Koperasi Teupeun Dipancu tertanggal 26 Januari 2010 yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (*waarmerking*) oleh notaris Juliani Muktar, S.H., M.Kn., tertanggal 11 Februari 2010, hal mana dirugikan akibat terbitnya objek sengketa *a quo* Sertipikat Nomor 155 atas nama Buchari Abidin berikut



pemisahannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00002 atas nama PT. Kena Usaha;

3. Bahwa selanjutnya, adanya Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 139/Pid.B/2017/PN.jth tertanggal 2 November 2017 *j.o.* Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 191/PID/2017/PT.BNA tertanggal 10 Januari 2018 *j.o.* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 243 K/Pid/2018 tertanggal 17 Mei 2018 sebagai putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum mengikat, yang memutuskan bahwa Sdr. Buchari Abidin telah melakukan tindak pidana penggelapan terhadap tanah milik Para Penggugat yang berlokasi di Desa Lhaang Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar sebagaimana objek sengketa *a quo* membuktikan terbitnya objek sengketa *a quo* di atas tanah milik Para Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan karena hasil dari tindak pidana penggelapan sebagaimana putusan yang telah *incracht* dan telah merugikan kepentingan Para Penggugat;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah tersebut di atas, maka mengenai kedudukan dan kepentingan hukum Para Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (1) UU Peratun;

IV. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU PeraTUN) menentukan bahwa:

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

2. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma 6/2018) mengatur;

Halaman 11 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

3. Bahwa selanjutnya Pasal 5 Ayat (1) Perma 6/2018 menyebutkan 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.”

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Perma 6/2018 menentukan bahwa:

“Hari adalah hari kerja.”

4. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angkat 1 huruf a menyebutkan:

a. Upaya administratif berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut.

5. Bahwa terbitnya objek sengketa a quo diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 24 Maret 2022 melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor: 133.1/11.06-600.13/III/2022 tertanggal 14 Maret 2022 perihal Permohonan Data dan Informasi yang Para Penggugat terima pada tanggal 24 Maret 2022;

Halaman 12 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT terlebih dahulu telah menempuh upaya Administratif dengan menyampaikan Keberatan terhadap terbitnya objek sengketa *a quo* Kepada Kepala Kantor Pertanahan Aceh Besar melalui surat keberatan yang diajukan tanggal 09 Juni 2022;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 77 Ayat (4) dan ayat (5) Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan:
- Ayat (4):
"Badan dan/atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja."
- Ayat (5)
" dalam hal badan dan/atau pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (4) keberatan dianggap dikabulkan."
8. Bahwa terhadap keberatan yang Para Penggugat ajukan, hingga batas waktu yang telah ditentukan sebagaimana ketentuan Pasal 77 Ayat (4) dan Ayat (5) UU 30/2014, Tergugat tidak merespon, menindaklanjuti atau memberikan jawaban atas keberatan yang Para Penggugat ajukan sehingga terhadap perkara *a quo* diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh;
9. Bahwa apabila merujuk pada Pasal 5 Ayat (1) Perma 6/2018 *j.o.* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angkat 1 huruf a, maka gugatan Para Penggugat masih dalam tenggat waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan objek sengketa *a quo* sebagaimana yang telah Para Penggugat susun dalam tabel di bawah ini:

Objek a quo diketahui pada 24 Maret 2022	
Bulan	Hari kerja
24 Maret 2022	6
April 2022	19 + 1 cuti idul fitri
Mei 2022	15
Juni 2022	21
Juli 2022	19 + 2 idul adha (83 Hari)

Halaman 13 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Agustus 2022	7
TOTAL	90 HARI KERJA

10. Bahwa dengan demikian, gugatan perkara *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU PeraTUN *j.o* Pasal 5 ayat (1) *j.o* Pasal 1 angka 9 Perma 6/2018;
11. Bahwa lagipula Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 5 menyebutkan “*Tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap sertifikat hak atas tanah yang sudah dipastikan pemiliknya oleh putusan Hakim Perdata yang berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan gugatan tata usaha negara tidak lagi dibatas oleh tenggang waktu pengajuan gugatan*”;
12. Bahwa putusan pidana *in casu* Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 139/Pid.B/2017/PN.jth tertanggal 2 November 2017 *j.o*. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 191/PID/2017/PT.BNA tertanggal 10 Januari 2018 *j.o*. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 243 K/Pid/2018 tertanggal 17 Mei 2018 sebagai putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum mengikat, memutuskan bahwa Buchari Abidin telah melakukan tindak pidana penggelapan atas tanah milik Para Penggugat yang terletak di lokasi Desa Lhang Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar sebagaimana objek sengketa *a quo*, dan sebagaimana pertimbangan hukum putusan tersebut Buchari Abidin dinyatakan memenuhi seluruh unsur Pasal 372 KUHPidana yang salah satu unsurnya adalah ***memiliki sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain***;
13. Bahwa dengan demikian, secara *argumentum a contrario* putusan pidana tersebut dapatlah dipersamakan dengan putusan perdata yang sudah dipastikan pemiliknya, sehingga gugatan ini sudah seharusnya tidak lagi dibatasi oleh tenggang waktu sebagaimana ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 5;

Halaman 14 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



V. TENTANG DASAR DAN ALASAN GUGATAN PENGGUGAT

Penerbitan Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Pasal 372 KUHPidana berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Aspek Prosedur dan Substansi

1. Bahwa setidaknya pada pertengahan tahun 2009, PARA PENGGUGAT dan warga masyarakat yang terdampak tsunami Aceh tahun 2004 mendapat informasi tentang akan adanya bantuan rumah dari *Non-Government Organisation* (NGO) asing bagi warga yang terdampak tsunami dalam wilayah seperti kecamatan Meuraxa, Jaya Baru, Baiturrahman, Kuta Alam, Syiah kuala, Peukan Bada dan Lhoknga;
2. Bahwa selanjutnya bagi PARA PENGGUGAT dan warga masyarakat lainnya yang terdampak tsunami dan ingin mendapatkan bantuan rumah tersebut dapat menghubungi dan mendaftar kepada Sdr. Zaini Hasan bagi warga yang terdampak tsunami dalam kawasan wilayah kecamatan Meuraxa, kepada Sdr. Tarmizi Juned bagi warga yang terdampak tsunami dalam kawasan wilayah Peukan Bada dan Lhoknga, serta kepada Sdr. Matsalmina dan Sdr. Buchari Abidin bagi warga yang terdampak tsunami dalam kawasan wilayah Kuta Alam dan Syiahkuala, yang kesemuanya merupakan satu kelompok kerja sama dalam wadah Koperasi Teupin Dipancu (selanjutnya disebut KOTEDI);
3. Bahwa terdapat ketentuan selanjutnya bagi PARA PENGGUGAT dan warga masyarakat lainnya yang terdampak tsunami dan ingin mendapatkan bantuan rumah tersebut agar membeli tanah kavling terlebih dahulu sebagai tempat pertapakan rumah bantuan tersebut melalui wadah KOTEDI, sehingga masing-masing diharuskan untuk membayar biaya pembebasan lahan dengan harga Rp 21.000.000,- untuk satu kavling tanah seluas 255 m² (15x17 m²) dan setelahnya diberikan Surat Pernyataan Jual Beli yang dikeluarkan KOTEDI (selanjutnya disebut SPJB KOTEDI);
4. Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT dan warga masyarakat lainnya yang terdampak tsunami dan ingin mendapatkan bantuan rumah

Halaman 15 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut kesemuanya telah mendaftar dan membayar lunas masing-masing dengan pembayaran yang bervariasi antara Rp 21.000.000,- sampai Rp 27.000.000,- perkavling baik melalui Sdr. Zaini Hasan maupun melalui Sdr. Buchari Abidin, untuk pembebasan dan pembelian kavling tanah guna mendapatkan bantuan rumah melalui wadah KOTEDI tersebut hal mana total uang yang telah terkumpul saat itu berjumlah \pm Rp 4.000.000.000,-;

5. Bahwa nominal pembayaran awal masing-masing sejumlah Rp 15.000.000,- dan setelahnya PARA PENGGUGAT warga masyarakat lainnya yang terdampak tsunami dan ingin mendapatkan bantuan rumah diberikan Surat Pernyataan Jual Beli yang dikeluarkan oleh KOTEDI (selanjutnya disebut SPJB KOTEDI) tanggal 26 Januari 2010;
6. Bahwa adapun PARA PENGGUGAT dan 161 warga masyarakat lainnya yang terdampak tsunami dan ingin mendapatkan bantuan rumah melalui wadah KOTEDI tersebut, telah mendaftar dan membayar lunas masing-masing dengan pembayaran yang bervariasi antara Rp 21.000.000,- sampai Rp 27.000.000,- perkavling melalui Sdr. Zaini Hasan;
7. Bahwa selanjutnya uang pembebasan lahan dan pembelian kavling tanah yang telah dibayar PARA PENGGUGAT dan 161 warga masyarakat lainnya melalui Sdr. Zaini Hasan tersebut semuanya telah diserahkan kepada Sdr. Buchari Abidin untuk selanjutnya digunakan oleh Sdr. Buchari Abidin yang ditunjuk oleh KOTEDI untuk melakukan pembebasan tanah atau lahan milik Sdr. H.Yusuf seluas 8.239 m², milik Ibrahim seluas 3.897 m², dan milik A. Gafar seluas 4.186 m², sehingga didapati total tanah/lahan yang telah dibebaskan dengan memakai uang yang telah dibayar dan terkumpul oleh PARA PENGGUGAT dan 161 warga masyarakat lainnya adalah \pm 16.000 m² yang terletak di desa Lhang Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar sebagaimana syarat untuk selanjutnya di bangun perumahan bagi korban tsunami *in casu* PARA PENGGUGAT dan 161 warga masyarakat lainnya;
8. Bahwa selanjutnya masih dalam rentang tahun 2010 setelah adanya SPJB KOTEDI tersebut, terdapat kesepakatan antara PARA

Halaman 16 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT dan KOTEDI sebagaimana SPJB KOTEDI bahwa untuk memudahkan pembuatan sertipikat masing-masing kavling milik PARA PENGGUGAT, maka dibuat terlebih dahulu sertipikat induk oleh dan atas nama Buchari Abidin yang nantinya akan dipecah dan/atau dipisah menjadi sertipikat masing-masing PARA PENGGUGAT berdasarkan kavling-an sesuai SPJB KOTEDI;

9. Bahwa selanjutnya sejak setelah adanya pembayaran dari PARA PENGGUGAT dan 161 warga masyarakat lainnya untuk pelepasan dan/atau pembelian lahan berdasarkan SPJB KOTEDI terhadap tanah dan/atau kavling tanah yang terletak di desa Lhaang Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar dan kesepakatan pembuatan sertipikat induk atas nama Buchari Abidin, sejak akhir tahun 2010 sampai 2016 pembuatan rumah bantuan dan pemisahan atau pemecahan sertipikat tidak pernah terjadi;
10. Bahwa pada tahun 2012, terhadap sebagian tanah seluas 8.239 m² milik Sdr. H. Yusuf yang telah dibebaskan oleh Buchari Abidin dengan uang yang terkumpul milik PARA PENGGUGAT dan 161 warga masyarakat lainnya dalam wadah kotedi telah dibuat objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 00155, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 08 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 00003/Lhaang/2012 Tanggal 07 Agustus 2012, luas 8.239 m², atas nama Buchari Abidin, namun kemudian tidak dilakukan pemisahan atau pemecahan kepada PARA PENGGUGAT sesuai dengan kesepakatan dan kaplingan yang telah di buat sebagaimana SPJB KOTEDI, akan tetapi Buchari Abidin malah menjual tanah/lahan tersebut kepada pihak lain serta membuat pemisahan kepada pihak lain sebagaimana objek sengketa *a quo*;
11. Bahwa tercatat telah terdapat 26 (dua puluh enam) pemisahan sertipikat induk nomor 00155 atas nama Buchari Abidin tersebut yang di antaranya 7 (tujuh) pemisahan tersebut merupakan sebagaimana yang termasuk dalam objek sengketa *a quo* gugatan ini, sehingga saat ini sertipikat

Halaman 17 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

induk nomor 00155 atas nama Buchari Abidin hanya tinggal seluas 1.209 m² hal mana merupakan sisa yang telah digunakan sebagai jalan:

12. Bahwa secara rinci pemisahan Sertipikat sertipikat induk nomor 00155 atas nama Buchari Abidin adalah sebagai berikut:

- 12.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00225, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 15 Februari 2013 Surat Ukur Nomor 00073/Lhaang/2013 tanggal 12 Februari 2013 dengan luas 245 m², atas nama Risnawati;
- 12.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00226, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 15 Februari 2013 Surat Ukur Nomor 00074/Lhaang/2013 tanggal 12 Februari 2013 dengan luas 276 m², atas nama Rusdiansyah;
- 12.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 00227, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 09 April 2013 Surat Ukur Nomor 00075/Lhaang/2013 tanggal 01 April 2013 dengan luas 254 m², atas nama Muhammad Nizar;
- 12.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 00228, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 09 April 2013 Surat Ukur Nomor 00076/Lhaang/2013 tanggal 01 April 2013 dengan luas 255 m², atas nama Rosyidah Lubis;
- 12.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 00229, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 09 April 2013 Surat Ukur Nomor 00077/Lhaang/2013 tanggal 01 April 2013 dengan luas 175 m², atas nama Slamet Sutopo;
- 12.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 00236, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 25 Juli 2013 Surat Ukur Nomor 00087/Lhaang/2013 tanggal 25 Juli 2013 dengan luas 160 m², atas nama Ali Adnan;
- 12.7. Sertipikat Hak Milik Nomor 00237, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 25 Juli 2013 Surat Ukur Nomor 00088/Lhaang/2013 tanggal 25 Juli 2013 dengan luas 166 m², atas nama Ali Adnan;

Halaman 18 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12.8. Sertipikat Hak Milik Nomor 00238, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 25 Juli 2013 Surat Ukur Nomor 00089/Lhaang/2013 tanggal 25 Juli 2013 dengan luas 253 m², atas nama Reynold Kumara;
- 12.9. Sertipikat Hak Milik Nomor 00243, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Oktober 2013, Surat Ukur Nomor 00092/Lhaang/2013 dengan luas 232 m² tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Buchari Abidin;
- 12.10. Sertipikat Hak Milik Nomor 00244, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Oktober 2013, Surat Ukur Nomor 00093/Lhaang/2013 dengan luas 240 m² tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Buchari Abidin;
- 12.11. Sertipikat Hak Milik Nomor 00245, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Oktober 2013, Surat Ukur Nomor 00094/Lhaang/2013 dengan luas 398 m² tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Buchari Abidin;
- 12.12. Sertipikat Hak Milik Nomor 00246, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Oktober 2013, Surat Ukur Nomor 00095/Lhaang/2013 dengan luas 255 m² tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Buchari Abidin;
- 12.13. Sertipikat Hak Milik Nomor 00250, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Oktober 2013, Surat Ukur Nomor 00099/Lhaang/2013 dengan luas 249 m² tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Buchari Abidin, dan telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 19/2016 tanggal 15 Februari 2016 atas nama Wahyuni Tanjung;
- 12.14. Sertipikat Hak Milik Nomor 00251, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Oktober 2013, Surat Ukur Nomor 00100/Lhaang/2013 dengan luas 244 m² tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Buchari Abidin, dan telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 93/2013 tanggal 30 November 2013 atas nama Muhammad;

Halaman 19 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12.15. Sertipikat Hak Milik Nomor 00252, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Oktober 2013, Surat Ukur Nomor 00101/Lhaang/2013 dengan luas 243 m² tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Buchari Abidin, dan telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 86/2013 tanggal 30 Oktober 2013 atas nama Muhammad Nizar;
- 12.16. Sertipikat Hak Milik Nomor 00255, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Oktober 2013, Surat Ukur Nomor 00104/Lhaang/2013 dengan luas 1.180 m² tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Buchari Abidin, dan telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 1028/2016 tanggal 30 November 2016 atas nama A. Wahab S. S.Pd;
- 12.17. Sertipikat Hak Milik Nomor 00270, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 14 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00129/Lhaang/2014 dengan luas 350 m² tanggal 9 Oktober 2014, atas nama Buchari Abidin, dan telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 75/2014 tanggal 5 Desember 2014 atas nama Husin AR;
- 12.18. Sertipikat Hak Milik Nomor 00271, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 14 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00130/Lhaang/2014 dengan luas 266 m² tanggal 9 Oktober 2014, atas nama Buchari Abidin, dan telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 76/2014 tanggal 5 Desember 2014 atas nama Ashuriah;
- 12.19. Sertipikat Hak Milik Nomor 00257, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Oktober 2013, Surat Ukur Nomor 00106/Lhaang/2013 dengan luas 176 m² tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Buchari Abidin, dan telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 138/2015 tanggal 27 Mei 2015 atas nama Suhengki;

Halaman 20 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

- 12.20. Sertipikat Hak Milik Nomor 00241, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00090/Lhaang/2013 dengan luas 680 m² tanggal 17 Oktober 2014, atas nama Buchari Abidin, dan telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 5/2014 tanggal 4 Maret 2014 serta Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 12/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, sehingga terbit Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1 atas nama PT. Kena Usaha;
- 12.21. Sertipikat Hak Milik Nomor 00254, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00103/Lhaang/2013 dengan luas 255 m² tanggal 17 Oktober 2014, atas nama Buchari Abidin, dan telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 11/2014 tanggal 4 Maret 2014 serta Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 18/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, sehingga terbit Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2 atas nama PT. Kena Usaha;
- 12.22. Sertipikat Hak Milik Nomor 00253, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00102/Lhaang/2013 dengan luas 257 m² tanggal 17 Oktober 2014, atas nama Buchari Abidin, dan telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 10/2014 tanggal 4 Maret 2014 serta Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 17/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, sehingga terbit Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 3 atas nama PT. Kena Usaha;
- 12.23. Sertipikat Hak Milik Nomor 00249, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00098/Lhaang/2013 dengan luas 242 m² tanggal 17 Oktober 2014, atas nama Buchari Abidin, dan telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 9/2014

Halaman 21 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 4 Maret 2014 serta Surat Keputusan Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor
16/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, sehingga terbit Hak
Guna Bangunan (HGB) Nomor 4 atas nama PT. Kena Usaha;

12.24. Sertipikat Hak Milik Nomor 00248, yang terletak di Desa Lhaang,
Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23
Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00097/Lhaang/2013 dengan luas
253 m² tanggal 17 Oktober 2014, atas nama Buchari Abidin, dan
telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 8/2014
tanggal 4 Maret 2014 serta Surat Keputusan Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor
15/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, sehingga terbit Hak
Guna Bangunan (HGB) Nomor 5 atas nama PT. Kena Usaha;

12.25. Sertipikat Hak Milik Nomor 00247, yang terletak di Desa Lhaang,
Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23
Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00096/Lhaang/2013 dengan luas
249 m² tanggal 17 Oktober 2014, atas nama Buchari Abidin, dan
telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 7/2014
tanggal 4 Maret 2014 serta Surat Keputusan Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor
14/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, sehingga terbit Hak
Guna Bangunan (HGB) Nomor 6 atas nama PT. Kena Usaha;

12.26. Sertipikat Hak Milik Nomor 00242, yang terletak di Desa Lhaang,
Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23
Oktober 2014, Surat Ukur Nomor 00091/Lhaang/2013 dengan luas
477 m² tanggal 17 Oktober 2014, atas nama Buchari Abidin, dan
telah dilakukan peralihan hak dengan Akta Jual Beli Nomor 6/2014
tanggal 4 Maret 2014 serta Surat Keputusan Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor
13/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, sehingga terbit Hak
Guna Bangunan (HGB) Nomor 7 atas nama PT. Kena Usaha;

Halaman 22 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



13. Bahwa setelah PARA PENGGUGAT melalui proses yang cukup panjang dalam memperjuangkan hak miliknya terhadap kavling tanah yang terletak di desa Lhang Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar, PARA PENGGUGAT akhirnya melaporkan Sdr. Buchari Abidin kepada pihak kepolisian dalam rentang tahun 2016 hingga berujung pada adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) in casu Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 139/Pid.B/2017/PN.jth tertanggal 2 November 2017 j.o. Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 191/PID/2017/PT.BNA tertanggal 10 Januari 2018 j.o. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 243 K/Pid/2018 tertanggal 17 Mei 2018;
14. Bahwa amar putusan tingkat pertama Pengadilan Negeri Jantho Nomor 139/Pid.B/2017/PN.jth tertanggal 2 November 2017 adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa BUCHARI ABIDIN Bin Alm. ABIDIN tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan" sebagaimana dalam dakwaan Kedua;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun, 3 (tiga) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan Terdakwa segera ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar Surat Kesepakatan Pembatalan Jual Beli Kavlingan Tanah (asli) an. KURNIA JAFAR MANSYUR;

Halaman 23 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



- 1 (satu) lembar Surat Kesepakatan Pembatalan Jual Beli Kavlingan Tanah (asli) an. MUSTAFA;
- 1 (satu) lembar Surat Kesepakatan Pembatalan Jual Beli Kavlingan Tanah (asli) an. AMIRUDDIN;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Nomor 137/ PJB / KTD / I / 2010 atas nama ALI RIZMI tertanggal 20 Januari 2010;

Dikembalikan kepada pemiliknya yang sah melalui saksi Teuku Lizami Bin Alm. Meurah Ali;

- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Nomor 275/ PJB / KTD / I / 2010 atas nama AZHARI, S.Si tertanggal 20 Januari 2010;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Nomor 243/ PJB / KTD / I / 2010 atas nama YUSNIDAR, S.Si tertanggal 26 Januari 2010;

Dikembalikan kepada pemiliknya yang sah melalui saksi Azhari Bin (alm) Abu Bakar;

- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Nomor 184 / PJB / KTD / I / 2010 atas nama ZULKIFLI LUBIS tertanggal 26 Januari 2010;

Dikembalikan kepada pemiliknya yang sah yaitu saksi Zulkifli Lubis Bin Daman Huri Lubis;

- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Nomor 370/ PJB / KTD / III / 2010 atas nama MUSTAFA tertanggal 15 Maret 2010;

Dikembalikan kepada pemiliknya yang sah yaitu saksi Armiaati Binti Mahyeddin;

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp 5.000, (lima ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya bunyi amar putusan banding Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 191/PID/2017/PT.BNA tertanggal 10 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Terdakwa dan Penuntut Umum tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jantho tanggal 2 November 2017 Nomor 139/Pid.B/2017/PN.Jth yang dimintakan banding tersebut sekedar mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Bukhari bin (Alm.) Abidin telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
4. Menetapkan lamanya pidana yang dijatuhkan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar Surat Kesepakatan Pembatalan Jual Beli Kavlingan Tanah (asli) atas nama KURNIA JAFAR MANSYUR;
 - 1 (satu) lembar Surat Kesepakatan Pembatalan Jual Beli Kavlingan Tanah (asli) atas nama MUSTAFA;
 - 1 (satu) lembar Surat Kesepakatan Pembatalan Jual Beli Kavlingan Tanah (asli) atas nama AMIRUDDIN;

Halaman 25 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Nomor 137/PJB/KTD/I/2010 atas nama ALI RIZMI tertanggal 20 Januari 2010;

Dikembalikan kepada pemiliknya yang sah melalui saksi Teuku Lizami bin Alm. Meurah Ali;

- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Nomor 275/PJB/KTD/I/2010 atas nama AZHARI, S.Si tertanggal 20 Januari 2010;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Nomor 243/PJB/KTD/I/2010 atas nama YUSNIDAR, S.Si tertanggal 26 Januari 2010;

Dikembalikan kepada pemiliknya yang sah melalui saksi Azhari bin (alm) Abu Bakar;

- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Nomor 184/PJB/KTD/I/2010 atas nama ZULKIFLI LUBIS tertanggal 26 Januari 2010;

Dikembalikan kepada pemiliknya yang sah yaitu saksi Zulkifli Lubis bin Daman Huri Lubis;

- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Nomor 370/PJB/KTD/III/2010 atas nama MUSTAFA tertanggal 15 Maret 2010;

Dikembalikan kepada pemiliknya yang sah yaitu saksi Armianti binti Mahyeddin;

6. Membebaskan Terdakwa membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Selanjutnya bunyi amar putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor: 243 K/Pid/2018 tertanggal 17 Mei 2018 adalah sebagai berikut

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI ACEH

Halaman 26 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BESAR dan Pemohon Kasasi II/Terdakwa BUCHARI ABIDIN bin ABIDIN (alm) tersebut;

- *Membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);*

15. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 139/Pid.B/2017/PN.jth hal.32-34 j.o. pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor: 243 K/Pid/2018 hal. 8-11, pada pokoknya menerangkan bahwa perbuatan Buchari Abidin telah memenuhi Pasal 372 KUHP yang berbunyi "**Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki *sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain*, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan**";

16. Bahwa penggelapan tersebut dilakukan Buchari Abidin dengan cara menguasai tanah milik PARA PENGGUGAT dan korban tsunami lainnya yang ikut serta dalam hal pengadaan tanah/lahan untuk bantuan rumah korban tsunami dalam wadah KOTEDI sebagaimana SPJB KOTEDI, hal mana kemudian Buchari Abidin selaku ketua pembebasan lahan ditugaskan oleh KOTEDI berdasarkan kesepakatan dengan PARA PENGGUGAT dan korban tsunami lainnya tersebut ditugaskan untuk membeli lahan/tanah seluas $\pm 16.000 \text{ m}^2$ selanjutnya diamanahkan untuk melakukan pengurusan sertifikat induk terlebih dahulu sebagaimana objek sengketa *a quo* Nomor 00155, untuk nantinya dilakukan pemecahan dan/atau pemisahan untuk masing-masing kavling sesuai SPJB KOTEDI, namun kemudian ternyata Buchari Abidin menjual kembali tanah/lahan tersebut kepada pihak lain serta melakukan pemisahan sertifikat objek sengketa *a quo* kepada pihak lain tersebut;

17. Bahwa ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997) menyebutkan:

"(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, *hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti*

Halaman 27 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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)



mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

*“(2) 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.*

18. Bahwa selanjutnya Pasal 25 PP 24/1997 menyebutkan:

*“(1) **Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis** mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;”*

*(2) **Hasil penelitian alat-alat bukti** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **dituangkan dalam suatu daftar isian** yang ditetapkan oleh Menteri.*

19. Bahwa selanjutnya Pasal 26 PP 24/1997 menyebutkan:

*“(1) **Daftar isian** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) **diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari***



dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

(2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.

(3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat(2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.”;

20. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah mengabaikan **hak atas tanah berupa bukti-bukti tertulis in casu SPJB KOTEDI** atas nama PARA PENGGUGAT;

21. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* juga tidak melakukan penilaian terhadap kebenaran alat bukti hak atas bidang tanah didaftarkan secara menyeluruh dengan metode **pengumpulan dan penelitian data yuridis** mengenai bidang tanah sebagaimana ketentuan Pasal 25 Ayat (1) PP 24/1997;

22. Bahwa selanjutnya TERGUGAT dalam menerbitkan pemisahan objek sengketa *a quo* juga tidak pernah melakukan pengumuman-pengumuman sebagaimana ketentuan Pasal 26 PP 24/1997;

23. Bahwa persoalan tanah sebagaimana objek sengketa *a quo* antara PARA PENGGUGAT dengan pihak KOTEDI dan Sdr. Buchari Abidin faktanya telah terjadi sejak akhir tahun 2010 sampai tahun 2016 hingga berujung pada laporan polisi pada tahun 2016. Dengan demikian, TERGUGAT pada saat proses penerbitan objek sengketa *a quo* pada tahun 2013 (*ex tunc*) sepatutnya mengetahui bahwa tanah sebagaimana objek sengketa *a quo* bukanlah tanah milik Buchari Abidin, melainkan milik PARA PENGGUGAT atau setidaknya TERGUGAT sepatutnya mengetahui adanya persoalan di lapangan mengenai kebenaran alat bukti hak atas bidang tanah yang akan didaftarkan dalam rangka menerbitkan objek sengketa *a quo* berikut pemisahannya;

Halaman 29 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



24. Bahwa apabila TERGUGAT melaksanakan ketentuan Pasal 24 sampai Pasal 25 Ayat (1) PP 24/1997, maka seharusnya TERGUGAT sepatutnya mengetahui bahwa tanah sebagaimana objek sengketa *a quo* bukanlah tanah milik Buchari Abidin, melainkan buchari abidin hanya diamanahkan untuk melakukan pembebasan lahan dengan menggunakan uang PARA PENGGUGAT dan 161 warga lainnya untuk bantuan rumah tsunami sebagaimana SPJB KOTEDI, lagipula secara fisik tanah tersebut dikuasai oleh PARA PENGGUGAT dan persoalan tanah sebagaimana objek sengketa *a quo* antara PARA PENGGUGAT dengan pihak KOTEDI serta Sdr. Buchari Abidin faktanya telah terjadi sejak akhir tahun 2010 sampai tahun 2016, maka oleh karena itu TERGUGAT yang tidak melaksanakan verifikasi dan validasi bukti-bukti dalam pengumpulan data yuridis dan data fisik sebagaimana ketentuan Pasal 24 sampai Pasal 25 Ayat (1) PP 24/1997 dalam proses penerbitan objek sengketa Sertipikat 00155 atas nama Buchari Abidin telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas kecermatan sehingga penerbitan objek sengketa Sertipikat 00155 atas nama Buchari Abidin secara *ex tunc* sangatlah layak untuk dinyatakan tidak sah;
25. Bahwa lagipula TERGUGAT setidaknya patut mengetahui putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 139/Pid.B/2017/PN.jth tertanggal 2 November 2017 *j.o.* putusan tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Nomor: 243 K/Pid/2018 tertanggal 17 Mei 2018, hal mana berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut Buchari Abidin dinyatakan secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan terhadap tanah/lahan seluas ± 16.000 m yang didalamnya termasuk lahan/tanah sebagaimana objek sengketa *a quo* berikut pemisahannya, sehingga secara *ex nunc* tindakan TERGUGAT yang menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan Pasal 372 KUHPidana sebagaimana putusan pengadilan yang telah berkekuatan

Halaman 30 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



hukum tetap, serta telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan ketentuan Pasal 24, Pasal 25 dan Pasal 26 PP 24/1997;

26. Bahwa selanjutnya secara prosedur dan substansi tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* juga bertentangan dengan ketentuan sebagaimana PP 24/1997 sebagai berikut:

Pasal 29

- (1) ***hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun **didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.*****
- (2) ***Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat(1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini.***
- (3) ***pembukuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.***

Pasal 30

- (1) ***Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat(3) hak atas bidang tanah:***
 - a. ...
 - b. ...
 - c. ...
 - d. ***yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk***



status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, **dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan;**

e. ...

(2)

(3) ...

(4) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dihapus apabila:

a. ...; atau

b. **diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.**

Pasal 31

(1) **Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fiik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).**

(2) **Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.**

27. Bahwa TERGUGAT sepatutnya mengetahui terkait adanya permasalahan hukum terhadap sebidang tanah sebagaimana objek sengketa *a quo* sejak tanah sebagaimana objek sengketa *a quo* didaftarkan apabila Tergugat benar-benar melakukan verifikasi dan validasi bukti-bukti dalam pengumpulan data yuridis dan data fisik dalam

Halaman 32 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



melaksanakan prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* berikut pemisahannya;

28. Bahwa TERGUGAT setidaknya patut mengetahui putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 139/Pid.B/2017/PN.jth tertanggal 2 November 2017 *j.o.* putusan tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Nomor: 243 K/Pid/2018 tertanggal 17 Mei 2018, hal mana berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut Buchari Abidin dinyatakan secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan terhadap tanah/lahan seluas ± 16.000 m yang didalamnya termasuk lahan/tanah sebagaimana objek sengketa *a quo* berikut pemisahannya, sehingga secara *ex nunc* tindakan TERGUGAT yang menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan peraturan perundang-undangan sebagaimana ketentuan Pasal 29, Pasal 30 Ayat (1) huruf d dan Ayat (4) huruf b serta ketentuan Pasal 31 PP 24/1997 sebagaimana yang telah terurai di atas;

29. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan seluruh dalil-dalil di atas, sangat beralasan hukum apabila penerbitan objek sengketa *a quo* dinyatakan tidak sah dan/atau batal;

Penerbitan Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

30. Bahwa berdasarkan dalil tersebut di atas, telah nyata bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan pada saat proses penerbitannya (*ex tunc*), juga bertentangan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*ex nunc*), sehingga dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagai berikut:

30.1. Asas Kepastian Hukum

Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Objek Sengketa mengakibatkan dilanggarnya asas kepastian

Halaman 33 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



hukum hal mana dengan diterbitkannya Objek Sengketa PARA PENGGUGAT menjadi kehilangan hak atas tanah miliknya yang justru dikuasai dengan iktikad tidak baik oleh orang lain yang ternyata tidak berhak yang dibuktikan dengan putusan pidana penggelapan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga apabila objek sengketa tidak dinyatakan tidak sah atau batal, maka akan menimbulkan ketidakpastian hukum terkait hak milik atas tanah sebagaimana objek sengketa *a quo* dan juga akan menimbulkan ketidakpastian hukum dalam kaitannya dengan adanya putusan pidana yang telah *incracht*;

30.2. Asas Kecermatan;

Principle of carefulness atau asas kecermatan menuntut ketelitian dari aparaturnya pemerintah *incasu* Tergugat di dalam setiap kali melakukan sesuatu perbuatan, selain itu asas kecermatan juga mengharuskan agar aparaturnya pemerintah *incasu* Tergugat dalam melaksanakan tugas dan fungsinya di bidang pendaftaran tanah harus memiliki rasa amanah, karena hal tersebut akan mendorongnya untuk cermat dan teliti dalam menjalankan tugas dan fungsinya tersebut.

Namun demikian asas dimaksud ternyata dilanggar oleh Tergugat sehingga Objek Sengketa menjadi cacat secara yuridis dan administrasi karena penerbitannya bertentangan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap serta peraturan perundang-undangan;

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 dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

Halaman 34 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 155, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 08 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 03/2012 Tanggal 07 Agustus 2012, luas 1.209 m², atas nama Buchari Abidin;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00251, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 10 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 00100/Lhaang/2013 dengan luas 244 m² tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Muhammad;
 - 2.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00001, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 12/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Juli 2014, Surat Ukur Nomor 00090/Lhaang/2013 dengan luas 680 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;
 - 2.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00002, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 18/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00103/Lhaang/2013 dengan luas 255 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;
 - 2.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00004, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 16/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00098/Lhaang/2013 dengan luas 242 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;

Halaman 35 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

- 2.6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00005, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 15/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00097/Lhaang/2013 dengan luas 253 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;
- 2.7. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00006, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 14/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00096/Lhaang/2013 dengan luas 249 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;
- 2.8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00007, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 13/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00091/2013 dengan luas 477 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
 - 3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 155, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 08 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 03/2012 Tanggal 07 Agustus 2012, luas 1.209 m², atas nama Buchari Abidin;
 - 3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00251, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 10 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 00100/Lhaang/2013 dengan luas 244 m² tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Muhammad;
 - 3.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00001, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 12/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak

Halaman 36 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Juli 2014, Surat Ukur Nomor 00090/Lhaang/2013 dengan luas 680 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;

- 3.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00002, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 18/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00103/Lhaang/2013 dengan luas 255 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;
- 3.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00004, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 16/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00098/Lhaang/2013 dengan luas 242 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;
- 3.6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00005, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 15/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00097/Lhaang/2013 dengan luas 253 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;
- 3.7. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00006, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 14/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00096/Lhaang/2013 dengan luas 249 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;

Halaman 37 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

- 3.8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00007, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 13/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00091/2013 dengan luas 477 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini.

Meimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya Tanggal 06 Oktober 2022 yang diupload melalui sistem Aplikasi e-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh dan telah dilakukan verifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara Elektronik yang isinya sebagai berikut;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa terhadap posita Para Penggugat dari point 20 sampai dengan poin 24, dapat Tergugat sampaikan bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 00155 yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar, Tanggal 08 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 03/2012 dengan luas 1209 M² atas nama Buchari Abidin diterbitkan berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 09 Tanggal 19 Juli 2011 dibuat oleh Juliani Muchtar, SH., Mkn Selaku PPAT untuk Kabupaten Aceh Besar;
2. Bahwa terhadap Posita Para Penggugat Nomor 22 dalam gugatannya, dapat Tergugat sampaikan terkait dengan pengumuman terhadap pemisahan sertipikat yang termasuk dalam objek aqou tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat, dikarenakan pemisahan tersebut bukanlah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang harus dilakukan pengumuman sebagaimana yang dimaksud dan diatur dalam ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997;
3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00155 yang terletak di Desa Lhaang telah sesuai dengan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 38 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

4. Bahwa Penggugat dalam posita nomor 25 yang mendalilkan Tergugat setidaknya-setidaknya patut mengetahui putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 139/Pid.B/2017/PN.Jth jo putusan tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Nomor 243 K/Pid/2018 yang mana Saudara Buchari Abidin dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan terhadap tanah yang juga termasuk objek aquo, sehingga tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat terhadap objek aquo telah bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas terhadap posita nomor 25 tersebut, yang mana penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00155 yang terletak di Desa Lhaang yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, mengingat putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 139/Pid.B/2017/PN.Jth baru diterbitkan pada tanggal 2 November 2017 dan putusan tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Nomor 243 K/Pid/2018 diterbitkan pada tanggal 17 Mei 2018, sedangkan sertipikat Hak Milik Nomor 00155 diterbitkan pada tanggal 08 Agustus 2012, begitu pula dengan pemisahan-pemisahan sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat atas Pemohonan pemohon terjadi pada tahun 2013 sebelum adanya Putusan Pengadilan dan pemanggilan dari Kepolisian pada tahun 2017 berdasarkan Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Resor Kota Banda Aceh Nomor B/6/I/2017/Sat Reskrim tanggal 4 Januari 2017 perihal Mohon Bantuan Menghadirkan Saksi.
5. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas posita Para Penggugat nomor 26 sampai dengan 28 yang menyatakan setidaknya-tidaknya Tergugat mengetahui putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 139/Pid.B/2017/PN.Jth jo putusan tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Nomor 243 K/Pid/2018 yang mana saudara Buchari Abidin dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan terhadap tanah yang menjadi objek perkara dan mendalilkan perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Pasal 29 dan 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah tidak tepat. Bahwa Perbuatan Tergugat terkait dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik 00155 tidaklah bertentangan dengan peraturan sebagaimana yang di dalilkan oleh Para Penggugat, mengingat sertipikat Hak Milik nomor 00155 diterbitkan oleh

Halaman 39 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

Tergugat pada tanggal 08 Agustus 2012, sedangkan masuknya pemberitahuan tentang adanya sengketa pada objek tersebut terjadi pada tahun 2017 dengan adanya Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Resor Kota Banda Aceh Nomor B/6/I/2017/Sat Reskrim tanggal 4 Januari 2017 perihal Mohon Bantuan Menghadirkan Saksi dan pada tahun 2017 itu juga Tergugat langsung melakukan pencatatan pada buku tanah mengenai adanya sengketa pada Tanggal 11 Januari 2017, dengan demikian perbuatan Tergugat telah sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Perundang-Undangan yang dimaksud;

PETITUM

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 155 tanggal 08 Agustus 2012 atas nama Buchari Abidin dengan luas 1209 M² tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar.
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik yang merupakan hasil pemisahan Seripikat Hak Milik Nomor 155 yang dapat dirincikan sebagai berikut:
 - 3.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 00251 atas nama Muhammad dengan luas 244 M² tanggal 10 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 00100/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar.
 - 3.2 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 680 M² tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00090/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar.

Halaman 40 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



3.3 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00002 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 255 M² tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00103/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar

3.4 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00004 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 242 M² tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00098/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar

3.5 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00005 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 253 M² tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00097/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar

3.6 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00006 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 253 M² tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00096/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar.

3.7 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00007 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 477 M² tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00091/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar.

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh Biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang Bahwa, terhadap Jawaban Tergugat tersebut, pihak Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tanggal 13 Oktober 2022, yang diupload melalui sistem Aplikasi e-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 13 Oktober 2022,

Halaman 41 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, Bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 20 Oktober 2022, yang diupload melalui sistem Aplikasi e-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 20 Oktober 2022, yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Para Penggugat telah mengajukan Bukti-Bukti surat berupa fotokopi yang telah dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan disesuaikan dengan asli atau fotokopinya oleh Majelis Hakim di depan persidangan dan diberi tanda P-1 sampai dengan P- 27 yaitu sebagai berikut:

- Bukti P-1 : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor : 133.1/11.06-600.13/III/2022 tertanggal 14 Maret 2022 perihal Permohonan Data Dan Informasi. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-2 : Tanda Terima surat dari PT.Pos Indonesia tertanggal 24 Maret 2022. (fotokopi sesuai *Print out*);
- Bukti P-3 : Surat Nomor : 003/SK.E/RIYAD/LO.A/VI/2022 tertanggal 09 Juni 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-4 : Surat pernyataan Jual Beli Nomor: 139/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 yang dikeluarkan oleh Koperasi Teupeun Dipancu yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (waarmerking) oleh Notaris Juliani Mukhtar, S.H.,M.Kn.tertanggal 02 Februari 2010 atas nama Nurhaida (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-5 : Surat pernyataan Jual Beli Nomor: 160/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 yang dikeluarkan oleh Koperasi Teupeun Dipancu yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (waarmerking) oleh Notaris Juliani Mukhtar, S.H.,M.Kn.

Halaman 42 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 02 Februari 2010 atas nama Emes Saputra (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-6 : Surat pernyataan Jual Beli Nomor: 159/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 yang dikeluarkan oleh Koperasi Teupeun Dipancu yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (waarmerking) oleh Notaris Juliani Mukhtar, S.H.,M.Kn. tertanggal 02 Februari 2010 atas nama Liza Nurhadi (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-7 : Surat pernyataan Jual Beli Nomor: 142/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 yang dikeluarkan oleh Koperasi Teupeun Dipancu yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (waarmerking) oleh Notaris Juliani Mukhtar, S.H.,M.Kn.tertanggal 02 Februari 2010 atas nama Kurnia Jafar Mansur (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-8 : Surat pernyataan Jual Beli Nomor: 138/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2020 yang dikeluarkan oleh Koperasi Teupeun Dipancu yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (waarmerking) oleh Notaris Juliani Mukhtar, S.H.,M.Kn.tertanggal 02 Februari 2010 atas nama Heri Irwandi (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-9 : Kwitansi pembayaran pembelian tanah antara Liza Kartika Sari sebagai pembeli dengan Heri Irwandi sebagai Pemilik Tanah tanggal 15 Februari 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-10 : Surat pernyataan Jual Beli Nomor: 137/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 yang dikeluarkan oleh Koperasi Teupeun Dipancu yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (waarmerking) oleh Notaris Juliani Mukhtar, S.H.,M.Kn.tertanggal 02 Februari 2010 atas nama Ali Rizmi (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-11 : Surat pernyataan Jual Beli Nomor: 275/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 yang dikeluarkan oleh Koperasi

Halaman 43 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

Teupeun Dipancu yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (waarmerking) oleh Notaris Juliani Mukhtar, S.H.,M.Kn.tertanggal 03 Maret 2010 atas nama Azhari (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-12 : Surat pernyataan Jual Beli Nomor: 146/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 yang dikeluarkan oleh Koperasi Teupeun Dipancu yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (waarmerking) oleh Notaris Juliani Mukhtar, S.H.,M.Kn. tertanggal 02 Februari 2010 atas nama zaini (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-13 : Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 139/Pid.B/2017/PN.jth tertanggal 2 November 2017 (fotokopi sesuai dengan salinan);

Bukti P-14 : Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 191/Pid.B/2017/PT.BNA tertanggal 10 Januari 2018 (fotokopi sesuai dengan salinan);

Bukti P-15 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 243 K/PID.B/2018. tertanggal 17 Mei 2018 (fotokopi sesuai dengan salinan);

Bukti P-16 : Surat pernyataan Jual Beli Nomor: 302/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 yang dikeluarkan oleh Koperasi Teupeun Dipancu yang telah dibubuhi cap dan didaftarkan (waarmerking) oleh Notaris Juliani Mukhtar, S.H.,M.Kn.tertanggal 03 Maret 2010 atas nama Syamsuddin (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti P-17 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 400/313/INT/PJZ/2017 tanggal 31 Juli 2017 yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Meuraxa kota Banda Aceh an. Syamsuddin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bukti P-18 : Surat keterangan Ahli waris tertanggal 08 Agustus 2017 yang ditandatangani dan disahkan oleh Keuchik Gampong Geuceu Meunara dan Camat Jaya Baru (fotokopi sesuai salinan);

Halaman 44 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-19 : Surat keterangan Nomor: 27/970 tertanggal 22 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Geuchik Gampong Gue Gajah (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-20 : Surat Laporan Kehilangan Barang Bukti Nomor:LKB/532/VIII/TUK.7.2.1/2022/Polsek tertanggal 22 Agustus 2022 an. Uzaini (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-21 : Bukti Pengiriman dari PT.Pos Indonesia tertanggal 09 Juni 2022 (fotokopi sesuai dengan *print out*);
- Bukti P-22 : Surat Nomor 001/SK.E/RIYAD/LO.A/II/2022 perihal Permohonan Data dan Informasi tertanggal 15 Februari 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-23 : Tanda Terima surat nomor 001/SK.E/RIYAD/LO.A/II/2022, tertanggal 15 Februari 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-24 : Keputusan Bupati Aceh Besar Nomor 1162/SITU/.12/AB/2009 tentang izin tempat usaha tertanggal 03 Juli 2009 (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
- Bukti P-25 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 329/Pen.Pid/2016/PN Bna tentang pemberian izin kepada penyidik untuk melakukan penyitaan tertanggal 01 November 2016 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-26 : Surat kuasa tertanggal 03 November 2010 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-27 : Peta Dasar Pertapakan Rumah KOTEDI blok A, blok B dan blok C fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan disesuaikan dengan asli atau fotokopinya oleh Majelis Hakim di depan persidangan dan diberi tanda T-1 sampaidengan T-72 yaitu sebagai berikut:

- Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 155 tanggal 08 Agustus 2012 atas nama Buchari Abidin dengan Luas 1209 M² yang

Halaman 45 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor: 03/2012 tanggal 07 Agustus 2012 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-3 : Surat dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Aceh Resor Kota Banda Aceh Nomor B/6/I/2017/Sat Reskrim tanggal 4 Januari 2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bukti T-4 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Buchari Abidin dan An. Nurmala Hasyim (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bukti T-5 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Muhammad, (fotokopi sesuai dengan fotokopi)

Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 00251 atas nama Muhammad dengan luas 244 M² tanggal 23 Oktober 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-7 : Surat Ukur Nomor 00100/Lhaang/2013 tanggal 10 Desember 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-8 : Akta Jual Beli Nomor 93/2013 tanggal 30/11/2013 yang dibuat oleh Husnaina Aflinda, S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-9 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Denny Salim, (fotokopi sesuai dengan fotokopi)

Bukti T-10 : Fotokopi Surat Permohonan Hak Atas Tanah tanggal 16 Juni 2014 atas tanah yang terletak di Desa Lhang Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 46 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

- Bukti T-11 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Kena Usaha Nomor 20 tanggal 15 Maret 2013 (fotokopi sesuai dengan salinan);
- Bukti T-12 : Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-19473.AH.01.01.Tahun 2013 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tanggal 12 April 2013 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T-13 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00001 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 680 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-14 : Surat Ukur Nomor 00090/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-15 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 12/HGB/BPN-11.03/2014 tentang Perubahan Hak Atas Tanah dari Hak Milik ke Hak Guna Bangunan Atas Nama Buchari Abidin Atas Tanah di Desa Lhang Kecamatan Darul Kamal tanggal 21 Juli 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-16 : Akta Jual Beli Nomor 05/2014 tanggal 04/03/2014 yang dibuat oleh Ika Susilawati, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-17 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00001 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 680 M² tanggal 23 Juli 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-18 : Surat Ukur Nomor 00090/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-19 : Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 01312 tahun 2014 atas nama PT. Bank Tabungan Negara berkedudukan dan

Halaman 47 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

berkantor pusat di Jakarta, tanggal 27 Oktober 2014
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-20 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 54/2014 tanggal 17 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Ika Susilawati, S.H., Mkn selaku Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Wilayah Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-21 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 680 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-22 : Surat Ukur Nomor 00090/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-23 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00002 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 255 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-24 : Surat Ukur Nomor 103/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-25 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 18/HGB/BPN-11.03/2014 tentang Perubahan Hak Atas Tanah dari hak Milik ke Hak Guna Bangunan Atas Nama Buchari Abidin Atas Tanah di Desa Lhang Kecamatan Darul Kamal tanggal 21 Juli 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-26 : Akta Jual Beli Nomor 11/2014 tanggal 04/03/2014 yang dibuat oleh Ika Susilawati, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 48 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

- Bukti T-27 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00002 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 255 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-28 : Surat Ukur Nomor 00103/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-28 : Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 01310 tahun 2014 atas nama PT. Bank Tabungan Negara berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, tanggal 27 Oktober 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-30 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 48/2014 tanggal 17 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Ika Susilawati, S.H., Mkn selaku Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Wilayah Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-31 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00002 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 255 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-32 : Fotokopi Surat Ukur Nomor 00103/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-33 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00004 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 242 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-34 : Fotokopi Surat Ukur Nomor 00098/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-35 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 16/HGB/BPN-11.03/2014 tentang Perubahan Hak Atas Tanah dari Hak Milik ke Hak

Halaman 49 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

Guna Bangunan Atas Nama Buchari Abidin Atas Tanah di Desa Lhang Kecamatan Darul Kamal tanggal 21 Juli 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-36 : Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 09/2014 tanggal 04/03/2014 yang dibuat oleh Ika Susilawati, S.H., Mkn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-37 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00004 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 242 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-38 : Fotokopi Surat Ukur Nomor 00098/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-39 : Fotokopi Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 01318 tahun 2014 atas nama PT. Bank Tabungan Negara berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, tanggal 27 Oktober 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-40 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 50/2014 tanggal 17 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Ika Susilawati, S.H., Mkn selaku Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Wilayah kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-41 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 50/2014 tanggal 17 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Ika Susilawati, S.H., Mkn selaku Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Wilayah kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-42 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00004 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 242 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bukti T-43 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00005 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 253 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 50 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

- Bukti T-44 : Surat Ukur Nomor 00097/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-45 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 15/HGB/BPN-11.03/2014 tentang Perubahan Hak Atas Tanah dari Hak Milik ke Hak Guna Bangunan Atas Nama Buchari Abidin Atas Tanah di Desa Lhang Kecamatan Darul Kamal tanggal 21 Juli 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-46 : Akta Jual Beli Nomor 08/2014 tanggal 04/03/2014 yang dibuat oleh Ika Susilawati, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-47 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00005 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 253 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-48 : Surat Ukur Nomor 00097/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-49 : Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 01319 tahun 2014 atas nama PT. Bank Tabungan Negara berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, tanggal 27 Oktober 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-50 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 51/2014 tanggal 17 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Ika Susilawati, S.H., Mkn selaku Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Wilayah kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-51 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00005 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 253 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 51 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-52 : Surat Ukur Nomor 00097/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-53 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00006 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 249 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-54 : Surat Ukur Nomor 00096/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-55 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 14/HGB/BPN-11.03/2014 tentang Perubahan Hak Atas Tanah dari Hak Milik ke Hak Guna Bangunan Atas Nama Buchari Abidin Atas Tanah di Desa Lhang Kecamatan Darul Kamal tanggal 21 Juli 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-56 : Akta Jual Beli Nomor 07/2014 tanggal 04/03/2014 yang dibuat oleh Ika Susilawati, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-57 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00006 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 0 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-58 : Surat Ukur Nomor 00096/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-59 : Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 01306 tahun 2014 atas nama PT. Bank Tabungan Negara berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, tanggal 27 Oktober 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 52 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-60 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 52/2014 tanggal 17 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Ika Susilawati, S.H., Mkn selaku Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Wilayah Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-61 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 52/2014 tanggal 17 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Ika Susilawati, S.H., Mkn selaku Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Wilayah kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-62 : Surat Ukur Nomor 00096/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-63 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00007 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 477 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T- 64 : Surat Ukur Nomor 00091/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T- 65 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 13/HGB/BPN-11.03/2014 tentang Perubahan Hak Atas Tanah dari Hak Milik ke Hak Guna Bangunan Atas Nama Buchari Abidin Atas Tanah di Desa Lhang Kecamatan Darul Kamal tanggal 21 Juli 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T- 66 : Akta Jual Beli Nomor 06/2014 tanggal 04/03/2014 yang dibuat oleh Ika Susilawati, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T- 67 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00007 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 477 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 53 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T- 68 : Surat Ukur Nomor 00091/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T- 69 : Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 01307 tahun 2014 atas nama PT. Bank Tabungan Negara berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, tanggal 27 Oktober 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T- 70 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 53/2014 tanggal 17 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Ika Susilawati, S.H., Mkn selaku Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Wilayah kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T- 71 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00007 atas nama PT. Kena Usaha dengan luas 477 M² tanggal 11 Agustus 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T- 72 : Surat Ukur Nomor 00091/Lhaang/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas tanah yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Para Penggugat selain menyerahkan bukti-bukti surat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama : **T. IRFAN SANJANA** yang telah dimintakan keterangannya dibawah sumpah sesuai 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 menerangkan bahwa saksi juga membeli tanah di lokasi yang sama dengan Para Penggugat;
- Saksi menerangkan bahwa tanah tersebut dibeli untuk kemudian dibangun rumah bantuan tsunami;
- Saksi menerangkan bahwa tanah tersebut dibeli per kavling dengan luas per kavlingnya 255 m²;

Halaman 54 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan bahwa tanah tersebut dibeli dari Buchari Abidin selaku Ketua Pembebasan Tanah melalui wadah Koperasi Teupeun Dipancu (KOTEDI) dan ada diberikan Surat Pernyataan Jual Beli oleh koperasi tersebut;
- Saksi memberikan keterangan bahwa setelah membeli tanah melalui koperasi, para pembeli tanah pernah dikumpulkan dan ada ditunjuk langsung oleh Buchari Abidin dan Zaini dimana letak tanah yang dibeli akan tetapi tidak ada patok atau tanda batas masing-masing pembeli hanya hamparan rumput dan akan dikavling atas nama masing-masing pembeli;
- Saksi memberikan keterangan bahwa untuk memudahkan pembuatan sertipikat, Buchari Abidin memberikan usul bahwa untuk pembuatan sertipikat hak atas tanah dijadikan satu terlebih dahulu atas nama Buchari Abidin, untuk kemudian dilakukan pemisahan sertipikat hak atas tanahnya masing-masing atas nama para pembeli tanah;
- Saksi memberikan keterangan bahwa para pembeli tanah lainnya sepakat atas usul Buchari Abidin tersebut untuk dibuatkan terlebih dahulu setipikat hak atas tanahnya atas nama Buchari Abidin;
- Saksi memberikan keterangan bahwa Buchari Abidin menghilang tidak diketahui keberadaannya, ketika mereka sebagai pembeli tanah menanyakan mengenai kejelasan pemisahan sertipikat dan kejelasan mengenai pembangunan rumah bantuan tsunami tersebut, selanjutnya, saksi menjelaskan bahwa kemudian diketahui tanah tersebut telah dijual oleh Buchari Abidin kepada pihak *developer*;
- Saksi memberikan keterangan bahwa Buchari Abidin ada dilaporkan ke Polda Aceh dan telah sampai pada proses persidangan dan telah ada putusannya;
- Saksi memberikan keterangan bahwa ia tidak mengetahui bidang tanah Para Penggugat yang tumpang tindih dengan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan dengan keterangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 55 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Menimbang, bahwa Pihak Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 24 November 2022 yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan Kesimpulannya walaupun telah diberikan kesempatan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon putusan, maka Majelis Hakim menganggap bahwa pemeriksaan sengketa *a quo* telah cukup dan akhirnya mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para 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 Para Penggugat adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 155, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 08 Agustus 2012, Surat Ukur Nomor 03/2012 Tanggal 07 Agustus 2012, luas 1.209 m², atas nama Buchari Abidin (*Vide* Bukti T-1, Bukti T-2);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00251, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 10 Desember 2013, Surat Ukur Nomor 00100/Lhaang/2013 dengan luas 244 m² tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Muhammad (*Vide* Bukti T-6, Bukti T-7);

Halaman 56 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00001, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 12/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 23 Juli 2014, Surat Ukur Nomor 00090/Lhaang/2013 dengan luas 680 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha (*Vide* Bukti T-17, Bukti T-18);
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00002, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 18/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00103/Lhaang/2013 dengan luas 255 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha (*Vide* Bukti T-27, Bukti T-28);
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00004, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 16/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00098/Lhaang/2013 dengan luas 242 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha (*Vide* Bukti T-37, Bukti T-38);
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00005, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 15/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00097/Lhaang/2013 dengan luas 253 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha (*Vide* Bukti T-47, Bukti T-48);
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00006, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 14/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11

Halaman 57 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00096/Lhaang/2013 dengan luas 249 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha (*Vide* Bukti T-57, Bukti T-58);

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00007, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor 13/HGB/BPN.11.03/2014 tanggal 21 Juli 2014, yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 11 Agustus 2014, Surat Ukur Nomor 00091/2013 dengan luas 477 m² tanggal 17 Oktober 2013 atas nama PT. Kena Usaha (*Vide* Bukti T-67, Bukti T-68);

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan yang sedang berjalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 Ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986) dan seiring telah dihapusnya Pasal 118 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, berdasarkan surat panggilan Pengadilan, telah dipanggil secara patut Calon Pihak Ketiga yang berkepentingan atas nama Buchari Abidin, Muhammad, PT. Kena Usaha, dan PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Banda Aceh untuk diberitahukan hak dan kepentingannya dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa atas panggilan tersebut, para Calon Pihak Ketiga tersebut di atas tidak memberikan tanggapan mengenai sikapnya apakah akan masuk sebagai pihak atau tidak, meskipun telah dipanggil secara patut oleh Pengadilan, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa para Calon Pihak Ketiga tersebut tidak masuk dalam sengketa *a quo* untuk mempertahankan hak dan kepentingannya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat menanggapi dengan mengajukan Jawaban, yang setelah Majelis Hakim cermati Jawaban tersebut pada pokoknya tidak memuat dalil eksepsi;

Halaman 58 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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 oleh karena dalam Jawabannya Tergugat tidak mendalilkan eksepsi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan aspek formal pengajuan Gugatan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu yang pertama akan dipertimbangkan adalah mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 yang mengatur bahwa, "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, untuk menentukan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa *a quo*, akan dipertimbangkan terlebih dahulu apakah sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009) 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.*";

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan pasal tersebut, 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;

Halaman 59 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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 selanjutnya akan dinilai apakah Gugatan Para Penggugat telah memenuhi unsur dari sengketa tata usaha negara tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa di persidangan, ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat merupakan pihak yang terdampak tsunami yang berkeinginan untuk mendapat program rumah bantuan bencana tsunami. Untuk memperoleh rumah bantuan tersebut, Para Penggugat membeli tanah perkavling yang luasnya masing-masing adalah 255 m² melalui Saudara Buchari Abidin dalam wadah Koperasi Teupeun Dipancu (KOTEDI) yang terletak di Desa Lhaang, Kecamatan Darul Kamal, Kabupaten Aceh Besar (*Vide* Gugatan Para Penggugat Halaman 12-13 dan Berita Acara Persidangan Tanggal 10 November 2022)
- Bahwa sebagai bukti Para Penggugat telah membeli bidang tanah tersebut, Koperasi Teupeun Dipancu (KOTEDI) mengeluarkan Surat Pernyataan Jual Beli antara Saudara Buchari Abidin dan masing-masing Para Penggugat yaitu Surat Pernyataan Jual Beli Nomor: 139/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 (*Vide* Bukti P-4), Surat Pernyataan Jual Beli Nomor: 160/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 (*Vide* Bukti P-5), Surat Pernyataan Jual Beli Nomor: 159/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 (*Vide* Bukti P-6), Surat Pernyataan Jual Beli Nomor: 142/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 (*Vide* Bukti P-7), Surat Pernyataan Jual Beli Nomor: 138/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 (*Vide* Bukti P-8) yang telah dialihkan kepada Penggugat atas nama Liza Kartika Sari berdasarkan Kuitansi Pembayaran Pembelian Tanah Antara Liza Kartika Sari Sebagai Pembeli dengan Heri Irwandi Sebagai Pemilik Tanah Asal (*Vide* Bukti P-9), Surat Pernyataan Jual Beli Nomor: 137/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 (*Vide* Bukti P-10), Surat Pernyataan Jual Beli Nomor: 275/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 (*Vide* Bukti P-11), Surat Pernyataan Jual Beli Nomor: 146/PJB/KTD/I/2010 tertanggal

Halaman 60 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

20 Januari 2010 (*Vide* Bukti P-12), Surat Pernyataan Jual Beli Nomor: 302/PJB/KTD/I/2010 tertanggal 20 Januari 2010 (*Vide* Bukti P-16) yang telah diwariskan kepada Penggugat atas nama Sarmiah berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 400/313/INT.PJZ/2017 tertanggal 31 Juli 2017 yang diterbitkan oleh Rumah Sakit Umum Daerah Meuraxa Kota Banda Aceh (*Vide* Bukti P-17) dan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 8 Agustus 2017 yang diterbitkan oleh Keuchik Gampong Geuceu Meunara dan Camat Jaya Baru (*Vide* Bukti P-18);

- Bahwa selanjutnya, dalam dalil Gugatan maupun keterangan saksi atas nama T. Irfan Sanjana yang juga merupakan pembeli tanah melalui Koperasi Teupeun Dipancu (KOTEDI) menerangkan di persidangan bahwa untuk memudahkan pembuatan sertipikat atas bidang tanah tersebut, Saudara Buchari Abidin selaku Ketua Pembebasan Tanah menyampaikan bahwa untuk pembuatan sertipikat hak atas tanah dijadikan satu terlebih dahulu atas nama Buchari Abidin, untuk kemudian dilakukan pemisahan sertipikat hak atas tanahnya masing-masing atas nama Para Pengggugat dan pembeli tanah lainnya (*Vide* Gugatan Para Penggugat Halaman 14 dan Berita Acara Persidangan Tanggal 10 November 2022);
- Bahwa kemudian, berdasarkan keterangan saksi atas nama T. Irfan Sanjana, para pembeli tanah sepakat dengan Buchari Abidin untuk dibuatkan terlebih dahulu setipikat hak atas tanahnya atas nama Buchari Abidin (*Vide* Berita Acara Persidangan Tanggal 10 November 2022);
- Bahwa selanjutnya, saksi atas nama T. Irfan Sanjana menerangkan bahwa Saudara Buchari Abidin menghilang tidak diketahui keberadaannya, ketika para pembeli tanah menanyakan mengenai kejelasan pemisahan sertipikat hak atas tanah dan kejelasan mengenai pembangunan rumah bantuan tsunami tersebut, selanjutnya, saksi menjelaskan bahwa kemudian diketahui tanah tersebut telah dijual oleh Saudara Buchari Abidin kepada pihak *developer* (*Vide* Berita Acara Persidangan Tanggal 10 November 2022);

Halaman 61 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian, saksi atas nama T. Irfan Sanjana menerangkan bahwa beberapa dari Para Penggugat dan perwakilan pembeli tanah lainnya melaporkan hal ini kepada Polda Aceh dan kemudian diproses hingga ke pengadilan dan telah terdapat putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Vide* Berita Acara Persidangan Tanggal 10 November 2022) yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor: 139/Pid.B/2017/Pn.Jth Tanggal 2 November 2017 (*Vide* Bukti P-13), Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor: 191/PID/2017/PT.BNA Tanggal 10 Januari 2018 (*Vide* Bukti P-14), dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 243 K/Pid/2018 Tanggal 17 Mei 2018 (*Vide* Bukti P-15) yang pada pokoknya pada putusan tersebut, Saudara Buchari Abidin terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan terhadap bidang tanah yang telah dibeli oleh beberapa dari Para Penggugat dan pembeli tanah lainnya melalui Saudara Buchari Abidin dalam wadah Koperasi Teupeun Dipancu (KOTEDI);
- Bahwa Tergugat menyampaikan bukti surat di persidangan berupa alas hak yang menjadi dasar terbitnya Objek Sengketa yang pada pokoknya adalah Akta Jual Beli yang menerangkan mengenai jual beli antara Saudara Buchari Abidin dan Saudara Muhammad (*Vide* Bukti T-8) dan jual beli antara Saudara Buchari Abidin dengan Saudara Denny Salim selaku Direktur Utama PT. Kena Usaha (*Vide* Bukti T-16, Bukti T-26, Bukti T-36, Bukti T-46, Bukti T-56, dan Bukti T-66);
- Bahwa selanjutnya, saksi atas nama T. Irfan Sanjana menerangkan bahwa ia tidak mengetahui bidang tanah Para Penggugat yang tumpang tindih dengan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa mencermati fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat pertentangan dalil mengenai kepemilikan yaitu bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa mereka merupakan pemilik atas sebidang tanah Objek Sengketa *a quo* berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli dari Koperasi Teupeun Dipancu (KOTEDI) (*Vide* Bukti P-4, Bukti P-5, Bukti P-6, Bukti P-7, Bukti P-8, Bukti P-9, Bukti P-10, Bukti P-11, Bukti P-12, Bukti P-16,

Halaman 62 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

Bukti P-17, dan Bukti P-18) dan Tergugat mendalilkan bahwa yang menjadi alas hak sebagai dasar terbitnya Objek Sengketa adalah Akta Jual Beli yang menerangkan mengenai jual beli antara Saudara Buchari Abidin dan Saudara Muhammad (*Vide* Bukti T-8) dan jual beli antara Saudara Buchari Abidin dengan Saudara Denny Salim selaku Direktur Utama PT. Kena Usaha (*Vide* Bukti T-16, Bukti T-26, Bukti T-36, Bukti T-46, Bukti T-56, dan Bukti T-66);

Menimbang, bahwa mencermati pertentangan dalil kepemilikan tersebut dihubungkan dengan fakta hukum bahwa beberapa dari Para Penggugat merupakan korban tindak pidana penggelapan yang dilakukan oleh Saudara Buchari Abidin dan dari pembuktian di persidangan ini, tidak dapat diketahui secara pasti mengenai bidang tanah Para Penggugat yang mana yang tumpang tindih dengan Objek Sengketa, Majelis Hakim menilai bahwa sengketa *a quo* merupakan sengketa kepemilikan, karena meskipun Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dan yang bersengketa adalah Para Penggugat sebagai orang dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, namun belum adanya kepastian hukum mengenai status kepemilikan bidang tanah Objek Sengketa, sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu di Peradilan Umum. Hal ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang memuat kaidah hukum bahwa, "*meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi apabila perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atau tanah, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata*", maka sengketa *a quo* yang menurut pertimbangan Majelis Hakim merupakan sengketa kepemilikan, harus dibuktikan terlebih dahulu di Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap (*Vide* Bukti P-13, Bukti P-14, dan Bukti P-15) merupakan putusan yang dapat dipersamakan dengan putusan perdata (*Vide* Gugatan Para Penggugat

Halaman 63 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

Halaman 12) adalah tidak beralasan hukum karena amar putusan pidana tersebut pada pokoknya bukan menyatakan mengenai status kepemilikan hak atas tanah, melainkan pada pokoknya menyatakan Saudara Buchari Abidin melakukan tindak pidana penggelapan terhadap bidang tanah yang dibeli oleh beberapa dari Para Penggugat dan pembeli tanah lainnya, sehingga dari putusan pidana tersebut, belum terdapat kepastian hukum mengenai data yuridis maupun data fisik bidang tanah tersebut. Namun, putusan pidana tersebut dapat menjadi dasar kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan terkait dengan status kepemilikan tanah yang menjadi Objek Sengketa karena Saudara Buchari Abidin telah terbukti melakukan tindak pidana penggelapan terhadap bidang tanah yang dibeli oleh beberapa dari Para Penggugat maupun para pembeli tanah lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila sengketa ini diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum untuk ditentukan mengenai status kepemilikan tanah Objek Sengketa *a quo*, hal ini bermanfaat untuk menjamin kepastian hukum status kepemilikan tanah tersebut dan memperjelas kepentingan Para Penggugat untuk menggugat Objek Sengketa, karena dengan adanya putusan Peradilan Umum mengenai status kepemilikan tanah tersebut, akan terdapat kepastian hukum mengenai data yuridis tanah tersebut yaitu pihak mana yang berhak atas tanah tersebut, dan data fisik tanahnya seperti ukuran, letak, dan batas-batas;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa permasalahan hukum yang disengketakan merupakan sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu di Peradilan Umum, maka Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap aspek formal lain pengajuan Gugatan maupun pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan berdasarkan

Halaman 64 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/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

ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf c Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, beralasan hukum untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tercantum dalam amar putusan ini;

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

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

MENGADILI

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 568.000,00 (*lima ratus enam puluh delapan ribu rupiah*);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada hari **Jum'at**, tanggal **25 November 2022** oleh kami, **EFFENDI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ADILLAH RAHMAN, S.H., M.H.** dan **FAJAR SATRIAPUTRA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim

Halaman 65 dari 67 Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (aplikasi *e-court*) pada hari **Kamis**, tanggal **8 Desember 2022**, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **SAFRIZAR, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, dengan dihadiri oleh Para Penggugat dan Tergugat secara elektronik.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

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

EFFENDI, S.H.

FAJAR SATRIAPUTRA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

SAFRIZAR, S.H.

Halaman **66** dari **67** Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA



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

Perincian Biaya Perkara Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA:

1. Biaya Hak-Hak Kepaniteraan.....	Rp.	90.000,00
2. Biaya ATK Perkara.....	Rp.	210.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp.	248.000,00
4. Biaya Meterai.....	Rp.	10.000,00
5. Biaya Redaksi.....	Rp.	10.000,00

----- +

Jumlah Rp. 568.000,00

(lima ratus enam puluh delapan ribu rupiah)

Halaman **67** dari **67** Halaman
Putusan Nomor: 19/G/2022/PTUN.BNA