



**PUTUSAN**

**Nomor : 41/G/2021/PTUN.BNA**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

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

**MUHAJIRIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Sultan Salahuddin, Gampong Bitai, Kecamatan Jaya Baru, Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 27 September 2021, dalam hal ini memberi Kuasa Kepada;

**1. IZWAR IDRIS, S.H.;**

**2. RAMLI HUSEN, S.H.;**

Keduanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH - Serambi Mekkah) alamat Kantor Jalan Tgk. Chik Ditiro Nomor 138, Simpang Surabaya, Kota Banda Aceh;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**Melawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH**, berkedudukan di

Jalan Ir. H. Mohd. Thaher Lueng Bata Banda Aceh - Provinsi Aceh;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 435/Sku-11.71.MP.02.01/X/2021

Tertanggal 12 Oktober 2021, dalam hal ini memberi Kuasa Kepada:

**1. Nama : CUT NONI MARLINA, S.H., M.H.;**

**Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Pada Kantor**



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

Pertanahan Kota Banda Aceh;

2. Nama : **QAMILAH AYUNI AZZAHRA, S.H.;**

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Pada Kantor  
Pertanahan Kota Banda Aceh;

3. Nama : **YUNNI EFRINA CANIAGO, S.H.;**

Jabatan : Analis Hukum Pada Kantor Pertanahan Kota  
Banda Aceh;

Ketiganya Berkewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Pegawai  
Negeri Sipil (PNS) memilih alamat berkedudukan Pada Kantor  
Pertanahan Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

dan

1. Nama : **MUKHLIS, M.;**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Wiraswasta

Tempat tinggal : Jalan Al Jannah, Desa Cot Mesjid, Kecamatan Lueng  
Bata, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

2. Nama : **ZAZULI, M.;**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Wiraswasta

Tempat tinggal : Jalan Al Jannah, Desa Cot Mesjid, Kecamatan Lueng  
Bata, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

3. Nama : **NUR ZAKIA, M.;**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa

Tempat tinggal : Jalan Al Jannah, Desa Cot Mesjid, Kecamatan Lueng  
Bata, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

4. Nama : **WILDA, S.E.;**

Kewarganegaraan : Indonesia

Halaman 2 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Tempat tinggal : Jalan Gatot Sobroto Gg. Famili LK. I No. 39A Sei  
Sikambing C II Kecamatan Medan Helvetia Medan,  
Provinsi Sumatra Utara;

5. N a m a: **NUR ISTININGSIH;**

Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Pedagang  
Tempat tinggal : Jalan Bandeng No 3 Bandar Baru Kecamatan Kuta  
Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

6. N a m a: **WINA MUSTIKA;**

Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;  
Tempat tinggal : Jalan Bandeng No.3 Bandar Baru Kecamatan Kuta  
Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Berdasarkan surat Permohonan menjadi Pihak Ketiga  
tanggal 9 November 2021 memberikan kuasa kepada:

**SAIDATURRAHMI**, berkewarganegaraan Indonesia, tempat Tinggal Jalan Al  
Jannah, Desa Cot Mesjid, Kecamatan Lueng Bata,  
Banda Aceh, Provinsi Aceh, Berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tertanggal 24 November 2021, dalam hal ini  
memberi Kuasa kepada:

1. **HERMANTO, S.H.;**

2. **MURTADHA, S.H.;**

Keduanya Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor The ART  
Law Firm, yang beralamat di Jalan Sultan Malaikul  
Saleh No. 35 D Desa Lamlagang, Kecamatan Banda  
Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, baik bersama-



sama maupun masing-masing;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

**INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 41/PEN-DIS/2021/PTUN.BNA, tanggal 5 Oktober 2021, tentang Lolos Dismisal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 41/PEN-MH/2021/PTUN.BNA, tanggal 5 Oktober 2021 tentang Penunjukkan Susunan Majelis Hakim;
3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 41/PEN-PPJS/2021/PTUN.BNA, tanggal 5 Oktober 2021 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 41/PEN-PP/2021/PTUN.BNA, tanggal 6 Oktober 2021 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 41/PEN-HS/2021/PTUN.BNA, tanggal 28 Oktober 2021 tentang Hari sidang pertama;
6. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 41/PEN-MH/2021/PTUN.BNA, tanggal 8 Maret 2022 tentang Penggantian Penunjukkan Susunan Majelis Hakim;
7. Telah memeriksa bukti-bukti surat atau tulisan dan saksi yang diajukan, serta mendengar keterangan para pihak dalam pemeriksaan persiapan dan persidangan;
8. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ini;

**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Halaman 4 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 04 Oktober 2021 telah mengajukan gugatan yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada tanggal 05 Oktober 2021 melalui sistem persidangan elektronik e-Court dengan register perkara Nomor: 41/G/2021/PTUN.BNA, dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 28 Oktober 2021 yang isinya sebagai berikut:

## I. OBJEK GUGATAN:

Sertipikat Hak Milik No. 13 Desa/Kampung Ajun-Emperom, Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten Daerah TK II Aceh Besar, Propinsi Daerah Istimewa Aceh, Surat Ukur No. 194/1981 tanggal 3 April 1981, luas 999 M2 atas nama : 1. Nur Istiningsih; 2. Wina Mustika; 3. Lindariati; 4. Mukhlis M; 5. Zazuli M; 6. Santi Ardiana; 7. Nur Askia M; 8. Saidaturrahmi; 9. Wilda M.

## II. KEWENANGAN MENGADILI:

1. Bahwa, Objek Sengketa adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat *konkret, individual, final yang menimbulkan akibat hukum* bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide: Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009) tentang Perubahan kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa, Objek Sengketa telah memenuhi syarat:
  - konkret, diartikan bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Dengan kata lain wujud dari keputusan tersebut dapat dilihat dengan kasat mata.



Bahwa objek sengketa adalah produk dari Tergugat yang konkrit, jelas dan lengkap dengan tanggal dikeluarkan serta nomornya.

- Individual, diartikan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju.

Bahwa objek sengketa tersebut jelas dan tegas menunjuk siapa yang berhak atas tanah perkara, yaitu Muslim Abdullah dan sekarang telah dibalik nama kepada ahli warisnya.

- final, diartikan keputusan tersebut sudah definitif, keputusan yang tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain.

Bahwa, objek sengketa adalah produk Tergugat dan hanya Tergugat yang berwenang mengeluarkannya, tanpa memerlukan persetujuan instansi lain.

- menimbulkan akibat hukum, diartikan bahwa keputusan Tergugat harus menimbulkan akibat hukum, jika tidak maka objek sengketa bukan produk Tergugat selaku Pejabat TUN sehingga tidak memenuhi syarat untuk dibatalkan oleh pengadilan karena telah batal demi hukum sejak semula (*void ab initio*) atau dianggap produk atau keputusan tersebut tidak pernah ada.

Bahwa dengan lahirnya objek sengketa maka pada saat itu juga telah menimbulkan akibat hukum, secara legalitas pemilik tanah perkara adalah orang atau badan hukum yang tercantum dalam objek sengketa, yang dalam hal ini adalah Muslim Haji Abdullah.



3. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara a quo tidak termasuk dalam kategori pasal 2 UU No. 5 tahun 1986, dan objek sengketa di keluarkan dalam wilayah PTUN Banda Aceh, sehingga dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh berwenang mengadili perkara ini.

III. KEPENTINGAN PENGUGAT:

01. Bahwa pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan : "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa *kepentingannya* dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ;
02. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah (bekas tanah sawah) seluas  $\pm$  1.900 M2, yang terletak di Gampong Emperon, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, dengan batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Abdullah Wahab;
  - Sebelah timur berbatasan dengan sawah Abdurrahman;
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan sawah Muslim Abdullah;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hasbalah.
03. Bahwa, tanah tersebut telah berada dalam penguasaan penggugat sudah cukup lama secara terus menerus, dari kakek buyut Penggugat bernama Nyak Syech hingga penggugat, telah mencapai 70 tahun lebih dan tidak pernah ada yang mengaku tanah tersebut miliknya, namun baru-baru ini Penggugat ketahui





tanah tersebut, yaitu seluas 1887 M2 tanah tersebut telah ada sertifikat yaitu objek sengketa;

04. Bahwa setelah Penggugat mencari informasi dari Tergugat, ternyata dasar lahirnya objek perkara adalah "Pengakuan Hak Milik";

05. Bahwa dengan demikian Penggugat selaku pemilik atas tanah tersebut merasa berkepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat selaku instansi yang berwenang mengeluarkan objek sengketa dengan tujuan agar objek sengketa dibatalkan/dicabut karena telah salah objek tanah dan atau cara penerbitan Objek Sengketa tidak procedural hingga melanggar/bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;

06. Bahwa kerugian materil bagi Penggugat adalah beralihnya hak milik atas tanah yang Penggugat kuasai secara turun temurun, jika ditaksir harga sekarang Rp. 600.000/mt x 2.800 M2 = Rp. 1.680.000.000 (satu milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah);

#### IV. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

01. Bahwa, Penggugat memiliki sepetak sawah jenis warisan dari ayah Penggugat bernama Abdulah Cut Agam, namun karena sawah tersebut belum pernah dibuatkan sertifikat, maka pada tanggal 03 Desember 2018 Penggugat telah membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, atau lebih dikenal dengan Sporadik, surat mana disaksikan oleh saksi Mirza Syahputra dan M. Nasir dan diketahui oleh Kepala Desa Emperom, Kepala Desa tempat lokasi letak tanah yaitu di Jalan Haji Binti Desa Emperom Kecamatan Jaya Baru, Banda Aceh;





02. Bahwa kemudian diterbitkan juga Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Emperom yang intinya disebutkan mulai tahun 1960 sawah tersebut dimiliki oleh Cut Agam, jenis warisan, sejak tahun 1965 dimiliki oleh Abdullah Cut Agam;
03. Bahwa tujuan Penggugat mengurus surat-surat adalah sebagai syarat atau dokumen pendukung yang akan Penggugat ajukan kepada Tergugat untuk pembuatan sertifikat Hak Milik, karena tanah tersebut belum pernah dibuat Sertifikat ;
04. Bahwa setelah semua persyaratan dokumen selesai dan Penggugat ajukan kepada Tergugat, kemudian pada tanggal 15 Juni 2021 Penggugat menerima Surat Undangan dari Tergugat No. MP.01.01/275-11.71/VI/2021 Perihal Undangan Pengukuran/ Pemeriksaan tanah sengketa;
05. Bahwa kemudian pada tanggal 6 Juli 2021 Penggugat menerima lagi surat dari Tergugat No. MP.01.01/199-11.71/VII/2021 perihal Undangan Ekspos Hasil Pengembalian batas, yang akan digelar tanggal 9 Juli 2021, sehingga dalam rapat tanggal 9 Juli 2021 itulah Penggugat mengetahui bahwa tanah yang telah Penggugat kuasai secara turun temurun telah ada Sertifikat yaitu yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini ;
06. Bahwa mengetahui atas tanah sawah tersebut telah ada Sertifikat Hak Milik atas nama Muslim Haji Abdullah, Penggugat sangat berkeberatan, maka sejak bulan Juli 2021 Penggugat terus berusaha pada Tergugat agar objek sengketa dicabut, namun Tergugat tidak bersedia, sehingga pada tanggal 25 Agustus 2021 Penggugat mengirim Surat Keberatan kepada Tergugat,



07. Bahwa pada tanggal 13 September 2021 Tergugat membalas surat tersebut yaitu Surat No. HP.0102/ 378.1-11.71/IX/2021 yang pada intinya Tergugat tetap pada prinsip bahwa apa yang telah dilakukan Tergugat sudah sesuai dengan UU No. 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997, padahal saat dikeluarkannya objek sengketa, tahun 1981, peraturan tentang Pendaftaran Tanah adalah PP No. 10 Tahun 1960, sedangkan PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen Agraria/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 belum lahir;

09. Bahwa sesuai ketentuan pasal 77 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jonto pasal 2 ayat (1) dan 3 Perma No. 6 tahun 2018 Penggugat tempuh, dan setelah Penggugat menerima balasan surat Tergugat tanggal 13 September 2021, Penggugat tidak mengajukan banding karena sesuai pasal 3 ayat (2) Perma No. 6 tahun 2018 dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Kemudian Gugatan A quo Penggugat daftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tanggal 4 Oktober 2021, maka dengan demikian pengajuan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebelum 90 (sembilan puluh) hari.

#### V. ALASAN GUGATAN

Adapun yang menjadi alasan atau dasar dari penggugat untuk mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut :



[01]. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas  $\pm$  1900 M2, yang terletak di Gampong Emperon, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Abdullah Wahab;
- Sebelah timur berbatasan dengan sawah Abdurrahman;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan sawah Muslim Abdullah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hasbullah.

[02]. Bahwa setahu Penggugat, tanah sawah tersebut telah dikuasai kakek buyut Penggugat yang bernama Nyak Sjah, kemudian pada tanggal 24 November 1950 semua harta kakek Buyut di faraidh secara kekeluargaan. Untuk kakek Penggugat (bernama Cut Agam) dan saudara Cut Agam yang bernama M. Saleh mendapat yang disebut "tanah sawah Laut Tawa" tanah untuk M. Saleh sebelah selatannya dari tanah Cut Agam, dan saudara-saudara yang lain mendapat harta di lokasi lain ;

[03]. Bahwa saat dilakukan faraidh secara kekeluargaan yang dituangkan dalam Surat Keterangan (Faraidh) tanggal 24 November 1950 tersebut, juga disaksikan oleh Kepala Gampong Bitai;

[04]. Bahwa tanah tersebut adalah bekas sawah jenis warisan turun temurun, setelah meninggal dunia Cut Agam jatuh kepada anaknya (ayah Penggugat) bernama Abdullah Cut Agam, sedangkan Penggugat adalah ahliwaris Abdullah Cut Agam;

[05]. Bahwa baru-baru ini Penggugat mengetahui, yaitu disaat Penggugat mengurus dokumen untuk membuat Sertifikat Hak Milik atas tanah sawah tersebut, hingga Tergugat turun ke lokasi untuk mengukur tanah, namun beberapa hari kemudian



Penggugat mendapat informasi ternyata pada tahun 1981 Kantah Kabupaten Aceh Besar (karena pada tahun 1981 Gampong Emperon masuk wilayah Kabupaten Aceh Besar dan setelah terjadi pemekaran tahun 85, Kecamatan Pekan Bada masih tetap dalam wilayah Kabupaten Aceh Besar, sedangkan Desa Emperon masuk ke dalam Kecamatan Meuraxa, sekarang kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh) sebagian dari tanah yang jatuh kepada ayah Penggugat, yaitu seluas 1878 M2 oleh Tergugat (pada tahun 1981 kantor Pertanahan Aceh Besar) telah mengeluarkan SHM yaitu objek sengketa ;

[06]. Bahwa menurut data dan facta sebenarnya, tahun 80-an sawah yang menjadi objek sengketa tersebut dalam penguasaan ayah Penggugat, yaitu dari tahun 1965 hingga tahun 2004 (tahun 2004 ayah Penggugat meninggal dunia akibat musibah tsunami), telah mencapai 40 tahun, setelah meninggal dunia ayah Penggugat sawah sengketa Penggugat kuasai, maka sangat aneh dan janggal pada tahun 81-an tanah tersebut pada point 2 di atas telah diukur dan telah dikeluarkan Sertifikat, dan setelah keluar Sertifikat tidak ada yang menegor ayah Penggugat untuk memberitahukan tanah tersebut telah ada sertifikat atas nama Muslim Haji Abdulah;

[07]. Bahwa jika dihitung dari tahun 1981 (saat dikeluarkan sertifikat/Objek Sengketa) hingga tahun 2021, telah berlangsung 56 tahun, belum lagi jika dihitung sejak dalam penguasaan kakek Penggugat (Cut Agam) tahun 1965 hingga tahun 1980, telah berlangsung 15 tahun, jika 15 tahun ditambah 56 tahun menjadi 70 tahun lamanya tanah sawah dalam penguasaan kakek



Penggugat secara turun temurun hingga dalam penguasaan  
Penggugat, dan tidak ada yang keberatan/menegor ;

[08]. Bahwa setelah Penggugat teliti foto copy objek sengketa, ternyata Muslim bin Abdullah hanya memerlukan sertifikat untuk jaminan untuk mengambil kredit di Bank, terbukti dari tahun 1984 hingga 2009 tanah terperkara dalam agunan Bank (credit verband), yaitu Bank BNI dan Bank BRI ;

[09]. Bahwa pada tahun 2010 s/d 2013 objek sengketa telah dilakukan pemecahan dan dipisahkan sebanyak tiga bidang tanah yaitu :

- SHM No. 10284 an. Munawar Simon seluas 429 M2 (AJB No. 11/2010 tgl 7 Okt 2010 dan AJB No. 195/2010 tgl 8 Nov 2010);
- SHM No. 10398 an. Fauzan seluas 200 M2 (AJB No. 125/2013 tgl 3 Okt 2013);
- SHM No. 10290 an. Fazlu Rais seluas 250 M2 (AJB No. 101/2015 tgl 4 Des 2015);

Ternyata telah dialihkan oleh Muslim Haji Abdullah dan Ahli warisnya seluas 879 M2 sehingga sisanya  $\pm$  691 M2 ;

[10]. Bahwa pada tanggal 15 Januari 2014 Muslim Haji Abdullah meninggal dunia, lalu oleh ahli warisnya telah melakukan balik nama atas objek sengketa yaitu : 1. Nur Istiningsih, 2. Wina Mustika, 3. Lindariati, 4. Mukhlis M, 5. Zazuli M, 6. Santi Ardiana, 7. Zazuli M, 8. Nur Askia M, 9. Saidaturrahmi 10. Wilda M ;

[11]. Bahwa saat Tergugat mengeluarkan objek sengketa, Tergugat tidak pernah melakukan Penyelidikan riwayat bidang tanah tersebut dan tidak mengundang pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah terperkara, sehingga Penggugat tidak mengetahui Tergugat sedang memproses objek perkara, halmana melanggar



ketentuan hukum yaitu Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 yang menentukan bahwa agar terpenuhnya Sistem Operasional Prosedur (SOP) ialah proses pendaftaran tanah harus dilakukan pengukuran atas bidang tanah tersebut. Sebelum dilakukannya pengukuran itu Menurut Pasal 3 ayat (2) PP 10 tahun 1961 harus diadakan dua tindakan, yakni: Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan Penetapan batas-batasnya. Jika hal itu ada dilakukan tentu Penggugat (saat itu masih dalam penguasaan kakek (Cut Agam) mengetahui jika tanah itu telah dialihkan atau diproses SHM oleh pihak lain sehingga terjadi sengketa dan karena itu tidak akan lahir objek sengketa;

[12]. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (2) huruf a UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini bertentangan dengan ketentuan (saat itu masih berlaku) PP No. 10 Tahun 1961 yaitu :

- melanggar Pasal 25 ayat (2) karena tidak ada Daftar isian beserta peta bidang atau bidang bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran.
- melanggar Pasal 20 ayat (1) sebab tidak umumkandi 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.

[13]. Bahwa seharusnya untuk keperluan penetapan batas bidang tanah, pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik atau pemegang hak atas bidang tanah yang





belum terdaftar atau yang sudah terdaftar, tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.

[14]. Bahwa Penerbitan Keputusan Tergugat (objek sengketa) juga bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana tertera dalam pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 tahun 1986, yang terakhir telah diubah dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan: "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*)", dalam hal ini bertentangan dengan :

- Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Dalam hal ini seharusnya Tergugat tetap mengacu pada prosedur yang telah digariskan dalam peraturan perundang-undangan, yaitu PP No. 10 tahun 1961 saat dikeluarkan objek sengketa maupun PP No. 24 tahun 1997 saat Tergugat menerbitkan :





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 10284 an. Munawar Simon;
- SHM No. 10398 an. Fauzan;
- SHM No. 10290 an. Fazlu Rais;

Dimana seharusnya sebelum dikeluarkan ketiga SHM tersebut Tergugat meneliti riwayat tanah dengan menghubungi Kepala Dusun dimana objek tanah berada, dan mengundang pemilik tanah yang berbatasan, sesuai SOP;

- Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Dalam hal ini Tergugat tidak cermat, seharusnya mempertanyakan apakah benar pemohon SHM ada menguasai tanah tersebut.

Ada beberapa indikator untuk melihat tingkat keberhasilan Tergugat dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan antara lain:

- diketahuinya siapa yang memiliki/menguasai sesuatu bidang tanah jenis penggunaan tanahnya.
- bagaimana hubungan hukum antara bidang tanah dengan yang menguasai bidang tanah.
- berapa luas suatu bidang tanah yang dimiliki oleh orang atau badan hukum.

Halaman 16 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA



- dimana letak tanah tersebut yang dapat dipetakan berdasarkan suatu sistem proyeksi peta yang dipilih, sehingga dapat dihindari tumpang tindih sertipikat.

[15]. Bahwa sehubungan dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 13 Sertipikat Hak Milik No. 13 Desa/Kampung Ajun.-Emperom, Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten Daerah TK II Aceh Besar, Propinsi Daerah Istimewa Aceh, Surat Ukur No. 194/1981 tanggal 3 April 1981, uas 999 M2 atas nama : 1. Nur Istiningsih; 2. Wina Mustika; 3. Lindariati; 4. Mukhlis M; 5. Zazuli M; 6. Santi Ardiana; 7. Nur Askia M; 8. Saidaturrahmi; 9. Wilda M.

#### VI. PETITUM

Berdasarkan apa yang telah Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 13 Desa/Kampung Ajun.-Emperom, Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten Daerah TK II Aceh Besar, Propinsi Daerah Istimewa Aceh, Surat Ukur No. 194/1981 tanggal 3 April 1981, luas 999 M2 atas nama : 1. Nur Istiningsih; 2. Wina Mustika; 3. Lindariati; 4. Mukhlis M; 5. Zazuli M; 6. Santi Ardiana; 7. Nur Askia M; 8. Saidaturrahmi; 9. Wilda M;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 13 Desa/ Kampung Ajun.-Emperom, Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten Daerah TK II Aceh Besar, Propinsi Daerah Istimewa Aceh, Surat Ukur No. 194/1981 tanggal 3 April 1981, luas 999 M2



atas nama : 1. Nur Istiningasih; 2. Wina Mustika; 3. Lindariati; 4. Mukhlis M; 5. Zazuli M; 6. Santi Ardiana; 7. Nur Askia M; 8. Saidaturrahmi; 9. Wilda M.

**4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.**

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban Tertanggal 11 November 2021 yang diunggah melalui sistem persidangan elektronik *e-Court* tertanggal 10 November 2021, dan telah dilakukan verifikasi oleh Majelis Hakim pada 11 November 2021, yang isinya sebagai berikut;

**I. DALAM EKSEPSI**

**GUGATAN PENGGUGAT DALUARSA**

Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan bahwa:

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

Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 13 terbit dalam kurun waktu tahun 1980-1981, yang mana jika kita hitung pada saat ini tahun 2021 maka sertipikat tersebut telah berumur  $\pm$  40 tahun tanpa sanggahan maupun gugatan ke pengadilan. Disamping itu pula bahwa sebenarnya Penggugat telah mengetahui permasalahan yang terjadi setidaknya setelah Penggugat membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (*sporadik*) pada tahun 2018 atau setidaknya pada tanggal 25 Maret 2021 sejak Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh mengundang Penggugat untuk hadir dalam acara Ekspose Hasil Penelitian. Penggugat bukan baru mengetahui permasalahan terhadap Sertipikat Hak Milik nomor 13 pada tanggal 9 Juli 2021 sebagaimana posita gugatan Penggugat, melainkan sudah mengetahui permasalahan yang terjadi dari jauh hari. Dengan demikian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

posita yang mendalilkan baru mengetahui bahwa diatas tanah yang Penggugat kuasai secara turun-temurun telah terbit sertipikat hak atas nama orang lain pada tanggal 9 Juli 2021 adalah tidak sesuai dengan fakta yang terjadi.

Ekspose Hasil Penelitian yang dilaksanakan pada tanggal 25 Maret 2021 dihadiri oleh Penggugat beserta sepupunya dan perangkat gampong emperom sebagaimana undangan Ekspose Hasil Penelitian nomor MP.01.01/165-11.71/III/2021 tanggal 19 Maret 2021. Ekspose dilakukan sebagai tindak lanjut permohonan mediasi dari saudara Munawar Simon yang merasa keberatan tanahnya diklaim dan dikuasai oleh Penggugat, sehingga Munawar Simon memohon untuk difasilitasi mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

Oleh karena demikian terhitung sejak tahun 2018 atau setidaknya tanggal 25 Maret 2021, Penggugat telah mengetahui bahwa tanah yang Penggugat klaim merupakan bidang tanah yang terdaftar atas nama orang lain. Jika dihitung dari tanggal 25 Maret 2021 maka telah berlalu selama  $\pm$  126 hari dari jangka waktu pengajuan gugatan 90 hari (*sembilan puluh hari*) sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan.

## GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

Bahwa dalam posita angka 02 “Kepentingan Penggugat” disebutkan bahwa.....*memiliki sebidang tanah bekas sawah seluas  $\pm$  1.900 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :*

- *Sebelah utara berbatasan dengan tanah Abdul Wahab*
- *Sebelah timur berbatasan dengan sawah Abdurahman*
- *Sebelah selatan berbatasan dengan sawah muslim Abdullah*
- *Sebelah barat berbatasan dengan tanah Hasballah.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun berdasarkan surat keterangan faraidh tanggal 24 November 1950 milik Penggugat, tidak terlihat jelas batas serta luas tanah yang difaraidhkan kepada Tjut Agam (Kakek Penggugat).

Bahwa dalam posita angka 03 "Kepentingan Penggugat" disebutkan bahwa ... *Penggugat ketahui tanah tersebut seluas 1887 M2 telah ada Sertipikat yaitu objek sengketa.*

Bahwa dalam posita angka 09 "Alasan Gugatan" disebutkan bahwa... *ternyata telah dialihkan oleh Muslim Haji Abdullah dan ahli warisnya seluas 879 M2 sehingga sisa tanah Sertipikat Hak Milik nomor 13 adalah ± 691 M2.*

Terhadap dalil-dalil tersebut diatas dapat Tergugat sampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 13 semula luas 1.878 M2 namun telah dilakukan pemisahan beberapa kali sehingga sisa luas Sertipikat Hak Milik nomor 13 saat ini adalah 999 M2.

Berdasarkan hal tersebut diatas, dapat Tergugat sampaikan terlihat inkonsistensinya dalil-dalil yang disampaikan dalam posita maupun dengan petitumnya, sehingga menimbulkan pertanyaan sebenarnya berapa luas tanah yang Penggugat klaim dari Sertipikat Hak Milik nomor 13 apakah keseluruhan maupun sebagian, jika hanya mengklaim sebagian dari tanah Sertipikat Hak Milik nomor 13 berapa luas tanah yang diklaim tersebut.

### GUGATAN PREMATUR

Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung nomor 6 tahun 2018 menyebutkan bahwa :

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung nomor 6 tahun 2018 menyebutkan bahwa :

*Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan*

Pasal 75 Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa :

*Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan. Upaya Administratif terdiri atas keberatan dan banding.*

Merujuk kepada ketentuan pasal diatas, yang mana Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menentukan bahwa upaya administratif terdiri dari keberatan dan banding. Namun Penggugat tidak mengajukan banding kepada atasan Tergugat sehingga gugatan Penggugat menjadi prematur atau terlalu dini untuk diajukan dikarenakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh belum berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan dikarenakan seluruh upaya administratif belum dilaksanakan.

Penggugat juga dalam positanya mendalilkan bahwa memiliki sebidang tanah bekas sawah seluas  $\pm 1.900$  M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Abdul Wahab
- Sebelah timur berbatasan dengan sawah Abdurahman
- Sebelah selatan berbatasan dengan sawah muslim Abdullah

Halaman 21 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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





- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Hasballah.

Sedangkan berdasarkan surat keterangan dan Akta Jual Beli Nomor 7/VI/PB/1980 antara Dja'far Ahmad dengan Haji Muslim Abdullah batas-batas objek jual beli sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan tanah Usman Bitai

Sebelah timur berbatasan dengan nyak Linggam Bitai

Sebelah selatan berbatasan dengan husin Ahmad Bitai

Sebelah barat berbatasan dengan nyak Linggam Bitai

Dari posita gugatan tersebut terlihat Penggugat mendalilkan bahwa tanah bagian selatan milik Penggugat berbatasan dengan tanah muslim Abdullah (Sertipikat Hak Milik Nomor 13), dan dari batas-batas objek jual beli yang terjadi antara Dja'far Ahmad dengan Haji Muslim Abdullah tidak terlihat tanah yang berbatasan dengan Tjut Agam/Abdullah Tjut Agam (Kakek/Ayah Penggugat) sehingga tidak terjadinya tumpang tindih kepemilikan. Berdasarkan dalil tersebut terlihat jelas terdapat 2 objek tanah yang berbeda yaitu tanah milik Penggugat dan Milik Muslim Haji Abdullah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik nomor 13. Oleh karena masing-masing pihak baik Penggugat maupun Muslim Haji Abdullah memiliki objek tanah nya masing-masing, maka tidak ada sengketa yang terjadi diantara keduanya sehingga Penggugat terlalu dini untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, disebutkan bahwa untuk menjamin Kepastian Hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merujuk pada ketentuan tersebut maka terbitlah Sertifikat Hak Milik nomor 13 atas nama Muslim Haji Abdullah

2. Sertipikat Hak Milik nomor 13 yang terletak di Gampong Emperom Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh (*dahulu termasuk kedalam wilayah administrasi Gampong Ajun Kecamatan Peukan Bada Kabupaten Aceh Besar*) terdaftar atas nama Muslim Haji Abdullah yang kemudian pada tahun 2014 telah beralih kepada Ahli Waris Muslim Haji Abdullah yaitu :

1. Nur Istiningsih
2. Wina Mustika
3. Lindariati
4. Mukhlis M
5. Zazuli M
6. Nur Askia M
7. Santi Ardiana
8. Saidaturahmi
9. Wilda M

Pasal 42 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :

*Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertipikat hak yang bersnagkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.*

Peralihan hak karena pewarisan terjadi karena hukum pada saat pemegang hak yang bersangkutan meninggal dunia. Dalam arti,

Halaman 23 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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



bahwa sejak itu para ahli waris menjadi pemegang haknya yang baru.

Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan juga diwajibkan, dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada para ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir. Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa Akta Keterangan Hak Mewaris, atau Surat Penetapan Ahli Waris atau Surat Keterangan Ahli Waris.

Dengan dasar Surat keterangan ahli waris nomor 474.3/14/2014 tanggal 19 November 2014 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Keuchik Gampong Cot Mesjid dan dikuatkan oleh Camat Lueng Bata serta Surat keterangan ahli waris nomor 459/29 tanggal 11 Desember 2014 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Keuchik Gampong Bandar Baru maka Sertipikat Hak Milik Nomor 13 telah beralih kepemilikan. Oleh karena demikian, maka peralihan yang terjadi kepada Lindariati, Mukhlis M, Zazuli M, Nur Askia M, Santi Ardiana, Saidaturahmi, Wilda M, Nur Istiningsih dan Wina Mustika maka peralihan hakatas tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 13 luas awal 1.878 M2 yang kemudian dipisahkan seluas 879 M2 menjadi 3 (*tiga*) bidang tanah, sehingga saat ini sisa Sertipikat Hak Milik Nomor 13 adalah 999 M2

4. Bahwa dikarenakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 13 terjadi sekitar tahun 1980-1981-an, maka ketentuan pelaksana pendaftaran tanah saat itu merujuk kepada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah.



5. Bahwa berdasarkan pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disebutkan bahwa :

*“Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya. Pekerjaan tersebut dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.”*

Dapat Tergugat sampaikan bahwa sebelum melakukan penerbitan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 13, Tergugat terlebih dahulu melakukan pemeriksaan tanah bersama-sama pemerintah desa yang selanjutnya disebut panitia sebagaimana yang diamanatkan pasal diatas dengan memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Hasil pemeriksaan tanah yang dilakukan oleh panitia kemudian dituangkan dalam risalah pemeriksaan tanah nomor 144/PPT/AB/1981.

Dengan demikian hal tersebut dapat membantahkan dalil posita angka 11 “Alasan gugatan” yang mana Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat tidak pernah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah.

Proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 13 terjadi pada tahun 1980-1981 sedangkan Penggugat lahir pada tahun 1985, sehingga disini terlihat bahwa duluan terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 13 baru kemudian Penggugat lahir, jelas saja Penggugat tidak mengetahui kronologis ataupun riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 13



6. Bahwa berdasarkan pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disebutkan bahwa:

*“Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu atau jika di dalam waktu tersebut tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”*

Bahwa dapat Tergugat sampaikan sebelum membukukan dalam daftar buku tanah terhadap permohonan pendaftaran hak atas nama Muslim Haji Abdullah, Tergugat terlebih dahulu melakukan pengumuman melalui pengumuman nomor 118/Peng/I/KAK/1981 tanggal 10 Mei 1981

7. Bahwa berdasarkan pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disebutkan bahwa :

*“Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu”*

*“Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan tersebut, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain”.*

*“Jika dalam waktu 2 bulan tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan”.*

Pengumuman sebagaimana yang dimaksud pasal tersebut diatas telah Tergugat lakukan melalui pengumuman nomor 118/Peng/I/KAK/1981 tanggal 10 Mei 1981. Pengumuman terhadap daftar isian beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah sebagai hasil pengukuran dilakukan untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan, namun hingga batas waktu yang ditentukan. Penggugat juga tidak melakukan keberatan maupun sanggahan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 13. Dengan demikian ketentuan pasal tersebut diatas mematahkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat tidak melakukan pengumuman terhadap permohonan Muslim Haji Abdullah dikarenakan dalil yang Penggugat utarakan sangat mengada-ngada dan tidak mempunyai dasar.

Ketentuan pasal tersebut diatas juga mematahkan dalil Penggugat dalam dasar gugatan angka 6 dan 12 yang menyatakan ada kejanggalan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 13. Jika memang benar tanah objek sengketa dikuasai oleh keluarga Penggugat, maka seharusnya keluarga Penggugat mengetahui tanah tersebut telah disertipikatkan karena terdapat pengumuman dan ada panitia yang melakukan pemeriksaan tanah.

Tidak hanya melakukan pengumuman terhadap penerbitan hak atas tanah milik Muslim Haji Abdullah di desa, tetapi juga mengumumkan melalui media massa/koran tahun 1981 guna memenuhi asas publisitas.

Halaman 27 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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

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

Halaman 27



8. Bahwa berdasarkan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disebutkan bahwa

*“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.”*

Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 7/VI/PB/1980 tanggal 18 Juni 1980 yang dibuat oleh Hanafiah, B.A selaku Camat Kecamatan Peukan Bada, Dja'far Ahmad melakukan menjual sebidang tanah hak milik adat kepada Muslim Haji Abdullah. Perbuatan jual beli tersebut disaksikan oleh T.Banta Selaku Keuchik Gampong Ajun dan Sanusi selaku Imum Mukim. Oleh karena demikian proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 13 dengan alas hak berupa Akta Jual Beli Nomor 7/VI/PB/1980 yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

9. Bahwa sertipikat merupakan tanda bukti yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.

10. Penggugat dalam angka 5 “Kepentingan Penggugat” mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan malprodecural dalam menerbitkan objek sengketa. Terhadap dalil Penggugat tersebut dapat Tergugat





tanggapi bahwa sebelum melakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 13, Tergugat bersama-sama panitia melakukan pemeriksaan tanah dan melakukan pengumuman sebagaimana yang Tergugat sampaikan sebelumnya dengan memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Oleh karena demikian, perbuatan Tergugat tersebut tidak dapat dikatakan malprocedural.

11. Bahwa setelah jangka waktu pengumuman berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis disahkan dengan suatu berita acara. Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud menjadi dasar untuk pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah, untuk pengakuan hak atas tanah dan pemberian hak atas tanah.

12. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 13, berpedoman kepada asas-asas umum pemerintahan yang baik yang mana guna memenuhi asas kepastian hukum, dan asas kecermatan sebagaimana yang penggugat dalilkan, tergugat melakukan pemeriksaan tanah bersama panitia dan melakukan pengumuman terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 13.

### III. 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 EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 13 yang terletak di Gampong Emperoom Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh (*dahulu termasuk kedalam wilayah administrasi Gampong Ajun Kecamatan Peukan Bada Kabupaten Aceh Besar*) adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor 13 yang terletak di Gampong Emperoom Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh (*dahulu termasuk kedalam wilayah administrasi Gampong Ajun Kecamatan Peukan Bada Kabupaten Aceh Besar*) telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa pada tanggal 9 November 2021, Calon Pihak Ketiga atas nama SAIDATURAHMI yang mewakili MUKHLIS, M. dkk mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa yang kemudian ditanggapi oleh Majelis Hakim melalui Putusan Sela pada 18 November 2021 yang pada pokoknya mendudukkan SAIDATURAHMI sebagai Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban Tertanggal 24 November 2021 yang diunggah melalui sistem persidangan elektronik *e-Court* tertanggal 25 November 2021, dan telah dilakukan verifikasi oleh Majelis Hakim pada 25 November 2021, yang isinya sebagai berikut;

Halaman 30 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

### Disclaimer

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



DALAM EKSEPSI

**I. TENTANG OBJEK SENGKETA TIDAK LENGKAP**

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat, yang menjadi objek sengketa adalah sertifikat Hak Milik Nomor: 13 Surat ukur Nomor 194/1981 tanggal 3 april 1982 atas nama Muslim Haji Abdullah;

2. Bahwa terhadap bidang tanah pada sertifikat Hak Milik Nomor : 13 Tahun 1982 tidak sesuai lagi dengan luasan yang didalilkan oleh Penggugat dan telah ada peralihan sebanyak 3 (tiga) kali dan telah diterbitkan sebanyak 3 (tiga) objek TUN lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat di antaranya:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 10284 Tahun 2011;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 10290 Tahun 2011;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 10398 Tahun 2013;

3. Bahwa dalam perkara *a quo* objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat tidak lengkap, dimana Penggugat tidak turut menjadikan Sertipikat Hak Mili Nomor 10284 Tahun 2011, Sertipikat Nomor 10290 Tahun 2011 dan Sertipikat Nomor 10398 Tahun 2013 sebagai objek sengketa *a quo*. Maka oleh karena objek sengketa tidak lengkap, Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara Aquo sudah sepatutnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

**II. TENTANG PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDA ACEH  
TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO**

1. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi mempelajari secara seksama dalil gugatan Penggugat pada poin V angka 1 halaman 4 penggugat mendalilkan :



*"Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah seluas + 1900 M2, yang terletak di Gampong Emperom, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh dengan Batas-batas sebagai berikut :*

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Abdullah Wahab;
- Sebelah Timur berbatas dengan Sawah Abdurrahman;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Sawah Muslim Abdullah;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Hasballah;

2. Bahwa terhadap dalil di atas dalam gugatan Penggugat tidak pasti mengenai batas-batas tanah serta Penggugat juga tidak pasti mengenai dasar kepemilikan tanah sebagaimana yang didalilkan telah dikuasai oleh Penggugat secara turun temurun, namun hanya berdasarkan faraidh, dimana seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan upaya hukum mengenai sengketa kepemilikan ke Pengadilan Negeri;

3. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak pernah menyatakan dan/atau adanya pengakuan bahwa surat faraidh sebagai dasar kepemilikan bidang tanah, melainkan hanya sebatas dasar pembagian terhadap harta warisan;

4. Bahwa dalam gugatannya, dalil Penggugat lebih mengenai pada sengketa kepemilikan dan penguasaan sebidang tanah secara sah secara turun temurun dikuasai oleh pihak Penggugat, maka seharusnya Penggugat dapat menguji keabsahan kepemilikan sebidang tanah tersebut ke Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka oleh karena itu, terhadap sengketa kepemilikan bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sudah sepatutnya dan cukup beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan



Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima  
(*Niet Ontvankelijk verklaard*).

**III. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TELAH MELEWATI TENGGANG  
WAKTU**

1. Bahwa yang menjadi Objek sengketa dalam Perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik No. 13 Surat Ukur No. 194/1981 tanggal 3 April 1982 atas Nama Muslim Haji Abdullah;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Menjelaskan "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";
3. Bahwa Penggugat baru mengajukan gugatan atas keputusan TUN pada tanggal 26 Agustus 2021 atau lebih kurang 40 Tahun Sejak Sertifikat Hak Milik No. 13 Surat Ukur No. 194/1981 tanggal 3 April 1982 atas Nama Muslim Haji Abdullah;
4. Bahwa terkait penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 13 Surat Ukur No. 194/1981 tanggal 3 April 1982 atas Nama Muslim Haji Abdullah tidak pernah ada tuntutan dan pihak yang sanggah.
5. Bahwa pada tanggal 3 April 1982, Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 13 atas Nama Muslim Haji Abdullah sebagai bukti sah kepemilikan sebidang tanah seluas 1.878 M<sup>2</sup> yang terletak di Gampong Emperom Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh (dahulu termasuk ke dalam wilayah administrasi Gampong Ajun Kecamatan Peukan Bada Kabupaten Aceh Besar) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Usman Bitai
  - Sebelah Timur berbatas dengan Nyak Linggam Bitai;

Halaman 33 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan Husin Ahmad Bitai;
- Sebelah Barat berbatas dengan Nyak Linggam Bitai;
- 6. Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 13 tersebut di atas yang dilakukan oleh Tergugat pada tahun 1982 telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- 7. Bahwa selanjutnya dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 13, juga telah dilakukan pengukuran oleh Tergugat sebagaimana berdasarkan Surat Ukur Nomor 194/1981 tanggal 03 April 1981;
- 8. Bahwa selama sejak diterbitkan sertifikat nomor 13 tahun 1981 sampai dengan tahun 2021 atau terhitung selama 40 tahun sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) yang secara tegas menyatakan *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut"*.
- 9. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a

Halaman 34 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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



quo menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

IV. TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN KE PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDA ACEH

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :

*“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”*

2. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004, maka keabsahan kedudukan hukum untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a) *Diajukan oleh orang atau badan hukum perdata;*
- b) *Yang memiliki hubungan hukum dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;*
- c) *Merasa kepentingan hukumnya dirugikan akibat hukum yang ditimbulkan dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;*

3. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) poin 9 diatas, maka batasan orang/badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat





mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kepentingan yang dirugikan.

4. Bahwa berdasarkan pada poin III angka 1 halaman 3 dalil gugatan Penggugat, penggugat mendalilkan :

*"Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah seluas + 1900 M2, yang terletak di Gampong Emperom, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh dengan Batas-batas sebagai berikut :*

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Abdullah Wahab;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sawah Abdurrahman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sawah Muslim Abdullah;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hasballah;

5. Bahwa berdasarkan surat keterangan dan Akta Jual Beli Nomor 7/VI/PB/1980 antara Dja'far Ahmad dengan Haji Muslim Abdullah batas-batas objek jual beli sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah Usman Bitai
- Sebelah Timur berbatasan dengan Nyak Linggam Bitai
- Sebelah selatan berbatasan dengan Husin Ahmad Bitai
- Sebelah Barat berbatasan dengan Nyak Linggam Bitai

6. Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing untuk menggugat dikarenakan di dalam dalil gugatan penggugat, Penggugat mendalilkan batas sebelah selatan tanah penggugat berbatasan dengan tanah Muslim Abdullah (Sertifikat Hak Milik Nomor 13) sedangkan di dalam Akta Jual Beli Nomor 7/VI/PB/1980 antara Dja'far Ahmad dengan Haji Muslim Abdullah tidak ada tanah yang berbatasan dengan ayah kandung penggugat (Abdullah Cut Agam) atau kakek kandung penggugat (Cut Agam), sehingga dapat disimpulkan tidak adanya tumpang tindih antara penggugat dengan Tergugat II Intervensi yang memiliki sertifikat Hak Milik Nomor 13, Berdasarkan





hal tersebut sudah sangat jelas bahwa tanah milik penggugat dan tanah milik Tergugat II Intervensi berbeda lokasi (bukan tumpang tindih) dan tidak ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Dengan demikian Penggugat tidak memiliki legal standing untuk menggugat objek sengketa, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh untuk Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).

## V. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE

1. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 18 Tahun 2018 menyebutkan Bahwa :

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

2. Bahwa berdasarkan Pasal 75 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi:

(1). *"Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan".*

Ayat (2) :

*Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

*a. keberatan; dan*

*b. banding*

3. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal diatas, berdasarkan Pasal 75 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-undang Nomor : 30 Tahun 2014



Tentang Administrasi Pemerintahan telah mengatur bahwa upaya administratif terdiri dari Keberatan dan Banding, Bahwa Penggugat hanya mengajukan Surat Keberatan pada tanggal 25 Agustus 2021 kepada Tergugat, Kemudian Tergugat sudah membalas surat keberatan Penggugat dengan Surat Nomor : HP.01.02/378.1-11.71/IX/2021 tertanggal 13 September 2021. Bahwa kemudian setelah surat tersebut dibalas oleh Tergugat, Penggugat tidak mengajukan Banding kepada atasan Tergugat, Maka itu Tergugat II Intervensi menganggap gugatan yang diajukan oleh penggugat premature karena penggugat tidak melakukan upaya Administratif Banding;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil dan alasan gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat II Intervensi dalam jawabanya;
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 01-07 Bab V dalam gugatannya, merupakan dalil yang mengada-ngada tidak berdasarkan hukum, dimana Penggugat hanya berdasarkan asumsi saja dan tidak substantif dalam mendalilkan fakta hukum yang seharusnya mengacu pada argumentasi hukum yang konkrit dan otentik;
4. Bahwa terhadap dalil pada angka 6 alasan gugatan Penggugat, adalah dalil yang tidak rasional, dimana pada saat pertama sekali orang tua Tergugat II Intervensi meningkatkan Hak atas Tanah kepada Tergugat sudah patut diduga proses yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku seperti pengukuran dan penelitian bidang fisik dan batas-batas tanah yang



dimohonkan oleh orang tua Tergugat-II Intervensi yang pada akhirnya diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 13 sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 8 alasan gugatan, merupakan dalil yang sangat tidak patut didalilkan oleh Penggugat, dimana mengenai orang tua Tergugat II Intervensi (Muslim Bin Abdullah) menjadikan sertipikat sebagai jaminan kredit adalah merupakan hak hukum penuh orang tua Tergugat II Intervensi (Muslim Bin Abdullah) karena tidak ada berhubungan hukum sama sekali dengan Penggugat;

6. Bahwa terhadap dalil pada angka 09 dan 10 alasan gugatan Penggugat merupakan suatu perbuatan hukum yang sah menurut hukum yang dilakukan oleh orang tua Tergugat-II Intervensi (Muslim Bin Abdullah) dan tidak bertentangan sama sekali dengan hak-hak Penggugat, dimana orang tua Tergugat II Intervensi (Muslim Bin Abdullah) secara otentik sebagai pihak yang sah untuk melakukan peralihan dan Tergugat-II Intervensi adalah pihak-pihak yang berhak atas kepemilikan sebidang tanah milik orangtuanya;

7. Bahwa terhadap dalil pada angka 12 alasan gugatan Penggugat yang mengatakan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya, karena Tergugat telah melakukan pengumuman melalui pengumuman nomor 118/peng/II/KAK/1981 tanggal 10 Mei 1981;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:



(1) Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;

(2) Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain;

(3) Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu;

(4) Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada pemohon sertifikat-sementara.

Atas penjelasan bunyi ketentuan Pasal di atas, terhadap dalil angka 11-13 alasan gugatan Penggugat adalah dugaan dan asumsi



Penggugat semata terhadap Tergugat, dimana tidak mungkin penerbitan objek sengketa *a quo*, Tergugat mengabaikan proses dan ketentuan yang telah di atur dan dalil Penggugat tersebut sama sekali tidak dapat dibuktikan dengan bukti otentik;

9. Bahwa pada bagian akhir jawaban Tergugat-II Intervensi, perlu menyampaikan sebagaimana berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1) yang menyebutkan:

*"sertifikat merupakan tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".*

10. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal di atas, apa yang didalilkan oleh Penggugat yang menyatakan telah menguasai sebidang tanah yang dimaksud dalam perkara *a quo* secara turun temurun merupakan pernyataan yang bertentangan dengan bunyi pasal di atas. Maka oleh karena dalil-dalil Penggugat tidak cukup berdasarkan hukum dan tidak sesuai dengan fakta, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat II Intervensi sampaikan dalam Eksepsi dan Jawaban, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan demi hukum sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima(*Niet Ontvankelijkverklaard*);

3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi seluruhnya;

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

3. Menyatakan Sah Sertifikat Hak Milik No. 13 yang terletak di Gampong Emperom Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh (dahulu termasuk ke dalam wilayah administrasi Gampong Ajun Kecamatan Peukan Bada Kabupaten Aceh Besar);

4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 18 November 2021 yang diunggah ke dalam satu file dokumen melalui sistem persidangan elektronik *e-Court* pada hari Kamis, 2 November 2021 dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada hari Kamis, 2 Desember 2021 yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat Putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada 9 Desember 2021 yang diunggah melalui sistem persidangan elektronik *e-Court* pada hari Kamis tertanggal 9 Desember 2021 serta telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada Kamis, tertanggal 9 Desember 2021, yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat Putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat tidak mengajukan Replik atas Jawaban dari pihak Tergugat II Intervensi sehingga pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik;

Halaman 42 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Pihak Penggugat pada tanggal 16 Desember 2021 dan 6 Januari 2022 telah menyerahkan Bukti-bukti Surat atau tulisan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan dibebani meterai, dan telah diperiksa serta disesuaikan dengan pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 8, diantaranya sebagai berikut;

1. Bukti P - 1 Fotokopi Surat Keterangan (Faraid) tanggal 24 November 1950 (sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P - 2 Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Nomor: 472.12/51 dari Keuchik Gampong Bitai tanggal 19 Februari 2019 (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P - 3 Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris No. 470/58 disaksikan Kechik Bitai dan No. 470/23/2019 dikuatkan Plt. Camat Jaya Baru tanggal 22 Februari 2019 (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P - 4 Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Fisik Tanah mengetahui Kepala Desa Emperom tanggal 03 Desember 2012 (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P - 5 Fotokopi Tanda terima keberatan No. agenda 533 tanggal 26 Agustus 2021 (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P - 6 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 796 Desa Ajuen tanggal 5 September 2006, Surat Ukur NO. 8/2006 tanggal 1 September 2006, Luas 2.079 M2 atas nama Hasbalah (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P - 7 Fotokopi Gambar Tanah Nr. 194/1981 tanggal 3 April 1981 (sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P - 8 Fotokopi Peta Satelit tanpa judul (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 43 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat pada tanggal 16 Desember 2021, 13 Januari 2022, dan 20 Januari 2022, telah menyerahkan Bukti-bukti Surat atau tulisan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan dibebani meterai, dan telah diperiksa serta disesuaikan dengan pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 15, diantaranya sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 13 Desa/Kampung Ajun tanggal 5 Juli 1982, Surat Ukur No. 194/1981, Tgl 13 Maret 1981 Luas 1.828 M<sup>2</sup> atas nama : 1. Nur Isiningsih, 2. Wina Mustika, 3. Lindariati, 4. Mukhlis, M. 5. Zazuli, 6. Santi Ardiana, 7. Nur Askia, 8. Saidaturrahmi, 9. Wilda, M. (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T - 2 Fotokopi Akta Jual-Beli No. 7/VI/PB/1980 tanggal 18 Juni 1980 (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T - 3 Fotokopi Permohonan Penegasan Hak Milik atas nama Muslim Abdullah tanggal 6 April 1981 (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T - 4 Fotokopi Perihal Undangan Pemeriksaan Tanah Nomor: 645/I/KAK/1981 tanggal 20 April 1981 (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T - 5 Fotokopi Surat Pemeriksaan Tanah Nomor : 144/PPT/AB/1981 tanggal 22 April 1981 (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T - 6 Fotokopi pengumuman No. 118/Peng/I/KAK/1981 tanggal 10 Mei 1981 (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T - 7 Fotokopi Pengumuman Nomor 118/Peng/I/KAK/1981 tanggal 10 Mei 1981 sampai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Juni 1981 di media masa koran (sesuai dengan aslinya);

8. Bukti T - 8 Fotokopi Surat Perihal Permohonan Mediasi No. Istimewa tertanggal 01 Maret 2021 (sesuai dengan aslinya);

9. Bukti T - 9 Fotokopi Surat Hal Undangan Ekpose Hasil Penelitian Nomor : MP.01.01/165-11.71/III/2021 tertanggal 19 Maret 2021 (sesuai dengan aslinya);

10. Bukti T - 10 Fotokopi Gambar Tanah Nr.194/1981 terletak di Kabupaten Aceh Besar, Kecamatan Peukan Bada, Kampung Ajun, Luas 1878 M<sup>2</sup> tertanggal 3 April 1981 (sesuai dengan aslinya);

11. Bukti T - 11 Fotokopi Gambar Citra Sebelum Tsunami 2021 (sesuai Print);

12. Bukti T - 12 Fotokopi Gambar Situasi sebidang tanah terletak dalam Provinsi Aceh, Kota/Kab Banda Aceh, Kecamatan Jaya Baru, Desa/Kelurahan Emperom Jalan H. Binti (sesuai Print);

13. Bukti T.- 13 Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 23/2021 tertanggal 4 Januari 2021 atas nama Pemohon: Munawar Simon (sesuai dengan aslinya);

14. Bukti T.- 14 Fotokopi Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian No. 05/III/2021 tertanggal 25 Maret 2021 (sesuai dengan aslinya);

15. Bukti T - 15 Fotokopi Berita Acara Ekspos Hasil Pengembalian Batas No. 12/VII/2021 tertanggal 09 Juli 2021 (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi pada tanggal 16 Desember 2021, 6 Januari 2022 dan 3 Februari 2022, telah menyerahkan Bukti-bukti Surat atau tulisan berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan dibebani meterai, dan telah diperiksa serta disesuaikan dengan pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda T. II INTV - 1 sampai dengan T. II INTV - 17 yaitu sebagai berikut:

Halaman 45 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA



1. Bukti T. II INTV – 1 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No: 13 Tahun 1981 (sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T. II INTV – 2 Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor : 474.3/056/2021 atas nama Muslim Abdullah yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Cot Mesjid tanggal 22 Desember 2021 (sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T. II INTV – 3 Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor : 474.3 / 055/2021 atas nama Lindariati yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Cot Mesjid tanggal 22 Desember 2021 (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T. II INTV – 4 Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor : 474.3/057/2021 atas nama Santi Ardiana yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Cot Mesjid tanggal 22 Desember 2021 (sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T. II INTV – 5 Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Desember 2021 (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T. II INTV – 6 Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 24 Desember 2021 (sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T. II INTV – 7 Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Muslim H. Abdullah Tahun 2010 dan 2011 (sesuai dengan aslinya);



8. Bukti T. II INTV – 8 Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Muslim H. Abdullah Tahun 2012 dan 2013 (sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T. II INTV – 9 Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Muslim H. Abdullah Tahun 2014 dan 2015 (sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T. II INTV – 10 Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Muslim H. Abdullah Tahun 2016 dan 2017 (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T. II INTV – 11 Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Muslim H. Abdullah Tahun 2018 dan 2019 (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T. II INTV – 12 Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Muslim H. Abdullah Tahun 2020 dan 2021 (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T. II INTV – 13 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 10284 Kel. Emperom Tanggal 4 Februari 2011, Surat Ukur No. 00002/Emperom/2011 tanggal 13 Januari 2011, Luas 429 M<sup>2</sup> atas nama Munawar Simon (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti T. II INTV – 14 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 10398 Kelurahan Emperom tanggal 13 November 2013, Surat Ukur No. 00077/Emperom/2013 Luas 200 M<sup>2</sup> atas nama Fauzan (fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti T. II INTV – 15 Fotokopi Surat Hal Mohon diberikan Berita Acara hasil Ekpose SHM No. 13 an. Muslim Abdullah dan SHM No. 10284 an.



Munawar Simon yang ditujukan kepada Kepala Kantor  
BPN Kota Banda Aceh tertanggal 10 Agustus 2021  
(sesuai dengan fotokopi);

**16.** Bukti T. II INTV – 16 Fotokopi Surat Nomor:  
MP.01.01/358-11.71/VIII/2021 Perihal Mohon  
diberikan Berita Acara hasil Ekpose SHM No. 13 an.  
Muslim Abdullah dan SHM No. 10284 an. Munawar  
Simon tertanggal 23 Agustus 2021 (sesuai dengan  
fotokopi);

**17.** Bukti T. II INTV – 17 Fotokopi Surat Nomor:  
IP.02.04/357-11.71/VIII/2021 Perihal Pemohon untuk  
mendapatkan Berita Acara Pengembalian Batas yang  
ditujukan kepada sdr. Munawar Simon tertanggal 23  
Agustus 2021 (sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa pihak Penggugat selain mengajukan bukti-bukti  
surat atau tulisan juga telah mengajukan 5 (lima) orang saksi pada Persidangan  
tanggal 6 Januari 2022 dan 13 Januari 2022 yaitu bernama:

**1. M. ARSYAD;**

Memberikan keterangan dibawah sumpah antara lain sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui apa yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui terkait dengan Sengketa Pertanahan, antara Muhajirin dengan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Objek Sengketa terletak di Desa Emperom, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa yang dikelola oleh Penggugat diperoleh secara turun temurun sejak tahun 1962 sampai sekarang;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bangunan pondasi di tanah sengketa adalah milik penggugat Muhajirin;
- Bahwa saksi kenal dengan Muslim Abdullah;

## 2. ADNAN;

Memberikan keterangan dibawah sumpah antara lain sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui apa yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui terkait dengan tanah sengketa Penggugat Muhajirin peroleh secara turun temurun;
- Bahwa saksi menerangkan tanah Objek Sengketa tersebut disuruh kelola oleh Abdullah ayah Penggugat;
- Bahwa saksi menjelaskan sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Abdullah Wahab;
- Bahwa saksi hasil dari tanah yang dikelola tersebut diberikan kepada ayah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi letak tanah Usman berbatan dengan jalan;

## 3. SYARIF AB;

Memberikan keterangan dibawah sumpah antara lain sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui apa yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui pada saat musibah Tsunami di obek sengketa masih ada padi;
- Bahwa saksi menerangkan pernah melihat Penggugat menanam padi di tanah Objek Sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat punya tanah yang disengketakan tersebut sejak dari tahun 1985;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah Ibrahim Hasan diposisi Jalan besar, untuk posisi tanah Usman pada posisi tanah sengketa yang ada patok;
- Bahwa sepengetahuan saksi antara Usman dan A. Wahab adalah saudara kandung;
- Bahwa saksi mengetahui pemilik dasar tanah Objek Sengketa adalah Usman dan A. Wahab
- Bahwa saksi mengetahui Tanah Objek Sengketa sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Ibrahim Hasan dan Muslim Abdullah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat terkait dengan surat faraidh tanah sengketa tersebut;

#### 4. M. HASYIM USMAN;

Memberikan keterangan dibawah sumpah antara lain sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui apa yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi menjelaskan menjabat sebagai Keuchik Desa Emperom, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh;
- Bahwa saksi menerangkan Kenal dengan Penggugat Muhajirin sejak tahun 2018 pada saat mengajukan Sporadik untuk tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pada saat pengukuran tanah saengketa turut hadir;
- Bahwa saksi menjelaskan ada yang komplin pada saat penggugat mengajukan Sporadik;
- Bahwa menjelaskan syarat-syarat untuk mengajukan sporadic antara lain: Identitas, pemilik batas-Batas tanah dipanggil, baru diajukan ke Kantor BPN untuk pengukuran;

#### 5. ICSAN;

Memberikan keterangan dibawah sumpah antara lain sebagai berikut:

Halaman 50 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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



- Bahwa saksi mengetahui apa yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi menjelaskan kenal dengan Penggugat dan ayah Penggugat serta saudara dari ayah Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui ayah penggugat selain Usman ada saudara lain, Aziz, Cupo Buntu, A. Wahab, Irsyad;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Objek Sengketa dikuasai oleh Abdullah dan A. Wahab sejak dari ayahnya;
- Bahwa saksi menjelaskan batas-batas tanah sengketa Utara dengan tanah milik A. Wahab, Selatan dengan tanah milik Muslim, Timur dengan tanah milik Muhammad (sekarang) Barat dengan tanah milik Nyak Linggam (Hasbollah);
- Bahwa mengetahui luas tanah Objek Sengketa lebih kurang 2000 meter;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi selain mengajukan bukti-bukti surat atau tulisan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi pada Persidangan tanggal 20 Januari 2022 dan 27 Januari 2022 yaitu bernama:

1. FAUZAN;

Memberikan keterangan dibawah sumpah antara lain sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui apa yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi menjelaskan ia membeli tanah tersebut pada tahun 2013 seharga lima ratus ribu rupiah, seluas 200 meter terletak di Desa Emperom, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikatnya dibuat di Notaris Penayong;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui pada saat ia membeli tanah tersebut agak ke kiri;
- Bahwa saksi kenal menjelaskan pada saat ia membeli tanah tersebut masih rawa-rawa;

## 2. M. NUR. AB;

Memberikan keterangan dibawah sumpah antara lain sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui apa yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui pada saat ia membersihkan lokasi tanah sengketa masih jalan setapak;
- Bahwa saksi menerangkan tanah Objek Sengketa tersebut ada batas tembok yang bertulisan Kota Madya;
- Bahwa saksi menjelaskan kenal dengan Muslim Abdullah pada Tahun 2012;
- Bahwa saksi mengetahui yang menyuruh ia untruk membersihkan lokasi tanah sengketa anak Muslim Abdullah;
- Bahwa sepengetahuan saksi tahun 2014 belum ada jalan untuk masuk ke lokasi yang ada hanya dua rumah besar;
- Bahwa saksi membersihkan tanah lokasi sengketa yang bersebelahan dengan rumah dua lantai;

## 3. MUNAWAR SIMON, S.H.;

Memberikan keterangan dibawah sumpah antara lain sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui apa yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa saksi menjelaskan Sertipikat Hak Milik Nomor 10284 miliknya ;
- Bahwa saksi menerangkan ia membeli tanah tersebut pada Tahun 2010;

Halaman 52 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjelaskan yang mermbuat sertipikatnya Almarhum Muslim Abdullah;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan pondasi tersebut milik penggugat Muhajirin yang dibangun pada tahun 2020;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 9 Februari 2022 yang diunggah ke dalam satu file dokumen melalui sistem persidangan elektronik *e-Court* pada hari Rabu, 9 Februari 2022 dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada Kamis, 10 Februari 2022 yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat Putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya yang diunggah ke dalam satu file dokumen melalui sistem persidangan elektronik *e-Court* dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada Kamis, 10 Februari 2022 yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat Putusan ini maka merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 53 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Milik No. 13 Desa/Kampung Ajun, Emperom, Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten Daerah TK II Aceh Besar, Propinsi Daerah Istimewa Aceh, Surat Ukur No. 194/1981 tanggal 3 April 1981, Luas 999 M<sup>2</sup> atas nama : 1. Nur Istiningsih; 2. Wina Mustika; 3. Lindariati; 4. Mukhlis, M.; 5. Zazuli, M.; 6. Santi Ardiana; 7. Nur Askia, M.; 8. Saidaturrahmi; 9. Wilda, M. (*vide* Bukti T.II.Intv-1 dan T-1);

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

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga berdasarkan Ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Pihak Ketiga yang dituju dalam Objek Sengketa atas nama Saidaturrahmi dkk dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi melalui Putusan Sela pada hari Kamis, 18 November 2021;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 11 November 2021 dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 11 November 2021 yang berisi dalil eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa;

Halaman 54 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 24 November 2021 dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 25 November 2021 yang berisi dalil eksepsi dan bantahan terhadap pokok sengketa;

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

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Daluarsa;
2. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*;
3. Gugatan Prematur;

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

1. Tentang Objek Sengketa Tidak Lengkap;
2. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo*;
3. Tentang Gugatan Penggugat Telah Melewati Tenggang Waktu;
4. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh;
5. Tentang Gugatan Penggugat *Premature*;

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

1. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo* yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;



2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;
3. Gugatan Daluarsa atau Gugatan Penggugat Telah Melewati Tenggang Waktu dan Gugatan Premature yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
4. Gugatan *Obscuur Libel* yang diajukan oleh Tergugat;
5. Tentang Objek Sengketa Tidak Lengkap yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;

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

**1. Eksepsi Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Tidak Berwenang Mengadili Perkara *a quo* yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;**

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat lebih mengenai pada sengketa kepemilikan dan penguasaan sebidang tanah secara sah secara turun temurun sebagaimana dinyatakan telah dikuasai oleh pihak Penggugat, maka seharusnya Penggugat dapat menguji keabsahan kepemilikan sebidang tanah tersebut ke Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pengertian sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan;

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

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

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

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara atau yang saat ini juga dipahami sebagai Keputusan Administrasi Pemerintahan juga diatur dalam pasal 1 angka 7 Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diartikan sebagai berikut; *“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”;*

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

Halaman 57 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa *a quo* yaitu Sertifikat Hak Milik No. 13 Desa/Kampung Ajun, Emperom, Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten Daerah TK II Aceh Besar, Propinsi Daerah Istimewa Aceh, Surat Ukur No. 194/1981 tanggal 3 April 1981, Luas 999 M<sup>2</sup> atas nama : 1. Nur Istiningasih; 2. Wina Mustika; 3. Lindariati; 4. Mukhlis M; 5. Zazuli M; 6. Santi Ardiana; 7. Nur Askia M; 8. Saidaturrahmi; 9. Wilda M. (*vide* Bukti T.II.Intv-1 dan T-1), Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan keputusan yang diterbitkan oleh badan pemerintahan yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, yang diterbitkan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan khususnya di bidang administrasi, pendataan, pendaftaran maupun pemeliharaan atas data tanah, sehingga pada prinsipnya telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

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

## **2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

Halaman 58 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya menyatakan Penggugat tidak memiliki legal standing untuk menggugat dikarenakan di dalam dalil gugatan penggugat, Penggugat mendalilkan batas sebelah selatan tanah penggugat berbatasan dengan tanah Muslim Abdullah (Sertifikat Hak Milik Nomor 13) sedangkan di dalam Akta Jual Beli Nomor 7/VI/PB/1980 antara Dja'far Ahmad dengan Haji Muslim Abdullah tidak ada tanah yang berbatasan dengan ayah kandung penggugat (Abdullah Cut Agam) atau kakek kandung penggugat (Cut Agam), sehingga dapat disimpulkan tidak adanya tumpang tindih antara penggugat dengan Tergugat II Intervensi yang memiliki sertifikat Hak Milik Nomor 13, Berdasarkan hal tersebut sudah sangat jelas bahwa tanah milik penggugat dan tanah milik Tergugat II Intervensi berbeda lokasi (bukan tumpang tindih) dan tidak ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, Dengan demikian Penggugat tidak memiliki legal standing untuk menggugat objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *point d'interest point d'action*, maka Majelis Hakim berpendapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan merupakan dasar untuk timbulnya hak gugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

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

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

Halaman 59 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dan mencermati dalil-dalil Penggugat, Objek Sengketa, beserta fakta hukum yang diperoleh pada persidangan, maka berdasarkan gambar situasi letak tanah Objek Sengketa *a quo* yang dilengkapi dengan alamat letak bidang tanah (*vide* Bukti T-12), serta Surat pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat oleh Penggugat dan diketahui oleh Kepala Desa setempat (*vide* Bukti P-4), menyertakan alamat dan letak tanah yang sama sebagaimana luasan bidang tanah yang dimaksud di dalam Objek Sengketa *a quo* serta *vide* Bukti T-12, hal ini juga dapat diketahui kemudian melalui Berita Acara sidang Pemeriksaan Setempat pada Senin, 27 Desember 2021 yang dihadiri oleh para pihak bahwa Penggugat telah mendirikan pondasi yang terletak di dalam Objek Sengketa *a quo* dikarenakan berdasarkan pernyataan Pengugat pondasi tersebut dibangun pada saat Penggugat mengurus sertipikat tanah yang kemudian diketahui telah bersertipikat atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga Penggugat merasa dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa *a quo* dan Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara;

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

**3. Gugatan Daluarsa atau Gugatan Penggugat Telah Melewati Tenggang Waktu dan Gugatan *Premature* yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;**

Halaman 60 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Telah Melewati Tenggang Waktu dan Gugatan *Premature* yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersamaan, dikarenakan setelah Majelis Hakim membaca pokok-pokok eksepsi tersebut berkaitan satu sama lain, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan Penggugat telah mengetahui permasalahan yang terjadi setidaknya-tidaknya setelah Penggugat membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (*sporadik*) pada tahun 2018 atau setidaknya-tidaknya pada tanggal 25 Maret 2021 sejak Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh mengundang Penggugat untuk hadir dalam acara Ekspose Hasil Penelitian, dengan demikian Penggugat telah melewati 90 (Sembilan puluh) hari waktu pengajuan gugatan serta Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat *Premature* dikarenakan tidak mengajukan banding kepada atasan Tergugat sehingga gugatan Penggugat menjadi *premature* atau terlalu dini diajukan dikarenakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh belum berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan Penggugat baru mengajukan gugatan atas keputusan TUN lebih kurang 40 Tahun Sejak Objek Sengketa terbit, sehingga gugatan sudah melebihi masa waktu 90 (sembilan puluh) hari, dengan demikian gugatan penggugat tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam pasal 55 Undang Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta menyatakan Gugatan Penggugat *Premature* dikarenakan Penggugat tidak melakukan upaya administratif banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur : "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;*

Menimbang, bahwa terkait tenggang waktu pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, saat ini juga mengacu pada ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018), yang mengatur sebagai berikut;

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

Menimbang, bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai upaya administratif diatur berdasarkan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur:

## **Pasal 77 :**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*
- (5) *Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;*
- (6) *Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*
- (7) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).”;*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat dalam hal mengajukan Gugatan telah melampaui tenggang waktu dan *premature* dikarenakan tidak menempuh upaya administratif banding ?;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 77 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 serta Pasal 5 Ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, maka Majelis Hakim dalam mempertimbangkan tenggang waktu pengajuan gugatan sejalan dengan pertimbangan mengenai upaya administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat sebagai pengukuran tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud pada ketentuan peraturan perundang-undangan di atas;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Objek Sengketa *a quo* diperoleh fakta bahwa Objek Sengketa tidak ditujukan atas nama Penggugat dan Penggugat baru mengetahui adanya kerugian yang timbul atas terbitnya Objek Sengketa setelah dilakukan penelitian pengukuran kembali batas-batas terhadap tanah Objek Sengketa *a quo* (*vide* Bukti T-14 dan T-15) atas permohonan Tergugat II Intervensi dan pihak lain yang sertifikatnya berada pada bidang tanah yang dikuasai Penggugat selama bertahun-tahun (*vide* Bukti P-4), kemudian Penggugat mengajukan Keberatan pada 25 Agustus 2021 dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat keberatan tersebut diterima oleh Tergugat pada 26 Agustus 2021 (*vide* Bukti P-5), adapun Tergugat menanggapi keberatan Penggugat pada 13 September 2021 yang apabila mengacu pada ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014, Tergugat telah melewati jangka waktu yang ditentukan oleh undang-undang yaitu 10 (sepuluh) hari kerja, dan dengan tanggapan yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat pada 13 September 2021 sudah seharusnya dianggap dikabulkan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 77 ayat (6) dan (7), sehingga terlewatnya jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja bagi Tergugat untuk menanggapi Keberatan Penggugat telah menimbulkan Hak Gugat terhadap Penggugat untuk mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, sehingga dengan mencermati gugatan Penggugat yang diajukan pada 4 Oktober 2021 masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) Hari untuk pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan;

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

#### 4. Eksepsi mengenai Gugatan *Obscuur Libel* yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi *Obscuur Libel* atau Gugatan Kabur yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan Gugatan Penggugat Kabur karena tanah yang di dalilkan dalam gugatan Penggugat mempunyai ketidakjelasan mengenai luas tanah dalam Gugatan Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 63 ayat (1) Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur : *"Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas";*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur : *"(1) Gugatan harus memuat : a. Nama, Kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau Kuasanya; b. Nama, Jabatan, dan Tempat Kedudukan Tergugat; c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan di Pengadilan";*

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dilakukan pemeriksaan persiapan sebagaimana diatur dalam Pasal 63 ayat (1) Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta setelah mencermati gugatan Penggugat yang pada pokoknya telah memuat Subjek, Surat keputusan sebagai Objek Sengketa untuk dimohonkan batal atau dinyatakan tidak sah, serta uraian Posita dan petitum gugatan mengenai kronologis sengketa dan apa yang akan dimintakan dalam suatu gugatan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat jelas dan terang memuat unsur-unsur suatu gugatan yang layak dan telah dinyatakan memenuhi syarat gugatan secara formal termasuk surat kuasa Penggugat pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 28 Oktober 2021 (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 28 Oktober 2021), hal ini sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur di dalam Pasal 56 ayat (1) Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan penggugat memuat syarat formiil sebagaimana diatur dalam Pasal 56 Undang Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak

Halaman 65 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabur dan terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* sudah selayaknya untuk dinyatakan ditolak;

## 5. Tentang Objek Sengketa Tidak Lengkap yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak turut menjadikan Sertipikat Hak Milik Nomor 10284 Tahun 2011, Sertipikat Nomor 10290 Tahun 2011 dan Sertipikat Nomor 10398 Tahun 2013 sebagai objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Objek Sengketa dalam perkara ini tidak lengkap sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ?;

Menimbang, bahwa terkait dengan Objek Sengketa merupakan suatu syarat formil Gugatan yang diatur di dalam Pasal 56 ayat (3) Undang Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya terhadap gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada tanggal 5 Oktober 2021, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Persiapan dan gugatan Penggugat tersebut telah dinyatakan memenuhi syarat gugatan secara formal pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 28 Oktober 2021, sehingga terhadap Objek sengketa Tidak Lengkap yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tidaklah terbukti dan semestinya dinyatakan ditolak;

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

## DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alasan gugatan Penggugat dan bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang diajukan dalam persidangan serta bukti – bukti yang diajukan oleh para pihak, maka menurut

Halaman 66 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang menjadi permasalahan pokok dalam sengketa *a quo* adalah apakah Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan asas – asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguji objek sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 *jo.* Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Objek Sengketa *a quo* yang merupakan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan pada tahun 1981, maka berdasarkan asas *ex-tunc* pengujian terhadap Objek Sengketa *a quo* menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat terbitnya Objek Sengketa *a quo*, yaitu khususnya mengacu kepada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

## Aspek kewenangan

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

Menimbang, bahwa terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim mengacu kepada beberapa ketentuan sebagai berikut;

## Pasal 10 ayat (3)

*“Tiap-tiap buku tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan Cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan.”;*

Halaman 67 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **Pasal 18 ayat (1)**

*"Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu.";*

## **Pasal 25 ayat (3)**

*"Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.";*

## **Pasal 36**

*"Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya";*

## **Pasal 45**

*"Menteri Agraria dapat menunjuk pejabat dari Jawatan Agraria untuk menjalankan tugas Kepala Kantor Pendaftaran Tanah sebagai yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini selama di daerah yang bersangkutan belum ada kantor Pendaftaran Tanah.";*

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh Nomor 3 Tahun 1996 tentang Penegasan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Banda Aceh dan Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Besar (Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh Nomor 3 Tahun 1996) serta Peraturan Daerah Kota Banda Aceh Nomor 8 Tahun 2000 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kecamatan Banda Raya, Kecamatan Jaya Baru, Kecamatan Ulee Kareng, Kecamatan Kuta Raja dan Kecamatan Leung Bata (Peraturan Daerah Kota Banda Aceh Nomor 8 Tahun 2000), mengatur pada pokoknya pemekaran Kota Banda Aceh dengan

Halaman 68 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penambahan beberapa Kecamatan termasuk kecamatan Jaya Baru yang meliputi Desa Emperom merupakan letak Objek Sengketa *a quo* saat ini;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Objek Sengketa *a quo* yang dahulu terletak di Kabupaten Daerah Tk II Aceh Besar, diterbitkan oleh Bupati Tk. II Aceh Besar selaku Kepala Kantor Pertanahan pada saat itu, namun dengan adanya pemekaran wilayah pada kota Banda Aceh yang meliputi letak Objek Sengketa *a quo*, maka secara *mutatis mutandis* pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah yang semula berada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar beralih pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh;

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan dengan fakta hukum tersebut serta ketentuan Pasal 10 ayat (3), Pasal 18 ayat (1), Pasal 25 ayat (3), Pasal 36 dan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Bupati Tk. II Aceh Besar selaku Kepala Kantor Pertanahan Aceh Besar merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang dalam mengeluarkan Objek Sengketa *a quo*;

### Aspek prosedur

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait prosedur dari Objek Sengketa secara bersamaan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah melanggar beberapa ketentuan peraturan perundang – undangan maupun asas – asas umum pemerintahan yang baik, diantaranya :

1. Tidak diumumkan selama 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberikan kesempatan bagi pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan tidak mengundang pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah terperkara dan tidak ada daftar isian beserta peta bidang atau bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran;

3. Melanggar Asas Umum Pemerintahan yang Baik berupa Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan;

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

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

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dalil para pihak, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi persoalan adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* tidak secara terang dan terbuka mengumumkan kepada khalayak ramai dan apakah Objek Sengketa *a quo* terdapat kesalahan dalam susbtansi khususnya tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan tidak mengundang pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah terperkara;

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

1. Bahwa Tergugat II Intervensi merupakan ahli waris dari Muslim Haji Abdullah (*vide* Bukti T.II-Int 5) yang semula merupakan pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik No. 13 Desa/Kampung Ajun, Emperom, Kecamatan



Peukan Bada, Kabupaten Daerah TK II Aceh Besar, Propinsi Daerah Istimewa Aceh, Surat Ukur No. 194/1981 tanggal 3 April 1981 yang kemudian di wariskan kepada Nur Istiningsih; Wina Mustika; Lindariati; Mukhlis M; Zazuli M; Santi Ardiana; Nur Askia M; Saidaturrahmi; Wilda M. (*vide* Bukti T.II-Int 5 dan T.II-Int 6) sebagaimana nama-nama tersebut tertera sebagai pemegang hak atas Objek Sengketa *a quo*;

2. Bahwa pada tanggal 18 Juni 1980, Muslim Haji Abdullah (Ayah Tergugat II Intervensi) membeli sebidang tanah milik Dja'far Ahmad dihadapan PPATS Peukan Bada yang tertuang pada Akta Jual Beli Nomor 7/VI/PB/1980 (*vide* Bukti T-2);

3. Bahwa berdasarkan *vide* Bukti T-3, pada 6 April 1981, Muslim Haji Abdullah (Ayah Tergugat II Intervensi) memohon Penegasan Hak Milik kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Aceh Besar atas bidang tanah seluas 1.878 M<sup>2</sup> sebagaimana gambar situasi/surat ukur Nomor 194/1981 tanggal 3 April 1981 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Sawah Usman Bitai;
- Timur : Sawah Nyak Linggam Bitai;
- Selatan : Sawah Husin Ahmad Bitai;
- Barat : Nyak Linggam Bitai

4. Bahwa terhadap permohonan Penegasan Hak Milik atas tanah Milik Adat yang terletak di kampung Ajun Kecamatan Peukan bada tersebut (*vide* Bukti T-3), Kepala Kantor Agraria Selaku Ketua Panitia Pemeriksaan Tanah A mengundang seluruh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A dengan tembusan surat kepada Muslim H. Abdullah (Ayah Tergugat II Intervensi) selaku Pemohon untuk melakukan Pemeriksaan terhadap tanah yang dimaksud Pada Rabu, 22 April 1981 hal tersebut dicantumkan di dalam Surat Undangan Pemeriksaan Tanah Nomor 645/II/KAK/1981 tanggal 20 April 1981 (*vide* Bukti T-4);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor 144/PPT/AB/1981 tanggal 22 April 1981, telah dilaksanakan Pemeriksaan Tanah terhadap permohonan yang diajukan oleh Muslim H. Abdullah (Ayah Tergugat II Intervensi) terhadap Penegasan Hak Milik yang terletak di Desa Ajun Kecamatan Peukan Bada seluas 1.878 M<sup>2</sup>, Pemeriksaan tanah tersebut dihadiri dan ditandatangani Risalahnya oleh : i. Kepala Kantor Agraria Kabupaten Aceh Besar selaku Ketua merangkap Anggota; ii. Pejabat yang ditunjuk oleh Bupati Kepala Daerah Tk. II Aceh Besar selaku anggota; iii. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Peukan Bada selaku anggota; iv. Kepala Kampung Ajun selaku Anggota; v. Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Aceh Besar selaku Sekretaris dan Anggota (*vide* Bukti T-5);

6. Bahwa kemudian setelah dilakukan Pemeriksaan Tanah sebagaimana dimaksud pada *vide* Bukti T-5, Kepala Kantor Agraria Kabupaten Aceh Besar melakukan pengumuman dengan surat No. 118/Peng/II/KAK/1981 tanggal 10 Mei 1981 (*vide* Bukti T-6) terhadap Sebidang Tanah Hak Milik Adat seluas 1.878 M<sup>2</sup> yang dimiliki/dikuasai oleh Muslim H. Abdullah (Ayah Tergugat II Intervensi), Pengumuman sebagaimana dimaksud juga diumumkan pada Surat Kabar setempat terhitung sejak tanggal 10 Mei 1981 (*vide* Bukti T-7);

7. Bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh Nomor 3 Tahun 1996 tentang Penegasan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Banda Aceh dan Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Besar serta Peraturan Daerah Kota Banda Aceh Nomor 8 Tahun 2000 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kecamatan Banda Raya, Kecamatan Jaya Baru, Kecamatan Ulee Kareng, Kecamatan Kuta Raja dan Kecamatan Leung Bata mengatur yang pada pokoknya pemekaran Kota Banda Aceh dengan penambahan Kecamatan yang termasuk di dalamnya

Halaman 72 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA





Kecamatan Jaya Baru yang meliputi Desa Emperom yaitu Desa dimana letak Objek Sengketa *a quo* berada, yang semula terletak pada Desa Ajun Kecamatan Peukan Bada Kabupaten Aceh Besar;

8. Bahwa terhadap Objek Sengketa *a quo* (T.II.Intv-1 dan T-1) telah dipecah menjadi 3 (tiga) sertifikat Hak Milik diantaranya :

- i. Sertifikat Hak Milik Nomor 10284/Emperom dengan Surat Ukur No. 00002 Tahun 2011 atas nama Munawar Simon;
- ii. Sertifikat Hak Milik Nomor 10290/Emperom dengan Surat Ukur No. 00008 Tahun 2011;
- iii. Sertifikat Hak Milik Nomor 10398/Emperom dengan Surat Ukur No. 00077 Tahun 2013 atas nama Fauzan;

9. Bahwa pada tanggal 3 Desember 2018, Penggugat membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang terletak pada Objek Sengketa *a quo* yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Emperom (*vide* Bukti P-4);

10. Bahwa pada tanggal 1 Maret 2021, Munawar Simon selaku pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 10284/Emperom, mengajukan permohonan Mediasi kepada Tergugat dikarenakan tanah yang dimilikinya melalui Pemisahan Objek Sengketa *a quo* telah dikuasai oleh Penggugat (*vide* Bukti T-8);

11. Bahwa Tergugat menanggapi permohonan mediasi dengan surat Nomor MP.01.01/165.11.71/2021 tertanggal 19 Maret 2021 perihal undangan ekspose hasil penelitian yang telah diadakan pada 25 Maret 2021 dengan turut serta mengundang Penggugat, para pemegang sertifikat hak milik hasil pemisahan Objek Sengketa, para ahli waris Alm. Muslim Haji Abdullah serta Keuchik Gamping Emperom (*vide* Bukti T-9);

12. Bahwa pada 25 Maret 2021 berdasarkan Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian Nomor 05/III/2021 (*vide* Bukti T-14), telah dilakukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penelitian terhadap posisi *plotting* tanah seluas 1.878 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Emperom Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh, dan berdasarkan tanggapan Tergugat, bahwa Tergugat memerintahkan untuk melakukan pengukuran lapangan terhadap letak SHM No.13/Ajun (sekarang Emperom) beserta 3 (tiga) hasil pemisahan SHM tersebut;

13. Bahwa pada 18 Juni 2021 dilakukan penelitian Objek Sengketa oleh Petugas yang dihadiri para pihak, yang mana Petugas Ukur mengambil situasi tanah untuk dicocokkan kembali dengan peta dan data-data yang ada dan pada 27 Juni 2021 dilakukan pengembalian batas oleh Petugas ukur di lapangan yang dihadiri oleh Pemohon Pengembalian batas diantaranya Tergugat II Intervensi selaku pemegang Objek Sengketa dan Munawar Simon selaku pemegang SHM No. 10284/Emperom beserta Keuchik dan aparat Gampong Emperom (*vide* Bukti T-15), dari hasil pengembalian batas tersebut diketahui bahwa :

- Di atas tanah Objek Sengketa telah berdiri 1 bangunan rumah yang dibangun oleh orang lain dan 1 fondasi bangunan yang dibangun oleh orang lain pada letak SHM No. 10284/Emperom milik Munawar Simon;
- dilakukan Pengembalian batas terhadap posisi tanah/*plotting* baik terhadap SHM No.13/Ajun sebagai Sertipikat induk serta 3 (tiga) sertipikat hasil pemisahannya dengan mengikuti posisi tanah Sertipikat induk dan kondisi di lapangan;

14. Bahwa terhadap Pengukuran pengembalian batas yang disampaikan kepada Munawar Simon selaku pemohon (pemegang SHM yang dipisahkan dari Objek Sengketa *a quo*) melalui berita Acara Hasil Pengembalian Batas (*vide* Bukti T.II-Intv 17), dapat diketahui dari hasil pengukuran pengembalian batas yang telah dilakukan, Pemilik atas tanah yang bersangkutan dan pemilik hak atas tanah yang berbatasan langsung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bidang yang bersangkutan setuju dengan pengembalian di atas yang dilaksanakan;

15. Bahwa setelah proses pengembalian batas selesai, Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 4 Oktober 2021 (*vide* Gugatan Penggugat tanggal 4 Oktober 2021) pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan terkait dengan persoalan apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* tidak diumumkan selama 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberikan kesempatan bagi pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan atau tidak dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 mengatur sebagai berikut;

(1) *“Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;*

(2) *Setelah menerima surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mengumumkan permohonan pembukuan hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana selama 2 bulan berturut-turut. Kalau dianggapnya perlu maka selain pengumuman di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten Wedana itu, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dapat juga mengumumkan dengan cara lain;*

(3) *Jika dalam waktu 2 bulan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak ada yang mengajukan keberatan, maka hak atas tanah itu dibukukan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan. Jika ada yang mengajukan keberatan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menunda pembukuannya sampai ada keputusan hakim yang membenarkan hak pemohon atas tanah itu;*

(4) *Setelah pembukuan dilaksanakan maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah diberikan kepada pemohon sertifikat sementara.”;*

Halaman 75 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan Bukti T-5, T-6 dan T-7 diperoleh fakta bahwa Kepala Kantor Agraria Kabupaten Aceh Besar selaku Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah melakukan Pemeriksaan tanah yang kemudian hasil atas pemeriksaan tanah tersebut diumumkan kepada pihak-pihak yang masih mempunyai sangkut paut atau menganggap mempunyai hak atas tanah-tanah yang diumumkan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan terhitung sejak diumumkan (tanggal 10 mei 1981 s.d. 10 Juli 1981) baik melalui surat maupun surat kabar lokal, supaya mengajukan Keberatannya kepada Kantor Agraria Kabupaten Aceh Besar dengan menyertai bukti-bukti yang sah menurut hukum yang menjadi alasan dalam keberatannya (*vide* Bukti T-6) dan terhadap pengumuman data fisik dan data yuridis selama 60 hari yang selama jangka waktu tersebut tidak ada keberatan dari pihak manapun sehingga Tergugat menerbitkan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dikaitkan dengan fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pendaftaran tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi termasuk kategori pendaftaran tanah secara sporadik yang terhadap permohonan pendaftaran tanah dari Muslim Haji Abdullah (Ayah Tergugat II Intervensi), Tergugat telah melakukan prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan termasuk melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis selama 60 (enam puluh) hari dimana tujuan pengumuman tersebut adalah untuk memberi kesempatan kepada pihak – pihak lain yang merasa keberatan dan ternyata setelah lewat waktu 60 (enam puluh) hari tersebut, tidak ada keberatan atas pengumuman data fisik dan data yuridis terhadap tanah yang dimohonkan oleh Muslim Haji Abdullah (Ayah Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis terhadap permohonan Muslim Haji

Halaman 76 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdullah (Ayah Tergugat II Intervensi), maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* tidak sesuai dengan prosedur karena tidak diumumkan selama 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberikan kesempatan bagi pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan tidak terbukti dan haruslah dinyatakan ditolak;

## Aspek substansi

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan persoalan mengenai apakah Objek Sengketa *a quo* telah terdapat kesalahan dalam susbtansi khususnya terkait Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan tidak mengundang pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah terperkara serta Objek Sengketa tidak ada daftar isian beserta peta bidang atau bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur:

### Pasal 3 ayat (2);

*"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan : a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu; dan b. Penetapan batas-batasnya";*

### Pasal 3 ayat (3);

*"Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau Pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.";*

### Pasal 3 ayat (4);

*"Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukkan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.”*

## **Pasal 3 ayat (5);**

*“Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.”;*

## **Pasal 4 ayat (1);**

*“Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.”;*

## **Pasal 6 ayat (1);**

*“Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan nisi daftar-daftar isian.”;*

## **Pasal 7 ayat;**

*“Untuk menyelenggarakan tata-usaha pendaftaran tanah oleh Kantor Pendaftaran Tanah diadakan : a. daftar tanah; b. daftar nama; c. daftar buku-tanah; d. daftar surat-ukur.”;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Bukti T-2 s.d. T-7, diperoleh fakta bahwa Muslim Haji Abdullah (Ayah Tergugat II Intervensi) memperoleh sebidang tanah yang terletak di kampung Ajun Kecamatan Peukan bada kabupaten Aceh Besar melalui jual-beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 7/VI/PB/1980, yang kemudian dijadikan sebagai surat untuk melengkapi permohonan Penegasan Hak Milik kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Aceh Besar, dan oleh karenanya berdasarkan bukti T-4 dan T-5 Kepala Kantor Agraria Kabupaten Aceh Besar beserta anggota Panitia Pemeriksa Riwayat Tanah melakukan Pemeriksaan Riwayat Tanah dan dari hasil pemeriksaan tersebut disimpulkan bahwa permohonan atas tanah yang diajukan oleh Muslim Haji Abdullah (Ayah Tergugat II Intervensi) dapat diluluskan dengan alasan tanah yang dimohon adalah tanah berstatus hak milik adat kepunyaan Muslim Haji Abdullah (Ayah Tergugat II Intervensi) yang berasal dari Jual Beli dan

Halaman 78 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai tanah tersebut, telah diumumkan selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan tidak ada sanggahan/keberatan dari siapapun;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan seluruh rangkaian tahapan penerbitan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Aceh Besar selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan Objek Sengketa *a quo* dan dikaitkan dengan ketentuan pasal-pasal yang termuat di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 khususnya Pasal 3 s.d. Pasal 7, dan Pasal 18, maka Majelis Hakim menilai bahwa Penyelidikan Pemeriksaan Tanah telah dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikarenakan Penyelidikan pemeriksaan tanah yang tidak mengundang pihak yang tanahnya berbatasan telah dilakukan dan diketahui oleh Kepala Kampung Ajun serta Panitia Penyelidikan Pemeriksaan tanah telah mengumumkan dan memberi kesempatan kepada khalayak umum untuk melakukan sanggah apabila tanah tersebut telah dimiliki oleh pihak lain, sebagaimana Pasal 3 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menentukan terkait "*perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah*" dapat diselesaikan terlebih dahulu oleh pihak Panitia sebelum ditetapkannya sertipikat hak milik kepada pemohon, namun dalam kesimpulannya Panitia Penyelidikan Pemeriksaan Tanah telah menyatakan bahwa tidak ada pihak lain yang mengajukan bantahan, sehingga demikian terhadap dalil Penggugat mengenai Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan tidak mengundang pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah terperkara, tidaklah beralasan hukum dan sudah selayaknya untuk dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa dengan mencermati Objek Sengketa *a quo* beserta *vide* Bukti T-4 dan T-10, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Objek Sengketa telah terdapat daftar isian beserta peta bidang atau bidang tanah

Halaman 79 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran, sebagaimana dijabarkan di dalam Risalah Penyelidikan Pemeriksaan Tanah bahwa Muslim Haji Abdullah (Ayah Tergugat II Intervensi) telah melampirkan Surat ukur/Gambar situasi Nomor 194/1981 tanggal 3 April 1981 yang termuat dalam Daftar Isian 307 Nr. 479/1981 sebagaimana dicantumkan dalam *vide* Bukti T-10, sehingga berdasarkan fakta tersebut dan dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan dan pertimbangan hukum sebelumnya, majelis hakim menilai bahwa Kepala Kantor Agraria Kabupaten Aceh Besar selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan Objek Sengketa *a quo* secara substansi telah menerbitkan Objek Sengketa *a quo* berdasarkan peraturan perundang-undangan khususnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 khususnya Pasal 3 s.d. Pasal 7, dan Pasal 18, dan terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah melanggar ketentuan perundang-undangan sudah selayaknya ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah melanggar Asas Umum Pemerintahan yang Baik berupa Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat melanggar asas kepastian hukum dikarenakan SHM yang terbit dikarenakan pemisahan Objek Sengketa *a quo* tidak dilakukan penelitian riwayat tanah serta Tergugat telah melanggar asas Kecermatan dikarenakan Tergugat tidak mempertanyakan apakah benar Pemohon SHM ada menguasai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa : "*Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dimaksud dalam undang-undang ini meliputi asas : a) Kepastian Hukum; b) Kemanfaatan; c)*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Ketidakberpihakan; d) Kecermatan; e) Tidak Menyalahkan Wewenang; f) Keterbukaan; g) Kepentingan Umum; h) Pelayanan Yang Baik”;*

Menimbang, bahwa Asas Kepastian Hukum dalam membuat suatu Keputusan merupakan aspek terpenting dalam menilai isi dari suatu keputusan, dikarenakan Asas kepastian hukum mencerminkan landasan peraturan perundang-undangan yang dipakai dalam membentuk isi suatu keputusan;

Menimbang, bahwa Asas Kecermatan merupakan suatu asas yang berlandaskan pada kehati-hatian dalam mendukung legalitas suatu keputusan, Asas ini mengharuskan setiap Keputusan dibentuk dengan memperhatikan informasi dan data yang akurat serta komprehensif, sehingga Keputusan yang diterbitkan tidaklah mengandung suatu kecacatan formil maupun materiil;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang termuat di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, maka terhadap Asas Kepastian Hukum yang mengutamakan landasan ketentuan perundang-undangan dan Asas Kecermatan yang didasari oleh dokumen lengkap dalam legalitas suatu keputusan tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang, dinyatakan telah sesuai sehingga dengan demikian Majelis Hakim menyatakan terhadap Objek Sengketa *a quo* yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan Objek Sengketa *a quo* saat itu tidak bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dan terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum dan Kecermatan, sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), dan oleh karenanya telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan pasal 110 Undang Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam sengketa ini;

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

Mengingat, ketentuan pasal pasal dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang – undangan yang berkaitan;

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI;

Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK SENGKETA;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.602.000,- (Dua juta enam ratus dua ribu rupiah);

Halaman 82 dari 84 halaman Putusan Nomor : 41 G/2021/PTUN.BNA

#### Disclaimer

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



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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada hari **Jum'at, 11 Februari 2022** oleh kami **SALMAN KHALIK ALFARISI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RIZKI ANANDA, S.H., M.H.**, dan **FATMAWATY, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari **Rabu, 9 Maret 2022** oleh **SALMAN KHALIK ALFARISI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RIKI YUDIANDI, S.H., M.H.**, dan **RIZKI ANANDA, S.H., M.H.**, dengan dibantu oleh **ANWAR, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

**HAKIM - HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

*d.t.o.*

*d.t.o.*

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

**SALMAN KHALIK ALFARISI, S.H.**

*d.t.o.*

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

**PANITERA PENGGANTI,**

*d.t.o.*

**ANWAR, S.H.**



PERINCIAN BIAYA PERKARA :

- Biaya hak-hak kepaniteraan; -----	Rp. 140.000,-
- Biaya ATK Perkara; -----	Rp. 110.000,-
- Biaya Surat Panggilan; -----	Rp. 372.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat; -----	Rp. 1.950.000,-
- Biaya Materai Putusan Sela; -----	Rp. 10.000,-
- Biaya Materai; -----	Rp. 10.000,-
- Biaya Redaksi; -----	Rp. 10.000,-

J u m l a h                      Rp. 2.602.000,-

(Dua juta enam ratus dua ribu rupiah)