



PUTUSAN

Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDA ACEH

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara:

PARIONO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal di Gampong Lam Hasan, Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. **MOHD. JULLY FUADY, S.H.;**
2. **SAID IRFAN, S.H., M.H.;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Jully Fuady & Partners Law Firm, beralamat di Jalan AMD Manunggal, Gampong Cot Mesjid, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, domisili elektronik mjfuady@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 20/KUASA/KHUSUS/JFP/XI/2023 tanggal 27 November 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH BESAR, berkedudukan di Jalan T. Bakhtiar T. P. Polem, S.H., Kota Jantho, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. **RINI SYAFITRI, S.H.**, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar;
2. **KARIMUN, S.H.**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar;
3. **KAMALIA, S.H., M.H.**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama

Halaman 1

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



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

pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar;

- 4. INTAN DIAH PRATIWI, S.H.**, Jabatan Analis Hukum Pertanahan
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan T. Bakhtiar T. P. Polem, S.H, Kota Jantho, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh, domisili elektronik kab-acehbesar@atrbpn.go.id berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/02-11.06/I/2024, tanggal 2 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Dan

IRWAN ZG, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Lr. Kenari Barat Nomor 18, Gampong Peurada, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

- 1. JALALUDDIN MOEBIN, S.H.;**
- 2. NAJMUDDIN, S.H.;**
- 3. AZWIR, S.H.;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Jalaluddin Moebin, S.H., Najmuddin, S.H. & Partners beralamat di Jalan Tendi Nomor 04, Gampong Ateuk Munjeng, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, domisili elektronik NajmuddinAdv@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor: 35/PEN-DIS/2023/PTUN.BNA tanggal 27 Desember 2023 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor: 35/PEN-MH/2023/PTUN.BNA tanggal 27 Desember 2023 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;

Halaman 2

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor: 35/PEN-PPJS/2023/PTUN.BNA tanggal 27 Desember 2023 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti perkara ini;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 35/PEN-PP/2023/PTUN.BNA, tanggal 27 Desember 2023 tentang Jadwal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 35/PEN-HS/2023/PTUN.BNA, tanggal 17 Januari 2024 tentang Jadwal Sidang Terbuka Untuk Umum;
8. Penetapan Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA tanggal 6 Februari 2024 tentang Masuknya Pihak Permohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi atas nama Irwan ZG;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara di persidangan;

Penggugat telah mengajukan gugatan dengan Surat Gugatannya tertanggal 26 Desember 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada tanggal 27 Desember 2023 dengan register perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA, yang telah di perbaiki formal tanggal 17 Januari 2024, Penggugat mengemukakan sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 16 tanggal 27 Juni 1995, berdasarkan surat ukur nomor 353/1995 dengan luas 1.687 m² atas nama Zakaria Gadeng yang terletak di Desa Santan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Daerah Istimewa Aceh.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik nomor 16 tertanggal 27 Juni 1995, berdasarkan surat ukur nomor 353/1995 dengan luas 1.687 m² atas nama Zakaria Gadeng yang terletak di Desa Santan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Daerah Istimewa Aceh;
2. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 6 tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, menyebutkan

Halaman 3

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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

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

3. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan angka 3 butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 4 tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (selanjutnya disebut SEMA 4/2016) pada Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Tahun 2016 menentukan bahwa;

a. Objek Sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara meliputi;

1. Penetapan tertulis dan/atau tindakan faktual.

2. Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Pemerintahan.

3. Diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (keputusan tata usaha negara dan/atau Tindakan yang bersumber dari kewenangan terikat atau kewenangan bebas)

4. Bersifat:

- Konkret-Individual
- Abstrak-Individual
- Konkret-Umum

4. Bahwa Ketentuan pasal 1 angka 7 dan pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :

Bahwa adapun Pasal 1 angka 7 menyebutkan, "keputusan administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan";

Bahwa adapun Pasal 87 menyebutkan, "Dengan berlakunya Undang-undang ini, keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang

Halaman 4

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
 - c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
 - d. bersifat final dalam arti lebih luas;
 - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum;
 - f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat”;
5. Bahwa Upaya Administratif telah dilakukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukum berupa Surat Keberatan Nomor:20/JFP/Keberatan/IX/2023 Perihal Surat Keberatan tertanggal 6 September 2023 yang dikirimkan melalui PT. Pos Indonesia pada tanggal 8 September 2023;
6. Bahwa pada tanggal 16 November 2023 Kuasa Hukum Penggugat dengan inisiatifnya mendatangi alamat Tergugat untuk mengkonfirmasi terkait dengan tanggapan Tergugat atas Surat Keberatan yang dikirimkan tanggal 8 September 2023 dikarenakan Penggugat tidak menerima tanggapan dari Surat Keberatan tersebut;
7. Bahwa Penggugat mendapatkan salinan tanggapan Surat Keberatan tertanggal 26 September 2023 dimana tanggal balasan itu pula telah melewati masa untuk menyelesaikan keberatan yang diatur didalam Pasal 77 ayat (4) Undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi “ Badan dan/atau pejabat pemerintah menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja”
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga menyebutkan bahwasanya Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Halaman 5
Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Sengketa Tata Usaha Negara sebagai, "sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
10. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha negara, menyebutkan : Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan-undangan yang berlaku". Kemudian pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009, menyebutkan: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individu dan final". Kemudian Pasal 1 angka 10 Undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang nomor 5 tahun 1986 menyebutkan : "sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara, baik dipusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan peraturan-perundangan yang berlaku:"Tergugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata";
11. Bahwa Tergugat yaitu Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Besar yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya. Kemudian

Halaman 6

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

- a. Bersifat konkret, karena yang disebutkan dalam Surat Keputusan Tergugat tersebut tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, dan memberikan pemberian/pengakuan hak kepada individu yang disebutkan dalam Surat tersebut;
- b. Bersifat Individual, karena surat keputusan tergugat tersebut tidak ditujukan kepada umum tetapi secara nyata ditujukan atas nama yang tertera dalam Surat Keputusan tersebut;
- c. Bersifat final, karena surat Keputusan Tergugat tersebut tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal;

12. Bahwa oleh karena keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), maka sesuai dengan ketentuan pasal 50 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha di tingkat pertama"; sehingga oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Banda Aceh berwenang untuk memutus dan menyelesaikan Sengketa ini;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 12 Undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

14. Bahwa batasan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 12 Undang-undang nomor 51 tahun 2009 adalah semua pejabat pemerintahan termasuk yang duduk di lembaga-lembaga

Halaman 7

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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)



negara dan instansi-instansi pemerintah lainnya selama mereka memiliki wewenang berdasarkan jabatan dan pelimpahan wewenang kepada tugas pokok dan fungsi jabatan tersebut;

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Objek Sengketa *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh untuk memeriksa memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*;

III. TENGGANG WAKTU

1. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa pada tanggal 2 September 2023, setelah Penggugat bertemu dengan Zakaria Gadeng sebagai pemegang hak atas Objek Sengketa;
2. Bahwa Penggugat setelah mengetahui adanya Objek Sengketa melakukan Upaya Administratif melalui Kuasa Hukum berupa Surat Keberatan Nomor: 20/JFP/Keberatan/IX/2023 Perihal Surat Keberatan tertanggal 6 September 2023 yang dikirimkan melalui PT. Pos Indonesia pada tanggal 8 September 2023;
3. Bahwa pada tanggal 16 November 2023 Kuasa Hukum Penggugat mendatangi alamat Tergugat untuk mengonfirmasi terkait dengan tanggapan Tergugat atas Surat Keberatan yang dikirimkan tanggal 8 September 2023 dikarenakan Penggugat tidak menerima tanggapan dari Surat Keberatan tersebut;
4. Bahwa Penggugat mendapatkan salinan tanggapan Surat Keberatan tertanggal 26 September 2023 dimana tanggal tersebut telah melewati masa untuk menyelesaikan keberatan yang diatur didalam Pasal 77 ayat (4) Undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi "Badan dan/atau pejabat pemerintah menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja"
5. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Peratun) menyebutkan bahwa "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" oleh



karenanya dalam hal ini Gugatan masih dapat diperiksa dan di adili di Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, Gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang diperbolehkan dalam peraturan perundang-undangan;

IV. KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa pada tanggal 21 Januari 1997 Penggugat telah membeli sebidang tanah yang berada di Desa Santan, Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar dengan luas 944 m² (sembilan ratus empat puluh empat meter persegi) dengan harga Rp.13.950.000, (tiga belas juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/I/I.J/1997 yang dibuat di hadapan Doktorandus Mukhtar selaku Camat bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar;
2. Bahwa akibat diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik nomor 16 tanggal 27 Juni 1995, berdasarkan Surat Ukur nomor 353/1995 dengan luas 1.687 m² atas nama Zakaria Gadeng yang terletak di Desa Santan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Daerah Istimewa Aceh mengakibatkan kerugian yang dialami Penggugat sebagai berikut:
 - a. Hilang nya Harta Penggugat yang dibeli secara sah
 - b. Hilang nya Hak Penggugat untuk memanfaatkan lahan milik nya
 - c. Pengugat tidak bisa lagi melakukan apapun aktifitas di lahan miliknya
 - d. Dan kerugian materil sejumlah Rp.13.950.000, (tiga belas juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah)

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

A. Kronologis

1. Bahwa Penggugat pada tahun 1997 bertemu dengan almarhum Hasanuddin Puteh dan melakukan jual beli sebidang tanah dengan Akta Jual Beli Nomor 35/1/I.J/1997 dihadapan Doctorandus Mukhtar selaku Camat bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Ingin Jaya atas sebidang tanah yang terletak di

Halaman 9

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



Desa Santan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar dengan luas 944 m² (sembilan ratus empat puluh empat meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara berbatas dengan jalan proyek Krung Aceh

Sebelah timur berbatas dengan kebun Haji Ali

Sebelah selatan berbatas dengan tanah Abdullah Usman

Sebelah barat berbatas dengan tanah kebun Hasyim Walad;

2. Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah tersebut dari almarhum Hasanuddin Puteh senilai Rp 13.950.000 (tiga belas juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);
3. Bahwa berdasarkan Pasal 2 di dalam Akta Jual Beli nomor 35/1/I.J/1997 disebutkan "Pihak pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari suatu sitaan dan tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu hutang dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun";
4. Bahwa selain berdasarkan Pasal 2 Akta Jual Beli nomor 35/1/I.J/1997 diatas juga diperkuat oleh Surat Pernyataan pada tanggal 8 Januari 1997 yang ditandatangani oleh Hasanuddin Puteh di Gampong Santan, Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar, yang menyatakan bahwa:
 - 1) Tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa
 - 2) Tanah tersebut tidak pernah diperjual belikan/dihibahkan
 - 3) Tanah tersebut tidak dibebani suatu jaminan
 - 4) Tanah tersebut belum disertifikatkan ;
5. Bahwa setelah Penggugat menyelesaikan proses Jual Beli dengan Almarhum Hasanuddin Puteh di hadapan Doctorandus Mukhtar selaku Camat bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kecamatan Ingin Jaya sehingga terbit nya Akta Jual Beli Nomor 35/1/I.J/1997 Penggugat mendapatkan tugas dari Instansi tempat Penggugat bekerja ke Provinsi Lampung;
6. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, almarhum Hasanuddin Puteh telah melakukan Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No

Halaman 10

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 tanggal 21 Desember 1995 sebesar Rp 21.500.000 (dua Puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan dengan persetujuan istri nya Hasanuddin Puteh telah menyerahkan kepada M. Adam sebuah Sertipikat Hak Milik No 16 tertanggal 27 Juni 1995 seluas 1.687 m² sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/ gambar situasi nomor 353/1995 yang terletak di Desa Santan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Daerah Istimewa Aceh di hadapan Syarifuddin Taib SH Notaris di Banda Aceh;

7. Bahwa pada tahun 1999 M. Adam menggugat Hasanuddin Puteh dan Aisah Ibrahim di Pengadilan Negeri Jantho terkait dengan Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No 17 tanggal 21 Desember 1995 sebesar Rp 21.500.000 (dua Puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);
8. Bahwa atas Gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jantho mengabulkan Gugatan M. Adam;
9. Bahwa adapun isi diktum putusan Pengadilan Negeri Jantho No. 98/Pdt.G/1999/PN-JTH sebagai berikut:

"MENGADILI"

"Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil dengan patut tidak hadir;

"Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian dengan tanpa hadirnya Tergugat I dan II tersebut"

"Menyatakan perjanjian hutang-piutang antara Tergugat I dan II adalah sah"

"Menyatakan menurut hukum Akta Pengakuan hutang dengan jaminan Nomor 17 tanggal 21 Desember 1995 adalah sah dan berharga"

"menyatakan menurut hukum Tergugat I dan II telah melakukan cidera janji (wan Prestasi)"

"Memerintahkan dan menghukum Tergugat I dan II untuk melunasi segera hutang nya kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

- Hutang pokok..... Rp.21.500.000,
- Denda selama 30 (tiga puluh) hariRp.15.000,- Rp.450.000

Halaman 11

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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)



- Ditambah dengan bunga hutang pokok sebesar 6% per tahun terhitung sejak ditanda tangani surat pengakuan hutang dengan jaminan atau perjanjian sampai dengan putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum pasti” ;

“Memberi hak dan wewenang kepada Penggugat untuk dapat menguasai, menjual dan memindah tangankan atas sebidang tanah Hak Milik No 16 atau yang dimaksud sebagaimana dalam Sertifikat tanggal 27 Juni 1995, yang terletak di Desa Santan, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar dengan batas-batas:

Utara dengan : Jalan Inspeksi

Timur dengan : Tanah T.M Ali

Selatan dengan : Tanah Husein

Barat dengan : Tanah M.Hasyim”

“Menyatakan dalam Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat-Tergugat menyakan Banding, Verzet atau Kasasi”

“Menyatakan sita jaminan yang dimohon oleh Penggugat dan telah diletakkan adalah sah dan berharga”

“Membebaskan biaya yang timbul kepada Tergugat yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 623.000 (enam ratus dua puluh tiga ribu) Rupiah”

“Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya”;

10. Bahwa berdasarkan Putusan No. 98/Pdt.G/1999/PN-JTH Tergugat melakukan peralihan hak dari Hasanuddin Puteh kepada M.Adam pada tanggal 23 bulan Mei tahun 2000;

11. Bahwa pada tanggal 12 bulan Juni tahun 2000 Tergugat kembali melakukan peralihan hak kepemilikan dari M.Adam ke Zakaria Gadeng berdasarkan Akta Jual Beli No 119/2000 tanggal 3 bulan Juni tahun 2000 yang dibuat di hadapan Marzuki, S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

12. Bahwa pada tanggal 2 September 2023 Penggugat bertemu di Banda Aceh dengan Zakaria Gadeng selaku Pemegang Hak atas



Objek Sengketa dan mendapatkan informasi bahwa Zakaria Gadeng adalah Pemilik tanah dan pemegang hak atas tanah tersebut;

13. Bahwa setelah mengetahui Objek Sengketa telah terbit atas nama Zakaria Gadeng, Penggugat melalui Kuasa Hukum melakukan Upaya Administratif dengan menyampaikan Surat Keberatan Administrasi (Bezwaarstratie) kepada Tergugat dengan nomor surat 20/JFP/keberatan/IX/2023 tertanggal 6 September 2023;

14. Bahwa akibat hukum Tergugat menerbitkan Objek Sengketa berupa Peralihan Hak dari Hasanuddin Puteh kepada M.Adam dan terakhir kepada Zakaria Gadeng merugikan Penggugat dikarenakan Penggugat telah melakukan jual-beli tanah sebagaimana yang tersebut dalam Objek Sengketa dengan itikad baik namun setelah Penggugat melalui Kuasa Hukum menyampaikan Keberatan Administrasi kepada Tergugat dan mendapatkan jawaban dari Tergugat setelah melewati tenggang waktu sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 77 ayat (4) Undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menjadikan Penggugat melakukan Gugatan Tata Usaha Negara.

B. OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa melanggar ketentuan perundang-undangan sesuai ketentuan Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan:

Ayat (1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.

Halaman 13

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



Ayat (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan;

2. Bahwa dasar pertimbangan Tergugat melakukan perubahan dan peralihan hak dalam Objek Sengketa berdasarkan atas Putusan Pengadilan Negeri Jantho No. 98/Pdt.G/1999/PN-JTH merupakan kekeliruan dikarenakan dalam amar putusan nya Pengadilan Negeri Jantho tidak memerintahkan kepada Tergugat untuk bertindak mengubah pemegang hak Objek Sengketa sehingga tindakan faktual Tergugat mengakibatkan kerugian Penggugat baik materiil dan immateriil dan Penggugat tidak mendapatkan rasa keadilan serta tidak adanya kepastian hukum;

C. OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

Bahwa Objek Sengketa bertentangan dengan asas-asas Umum Pemerintah Yang Baik sesuai dengan Undang-undang No 30 Tahun 2014 Pasal 10 Ayat (1) huruf a, huruf d, dan huruf f yaitu :

- a. "asas kepastian hukum"
 - b. "asas kecermatan"
 - c. "asas tidak menyalahgunakan kewenangan"
- a. Adapun yang dimaksud dengan Asas Kepastian Hukum sesuai dengan penjelasan Undang-undang No 30 Tahun 2014 Pasal 10 Ayat (1) huruf a menyebutkan:

"asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan"

Bahwa Objek Sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Kepastian Hukum yaitu Tergugat melaksanakan kewenangan nya tidak sesuai dengan Putusan Pengadilan Nomor 98/Pdt.G/1999/PN-JTH dimana dalam diktum putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak memerintahkan Tergugat untuk melaksanakan Keputusan Tata Usaha Negara yang konkrit sebagaimana dalam amar putusan tersebut hal ini juga bertentangan dengan Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan :

"Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya."

Serta Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga menyebutkan :

"Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan"

Bahwa Tergugat dalam hal ini telah melanggar Asas Kepastian Hukum berupa Keputusan dimana Tergugat menyatakan dasar alih kepemilikan Sertifikat Hak Milik No 00016 tahun 1995 adalah Putusan Pengadilan dimana di dalam Putusan Pengadilan tersebut Tergugat sama sekali tidak disebutkan untuk bertindak mengalihkan Sertifikat Hak Milik tersebut sedangkan Keajegan berasal dari bahasa Jawa yaitu Ajek yang artinya tetap; teratur; tidak berubah kemudian Keadilan adalah sifat perbuatan, perlakuan, dan sebagainya yang adil

b. Adapun yang dimaksud dengan Asas Kecermatan sesuai dengan penjelasan Undang-undang No 30 Tahun 2014 Pasal 10 Ayat (1) huruf d menyebutkan:

"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

Halaman 15

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan

Kecermatan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah ketelitian, kesaksamaan, kehematan, perihal hati-hati;

Bahwa Tergugat tidak mencermati isi putusan Pengadilan Nomor 98/Pdt.G/1999/PN-JTH dalam menerbitkan Objek Sengketa, sebagaimana dalam amar putusannya tidak memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan peralihan Hak Kepemilikan dalam Objek Sengketa, sehingga ketidakcermatan ini menjadikan Tergugat telah melampaui kewenangannya.

Akibat perbuatan Tergugat, Penggugat mengalami kerugian baik secara materil dan Immateril serta tidak mendapatkan keadilan dan kepastian hukum;

c. Adapun yang dimaksud dengan Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan sesuai dengan penjelasan Undang-undang No 30 Tahun 2014 Pasal 10 Ayat (1) huruf e menyebutkan:

"asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan".

Bahwa Tergugat dalam hal ini bertindak melebihi atau melampaui wewenangnya dikarenakan didalam amar ataupun diktum Putusan Pengadilan Nomor 98/Pdt.G/1999/PN-JTH Tergugat tidak diperintahkan untuk melakukan peralihan Hak Milik pada Objek Sengketa, akibat perbuatan Tergugat menjadikan Penggugat kehilangan hartanya yang telah dibeli secara sah;

VI. PETITUM

Bedasarkan uraian dan dalil – dalil sebagaimana yang Penggugat uraikan diatas, Objek Sengketa terbukti secara sah dan meyakinkan bertentangan dengan peraturan perundang- undangan dan Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik sehingga terhadap Keputusan yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan batal atau tidak sah.

Halaman 16

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian, dasar dan alasan serta dalil – dalil tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan Gugatan ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 16 tanggal 27 Juni 1995, berdasarkan surat ukur nomor 353/1995 dengan luas 1.687 m² atas nama Zakaria Gadeng yang terletak di Desa Santan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Daerah Istimewa Aceh.
3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 16 tanggal 27 Juni 1995, berdasarkan surat ukur nomor 353/1995 dengan luas 1.687 m² atas nama Zakaria Gadeng yang terletak di Desa Santan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Daerah Istimewa Aceh.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Sengketa ini.

Tergugat mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 29 Januari 2024 yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah dilakukan verifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik tanggal 31 Januari 2024 yang isinya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dapat Tergugat sampaikan, bahwa tidak benar Sertipikat yang Tergugat terbitkan dengan Nomor 16 tanggal 27 Juni 1995 tanah yang terletak di Desa Santan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh dengan luas 1.687 M², berdasarkan Surat Ukur Nomor 353/1995 tanggal 27 Juni 1995 atas nama Zakaria Gadeng, melainkan atas nama Hasanuddin Puteh, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara dengan : Tanah Inspeksi
Timur dengan : Tanah K. M. Ali
Selatan dengan : Tanah Husain
Barat dengan : Tanah M. Hasyem Wahab

Halaman 17
Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tanggal 23 Mai tahun 2000 terhadap Sertipikat tersebut dilakukan Peralihan Hak kepada Saudara M. Adam berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jantho tanggal 3 Mai 1999 Nomor 08/Pdt.G/1999/PN-Jth.
3. Selanjutnya pada tanggal 12 Juni 2000 telah dilakukan peralihan Hak dari Saudara M. Adam kepada Saudara Zakaria Gadeng berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 119/2000 yang dibuat dihadapan Saudara Marzuki, S.H, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Aceh Besar, dengan Para Pihak Muhammad Adam selaku Penjual (Pihak Pertama) kepada Zakaria Gadeng selaku Pembeli (Pihak Kedua).
4. Bahwa sesuai dengan Salinan akta Jual Beli nomor 35/II.J/1997 yang dilampirkan oleh penggugat kepada Tergugat yang merupakan satu kesatuan dengan surat keberatan dari penggugat, adapun luas tanah yang dibeli oleh penggugat sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli adalah seluas 944 M². Hal ini tidak sesuai dengan Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat, yang mana luas pada Sertipikat adalah 1.687 M². Dengan demikian Tergugat berpendapat bahwa Penggugat tidak membeli tanah tersebut secara keseluruhan sebagaimana dalam Sertipikat, akan tetapi hanya sebagian saja.
5. Bahwa tergugat membantah dalil penggugat yang menyatakan Tergugat melanggar ketentuan Perundang-undangan karena melakukan perubahan dan peralihan hak dalam objek sengketa berdasarkan atas Putusan Pengadilan Negeri Jantho No. 08/Pdt.G/1999/PN-Jth dikarenakan dalam amar putusannya Pengadilan Negeri Jantho tidak memerintahkan kepada Tergugat untuk bertindak mengubah pemegang hak objek sengketa sehingga tindakan faktual Tergugat mengakibatkan kerugian Penggugat baik materil dan immaterial dan Penggugat tidak mendapatkan rasa keadilan serta tidak adanya kepastian hukum. Terhadap hal tersebut dapat Tergugat sampaikan bahwa dalam amar putusan jelas disebutkan memberi hak dan wewenang kepada Penggugat untuk dapat menguasai, menjual dan memindah tangankan

Halaman 18

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 16 atau yang dimaksud sebagaimana dalam Sertipikat tanggal 27 Juni 1995, yang terletak di Desa Santan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar. Sehingga atas dasar amar putusan tersebut tergugat melakukan pendaftaran peralihan dari Hasanuddin Puteh selaku Tergugat I kepada M. Adam selaku Penggugat.

PETITUM:

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk memberikan keputusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam melakukan pendaftaran peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 16 atas nama Zakaria Gadeng tanah yang terletak di Desa Santan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 16 atas nama Zakaria Gadeng tanah yang terletak di Desa Santan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 13 Februari 2024 yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah dilakukan verifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik tanggal 13 Februari 2024 yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI

- Bahwa, menyimak gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan sesuai dengan isi petitum gugatannya, yaitu:

Halaman 19

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 16 tanggal 27 Juni 1995, berdasarkan surat ukur nomor 353/1995 dengan luas 1.687 m² atas nama Zakaria Gadeng yang terletak di Desa Santan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Daerah Istimewa Aceh;
3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 16 tanggal 27 Juni 1995, berdasarkan surat ukur nomor 353/1995 dengan luas 1.687 m² atas nama Zakaria Gadeng yang terletak di Desa Santan Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar Provinsi Daerah Istimewa Aceh;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Adalah merupakan dalil Gugatan dan Petitum yang tidak beralasan hukum, sebab Penggugat di dalam Posita Gugatannya pada:

Angka Romawi IV. **Tentang Kepentingan Penggugat** yang dirugikan pada Posita:

Poin 1 disebutkan bahwa Penggugat pada tanggal 21 Januari 1997 telah membeli sebidang tanah yang berada di Desa Santan, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar dengan luas 944 M2, sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 35/II.J/1997 yang dibuat dihadapan Doktorandus Muktar selaku Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk Wilayah Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar.

Poin 2 Penggugat menjelaskan bahwa, Akibat diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat I berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 16 tanggal 27 Juni 1995, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 353/1995 dengan luas 1.687M2 atas nama Zakaria Gadeng (ayah Tergugat II Intervensi) mengakibatkan kerugian yang dialami Penggugat sebagaimana yang disebutkan pada huruf a, b, c, d.



Bahwa, menyimak kedua dalil Gugatan Penggugat tersebut, secara hukum telah terbukti:

- a. Gugatan Penggugat merupakan Gugatan yang tidak ada hubungan dengan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 16 tanggal 27 Juni 1995 saat ini atas nama Zakaria Gadeng (ayah Tergugat II Intervensi), sebab produk Objek Sengketa (sertipikat Hak Milik Nomor 16) tersebut telah diproses oleh Tergugat I sesuai prosedur yang berlaku dan telah diterbitkan pada tahun 1995 jauh sebelum Penggugat membeli tanah di Desa Santan, mengacu pada bukti Akta Jual Beli Nomor : 35/I/I.J/1997, maka Gugatan Penggugat secara hukum merupakan Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum untuk membatalkan Objek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 16 tanggal 27 juni 1995), karena sebelum Penggugat membeli tanah sebagaimana didalilkan dalam gugatannya pada tanggal 21 Januari 1997, objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 16 tersebut telah terbit pada tahun 1995, bahkan jika benar tanah sebagaimana terurai dalam Akta Jual beli Nomor : 35/I/I.J/1997 merupakan tanah sebagaimana tersebut dalam objek sengketa, maka proses Akta Jual Beli Nomor : 35/I/I.J/1997 yang dilakukan berdasarkan penguasaan fisik bidang tanah (tanah milik adat), adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, sebab sebelum dilakukan jual beli atas tanah tersebut telah terlebih dahulu diterbitkan objek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor : 16 Tahun 1995);
- b. Bahwa, melihat dari luas bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/I/I.J/1997 memiliki luas tanah seluas 944 m², sedangkan tanah sebagaimana terurai dalam Objek Sengketa (sertipikat Hak Milik Nomor : 16 tahun 1995 memiliki luas 1.687 m², berarti tanah milik Penggugat bukanlah tanah sebagaimana terurai dalam Objek Sengketa;
- c. Bahwa, ternyata pula terhadap batas-batas tanah yang dibeli Penggugat sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli Nomor : 35/I/I.J/1997, juga tidak sama dengan batas yang tersebut dalam

Halaman 21
Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 16 Tahun 1995), fakta tersebut membuktikan tanah yang yang dibeli Penggugat bukan merupakan tanah yang tersebut dalam objek sengketa;

Berdasarkan fakta tersebut, secara hukum terbukti Penggugat tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Objek Sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 16 Tahun 1995) atas nama Zakaria Gadeng (ayah Tergugat II Intervensi), melainkan Penggugat hanya memiliki hubungan hukum dengan Hasanuddin Puteh dalam perbuatan Hukum Jual Beli atas sebidang tanah seluas 944 m², sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli Nomor 35/II.J/1997 perihal tersebut bukanlah merupakan merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga secara hukum terbukti Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang salah dan keliru. Berdasarkan uraian tersebut secara hukum Peradilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab terkait jual beli antara Penggugat dengan Hasanuddin Puteh bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Untuk itu cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Mejelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

- Bahwa, secara hukum alasan pembatalan Sertifikat Hak Milik atas tanah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah sebagaimana yang diatur Pasal 107 Permen Agraria/BPN/1999, karena adanya cacat hukum administratif dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/BPN/1999, yaitu:
 - a. Kesalahan prosedur;
 - b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
 - c. Kesalahan subjek hak;
 - d. Kesalahan objek hak;
 - e. Kesalahan jenis hak;

Halaman 22

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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 22



- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat administratif

Sedangkan alasan Penggugat mengajukan gugatan aquo sebagaimana yang didalilkan di dalam gugatannya bukanlah tentang adanya cacat hukum administratif di dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 16 tanggal 27 Juni 1995 oleh Tergugat, akan tetapi mengenai Penggugat melakukan jual beli dengan alm. Hasanuddin Puteh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/II.J/1997, namun Penggugat tidak dapat menguasai objek jual beli tersebut, karena menurut Penggugat terhadap tanah yang dibeli tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16 tanggal 27 Juni 1995. Alasan Penggugat tersebut tidak beralasan hukum untuk dikaitkan dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 16 tanggal 27 Juni 1995, sebab Sertifikat Hak Milik Nomor 16 tanggal 27 Juni 1995 diterbitkan jauh sebelum Penggugat melakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/II.J/1997, dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 16 tanggal 27 Juni 1995 tersebut oleh Tergugat adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku atau tidak terdapat adanya cacat administratif sebagaimana yang dimaksudkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, sehingga keliru Penggugat mengajukan perkara aquo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh. Oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tidak berwenang mengadili perkara aquo;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, segala hal yang telah Tergugat II Intervensi uraikan dalam Eksepsi di atas, adalah hal yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini sehingga tidak diulangi lagi;-

Halaman 23
Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



2. Bahwa, Tergugat II Intervensi, secara tegas menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas Tergugat II Intervensi akui dalam jawaban ini;
3. Bahwa, berikut Tergugat II Intervensi akan menanggapi Dalil Gugatan Penggugat tersebut sebagai berikut:

I. TENTANG OBJEK SENGKETA

Bahwa, menyimak dalil Gugatan Penggugat tentang Objek Sengketa, Penggugat secara jelas menyebutkan bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 16 tanggal 27 Juni 1995, berdasarkan surat ukur Nomor: 353/1995 dengan luas tanah seluas 1.687m² atas nama Zakaria Gadeng, yang terletak di Desa Santan, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar.

Bahwa, mengenai Objek Sengketa yang disebutkan Penggugat adalah dalam Penguasaan Tergugat II Intervensi selaku salah seorang ahliwaris dari Alm. Zakaria Gadeng, akan tetapi perlu Tergugat II Intervensi jelaskan antara Penggugat dengan Objek Sengketa perkara aquo tidak memiliki hubungan hukum apapun, sebab Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 16 telah lebih dahulu lahir/terbit di tahun 1995 dan sedangkan Penggugat membuat akta jual beli pada tahun 1997, sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut terbukti Penggugat tidak memiliki dasar dan/atau alasan hukum untuk meminta agar Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 16 Tahun 1995 tersebut dibatalkan, justru sebaliknya jika benar tanah sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 35/I/I.J/1997 tersebut adalah tanah sebagaimana terurai dalam Objek Sengketa, maka Akta Jual Beli Nomor: 35/I/I.J/1997 tersebutlah yang harus dibatalkan karena penerbitan Akta tersebut atas tanah yang telah bersertifikat Hak Milik dan bukan tanah milik adat;

Bahwa, belum lagi melihat atau membandingkan luas dan batas-batas tanah yang dibeli Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/I/I.J/1997 dengan luas dan batas-batas tanah sebagaimana terurai



dalam Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 16, tanggal 27 Juni 1997 atas nama Zakaria Gadeng (ayah Tergugat II Intervensi), yang terbukti memiliki luas dan batas-batas yang sungguh jauh berbeda, sehingga cukup beralasan hukum bagi Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat tersebut;

II. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa, sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan di atas Penggugat baru membeli tanahnya dari Hasanuddin Puteh pada tahun 1997, sedangkan Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor: 16 telah diproses oleh Tergugat pada tahun 1995 yaitu 2 (dua) tahun sebelum Penggugat membeli tanahnya tersebut, artinya disaat Penggugat membeli tanah pada Hasanuddin Puteh, Objek Sengketa telah ada dan/atau telah lahir, dan proses lahirnya sertifikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tidak terdapat alasan hukum untuk dapat membatalkan Objek Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 16 Tahun 1995.

Bahwa, dari luas tanah yang dibeli oleh Penggugat yaitu seluas 944 m², sementara Luas tanah dalam Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 16 Tahun 1995 memiliki luas 1.687 m² fakta tersebut membuktikan tidak terdapat persesuaian mengenai luas tanahnya.

Bahwa, terhadap batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat Dalam Akta Jual Beli Nomor : 35/II.J/1997 memiliki batas tanah :

- Utara berbatas dengan Abdullah Usman;-
- Timur berbatas dengan Kebun Haji Ali;-
- Selatan berbatas dengan Parit jalan Proyek Krueng Aceh;-
- Barat berbatas dengan Tanah Kebun Hasyim Walad;-

Sedangkan dalam Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 16 Tahun 1995 memiliki batas-batas :

Halaman 25
Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



- Utara berbatas dengan Jalan Inspeksi;-
- Timur berbatas dengan tanah M. Ali;-
- Selatan berbatas dengan Tanah Husein;-
- Barat berbatas dengan Tanah M. Hasyim Wahab;-

Terhadap batas-batas tanah anantara tanah yang dibeli oleh Penggugat dengan batas tanah yang terurai dalam Objek Sengketa juga tidak sesuai.

Berdasarkan fakta tersebut terbukti Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Objek Sengketa, akan tetapi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 35/I/I.J/1997 Penggugat hanya mempunyai hubungan hukum terhadap jual beli sepetak tanah sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli tersebut dengan Hasanuddin Puteh, perihal tersebut jelas bukan merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karena itu cukup beralasan hukum yang kuat bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya.

III. TENTANG TENGGANG WAKTU

Bahwa, berkaitan dengan uraian dalil jawaban Tergugat II Intervensi tentang Objek sengketa dan Kewenangan di atas, maka tentang tenggang waktu dalam mengajukan Gugatan bagi Penggugat ke Peradilan Tanata Usaha Negara dalam perkara ini sudah tidak ada relevansi lagi untuk ditanggapi.

IV. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

Bahwa, demikian halnya terhadap dalil Gugatan Penggugat tentang Kepentingan Penggugat yang dirugikan, hemat Tergugat II Intervensi, sudah cukup jelas Tergugat II Intervensi uraikan di atas, dimana terbukti Penggugat dalam jual beli tanah dengan Hasanuddin Puteh sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli Nomor : 35/I/I.J/1997 tidak memiliki hubungan Hukum apapun dengan Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 16

Halaman 26
Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



Tahun 1995, selain proses penerbitan Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 16 Tahun 1995 tersebut telah lebih dahulu diproses dan diterbitkan oleh Tergugat, dibandingkan dengan proses Akta Jual Beli Nomor : 35/II.J/1997, luas tanah dan batas-batas tanah juga tidak sesuai, sehingga Penggugat tidak memiliki alasan Hukum untuk menyatakan dirinya telah dirugikan dengan diterbitkan Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 16 Tahun 1995. Berdasarkan Fakta Hukum tersebut cukup beralasan hukum yang kuat bagi Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya.

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

Bahwa, terhadap Dasar dan Alasan dari Gugatan Penggugat, hemat Tergugat II Intervensi, dengan penjelasan Tentang Objek Sengketa, Tentang Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Tentang Tenggang Waktu, Tentang Kepentingan Penggugat yang dirugikan di atas maka secara hukum Penggugat terbukti tidak memiliki dasar dan alasan hukum untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini, sehingga secara hukum Gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

Bahwa, perlu juga Tergugat II Intervensi uraikan tentang ketidakjujuran Penggugat dalam mengajukan perkara ini yaitu:

- Bahwa, dalam dalil Gugatan Penggugat Posita Poin 1 Tentang Tenggang Waktu Penggugat menjelaskan bahwa Penggugat pada tanggal 2 September Tahun 2023 bertemu dengan Zakaria Gadeng (ayah Tergugat II Intervensi) adalah merupakan dalil yang tidak benar dan tidak jujur, sebab pada tanggal bulan serta tahun tersebut Ayah Tergugat II Intervensi dalam keadaan sakit berat dan terbaring di tempat tidur, sehingga tidaklah masuk logika jika Penggugat menyebutkan bertemu dengan ayah Tergugat II Intervensi, dalil Gugatan Penggugat tersebut merupakan dalil rekayasa belaka yang hanya bertujuan untuk dapat memenuhi syarat dalam mengajukan perkara ini;

Halaman 27

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Penggugat telah merekayasa batas-batas tanah dalam mengajukan Gugatan perkara ini dimana Penggugat sengaja memutar balikkan batas yang terurai dalam Akta Jual Beli Nomor : 35/I/I.J/1997 kedalam Gugatannya, hal tersebut dapat dilihat:

Dalam Gugatan Penggugat disebutkan batas-batas tanah milik Penggugat yang dibeli dari Hasanuddin Puteh memiliki batas-batas :

- Utara berbatas dengan Jalan Proyek Krueng Aceh;-
- Timur berbatas dengan Kebun Haji Ali;-
- Selatan berbatas dengan Tanah Abdullah Usman;-
- Barat berbatas dengan Tanah Kebun Hasyim Walad;-

Padahal dalam Akta Jual Beli Nomor : 35/I/I.J/1997 jelas dan terang dituliskan batas-batas tanah :

- Utara berbatas dengan Abdullah Usman;
- Timur berbatas dengan Kebun Haji Ali;
- Selatan berbatas dengan Parit jalan Proyek Krueng Aceh;
- Barat berbatas dengan Tanah Kebun Hasyim Walad;

Fakta tersebut terbukti Penggugat tidak memiliki kejujuran dalam mengajukan Gugatan dalam perkara ini, Penggugat sengaja lari dari kebenaran lupa akan kenyataan, fakta dan kenyataan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 16 telah dilakukan proses secara prosedur oleh Tergugat baik tentang data Fisik dan juga tentang Data Yuridis Objek Sengketa telah dilakukan oleh Tergugat pada Tahun 1995, jauh sebelum Penggugat membeli tanah yaitu pada tahun 1997, sehingga secara Hukum tidak ada alasan hukum Penggugat telah dirugikan dengan lahirnya Objek Sengketa dan perlu juga Penggugat ketahui batas-batas tanah sebagaimana terurai dalam Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 16 Tahun 1995 yaitu :

- Utara berbatas dengan Jalan Inspeksi;

Halaman 28

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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 28



- Timur berbatas dengan tanah M. Ali;
- Selatan berbatas dengan Tanah Husein;
- Barat berbatas dengan Tanah M. Hasyim Wahab;-

Juga terbukti memiliki batas yang jauh berbeda.

Berdasarkan fakta hukum tersebut cukup beralasan hukum bagi Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya;

VI. PETITUM

Berdasarkan uraian – uraian dalil jawaban Tergugat II Intervensi diatas, akhirnya Tergugat II Intervensi memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan akhir nantinya berbunyi demi Hukum sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Tana Usaha Negara Banda Aceh tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya.

Penggugat mengajukan Replik tertulis terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 20 Februari 2024, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik tanggal 20 Februari 2024;

Tergugat mengajukan Duplik tertulis terhadap Replik Penggugat tertanggal 26 Februari 2024, yang diunggah melalui Sistem Informasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik tanggal 27 Februari 2024;

Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis terhadap Replik Penggugat tertanggal 27 Februari 2024, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik tanggal 27 Februari 2024;

Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 15, sebagai berikut:

- Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 16 tanggal 27 Juni 1995 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 353/1995 dengan luas 1.687 m² atas nama Zakaria Gadeng yang terletak di Desa Santan, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Daerah Istimewa Aceh (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-2 : Akta Jual Beli Nomor: 35/I/I.J/1997 tanggal 21 Januari 1997 antara Hasanuddin Puteh sebagai Penjual dan Dokter Hewan Pariono sebagai Pembeli (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-3 : Surat Pernyataan Hasanuddin Puteh tanggal 8 Januari 1997 dan Surat Keterangan Sofyan Ismail selaku Kepala Desa Santan tanggal 19 Januari 1997 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-4 : Kuitansi pembayaran untuk pelunasan kredit Hasanuddin Puteh dan Aisyah dari Drh. Pariono tanggal 7 Januari 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-5 : Kuitansi pembayaran panjar pembelian tanah atas nama Hasanuddin Puteh dari Drh. Pariono tanggal 11 Januari 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-6 : Kuitansi pembayaran panjar pembelian tanah atas nama Hasanuddin Puteh dari Drh. Pariono tanggal 13 Januari 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 30
Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-7 : Kuitansi pembayaran panjar pembelian tanah atas nama Hasanuddin Puteh dari Drh. Pariono tanggal 16 Januari 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-8 : Kuitansi pembayaran panjar pembelian tanah atas nama Hasanuddin Puteh dari Drh. Pariono tanggal 20 Januari 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-9 : Kuitansi pembayaran panjar pembelian tanah atas nama Hasanuddin Puteh dari Drh. Pariono tanggal 28 Januari 1997 (sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-10 : Kuitansi pembayaran panjar pembelian tanah atas nama Hasanuddin Puteh dari Drh. Pariono tanggal 1 Februari 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-11 : Kuitansi pembayaran panjar pembelian tanah atas nama Hasanuddin Puteh dari Drh. Pariono tanggal 13 Februari 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-12 : Kuitansi pembayaran panjar pembelian tanah atas nama Hasanuddin Puteh dari Drh. Pariono tanggal 17 Februari 1997 (sesuai dengan aslinya);
- Bukti P-13 : Surat Keberatan Nomor: 20/JFP/Keberatan/IX/2023, tanggal 6 September 2023 dari Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-14 : Putusan No.08/Pdt.G/1999/PN-JTH. tanggal 19 Juli 1999 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti P-15 : Bukti Pengiriman Surat Keberatan tanggal 8 September 2023 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampaidengan T- 6 yaitu sebagai berikut:

- Bukti T-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Zakaria Gadeng (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T-2 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama M. Adam (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 31

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-3 : Akta Jual Beli Nomor: 119/2000 tanggal 3 Juni 2000 antara Muhammad Adam sebagai Penjual dan Zakaria Gadeng sebagai Pembeli (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 16 tanggal 27 Juni 1995 atas nama Zakaria Gadeng yang terletak di Desa Santan, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Daerah Istimewa Aceh (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-5 : Surat Ukur Nomor: 353/1995 dengan luas 1.687 m² tanggal 27 Juni 1995 yang terletak di Desa Santan, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Daerah Istimewa Aceh (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T-6 : Putusan No.08/Pdt.G/1999/PN-JTH. tanggal 19 Juli 1999 (fotokopi sesuai dengan salinan)

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv – 4 yaitu sebagai berikut:

- Bukti T.II.Intv-1. : Sertipikat Hak Milik Nomor: 16 tanggal 27 Juni 1995 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 353/1995 dengan luas 1.687 m² atas nama Zakaria Gadeng yang terletak di Desa Santan, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Daerah Istimewa Aceh (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.Intv-2 : Kutipan Akta Kematian Nomor: 1106-KM-08112023-0004 tanggal 8 November 2023 atas nama Zakaria Gadeng (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Bukti T.II.Intv-3 : Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 21 November 2023 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- Bukti T.II.Intv-4 : Putusan No.08/Pdt.G/1999/PN-JTH. tanggal 19 Juli 1999 (fotokopi sesuai dengan salinan)

Halaman 32
Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para pihak menyatakan tidak mengajukan Saksi dan/atau Ahli selama persidangan meski telah diberikan kesempatan untuk mengajukannya oleh Majelis Hakim;

Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 2 April 2024 dan telah diterima pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 3 April 2024;

Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 28 Maret 2024 dan telah diterima pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 3 April 2024;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 3 April 2024 dan telah diterima pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 3 April 2024;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat telah diuraikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 16 tanggal 27 Juni 1995, berdasarkan Surat Ukur Nomor 353/1995 dengan luas 1.687 m² atas nama Zakaria Gadeng yang terletak di Desa Santan, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Daerah Istimewa Aceh (*Vide* Bukti P-1=Bukti T-4, Bukti T-5=Bukti T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa di dalam Gugatannya, Penggugat pada pokoknya memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban yang tidak memuat dalil eksepsi dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban yang memuat dalil eksepsi antara lain mengenai Kewenangan Mengadili dan Kepentingan Penggugat yang Dirugikan;

Halaman 33

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut sebagai berikut:

Eksepsi:

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986) yaitu:

Pasal 77

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

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

Menimbang, bahwa mencermati dalil eksepsi Tergugat II Intervensi, Pengadilan menilai bahwa eksepsi tersebut termasuk dalam kategori mengenai kewenangan absolut dan eksepsi lain. Pertama, Pengadilan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan Penggugat yang Dirugikan sebagai berikut:

Kepentingan Penggugat yang Dirugikan

Menimbang, dalam Jawabannya Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Objek Sengketa karena luas tanah yang didalilkan Penggugat sesuai Akta Jual

Halaman 34

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli No.: 35/II.J/1997 tanggal 21 Januari 1997 (*Vide* Bukti P-2) adalah seluas 944 m² yang mana luas tersebut tidak sama dengan luas tanah Objek Sengketa yang luasnya adalah 1.687 m² dan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tersebut tidak sama dengan batas-batas tanah Objek Sengketa (*Vide* Jawaban Tergugat II Intervensi Halaman 8)

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Penggugat membantahnya melalui Replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Objek Sengketa karena hilangnya harta Penggugat yang dibeli secara sah, hilangnya hak Penggugat untuk memanfaatkan lahan miliknya, Penggugat tidak bisa lagi melakukan apapun aktifitas di lahan miliknya, dan kerugian materil sejumlah Rp.13.950.000,- (*Vide* Replik Penggugat Halaman 3);

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

- Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Santan, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar, seluas 944 m² dari seseorang bernama Hasanuddin Puteh berdasarkan Akta Jual Beli No.: 35/II.J/1997 tanggal 21 Januari 1997 (*Vide* Bukti P-2) dengan harga Rp.13.950.000,- (*Vide* Bukti P-4, Bukti P-5, Bukti P-6, Bukti P-7, Bukti P-8, Bukti P-9, Bukti P-10, Bukti P-11, dan Bukti P-12) yang menurut dalil Penggugat, tanah yang dibelinya tersebut tumpang tindih dengan Objek Sengketa;
- Bahwa sebelum terbitnya Akta Jual Beli No.: 35/II.J/1997 tanggal 21 Januari 1997 (*Vide* Bukti P-2) antara Hasanuddin Puteh sebagai Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli, Hasanuddin Puteh membuat surat pernyataan tertanggal 8 Januari 1997 mengenai tanah yang dijualnya kepada Penggugat tersebut (*Vide* Bukti P-3), yang mana Hasanuddin Puteh menyatakan batas-batas tanah tersebut adalah:
 - Utara berbatasan dengan Tanah Abdullah Usman;
 - Timur berbatasan dengan Tanah Kebun H. Ali;
 - Selatan berbatasan dengan Parit Jalan Proyek Krung Aceh;
 - Barat berbatasan dengan Tanah Kebun Hasyim Walad;

Halaman 35

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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 batas-batas tanah yang dinyatakan oleh Hasanudidin Puteh tersebut (*Vide* Bukti P-3), sama dan bersesuaian dengan Akta Jual Beli No.: 35/II.J/1997 tanggal 21 Januari 1997 (*Vide* Bukti P-2), namun pada tanggal 22 Desember 2023, batas-batas tanah yang tercantum dalam Akta Jual Beli antara Penggugat dan Hasanuddin Puteh tersebut (*Vide* Bukti P-2), terdapat coretan karena ada perbaikan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar, yang mana setelah adanya coretan, batas-batas tanah yang tercantum dalam Akta Jual Beli (*Vide* Bukti T-2) tersebut menjadi sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Parit Jalan Proyek Krung Aceh;
 - Timur berbatasan dengan Tanah Kebun Haji Ali;
 - Selatan berbatasan dengan Tanah Abdullah Usman;
 - Barat berbatasan dengan Tanah Kebun Hasyim Walad;
- Bahwa Objek Sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 16 tanggal 27 Juni 1995, berdasarkan Surat Ukur Nomor 353/1995 dengan luas 1.687 m² atas nama Zakaria Gadeng, terletak di Desa Santan, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar (*Vide* Bukti P-1=Bukti T-4, Bukti T-5=Bukti T.II.Intv-1) yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Jalan Inspeksi;
 - Timur berbatasan dengan Tanah K. M. Ali;
 - Selatan berbatasan dengan Tanah Husain;
 - Barat berbatasan dengan Tanah M. Hasyem Wahab;
- Bahwa Objek Sengketa awalnya merupakan Sertipikat Hak Milik atas nama Hasanuddin Puteh yang kemudian menjadi Objek Sengketa di Pengadilan Negeri Jantho dengan Putusan Nomor: 08/Pdt.G/1999/PN-Jth tanggal 19 Juli 1999 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Vide* Bukti P-14=Bukti T-6=Bukti T.II.Intv-4), dengan pokok sengketa yaitu Hasanuddin Puteh menjadikan Objek Sengketa sebagai jaminan hutang antara dirinya dengan M. Adam yang pada pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jantho tersebut, Hasanuddin Puteh terbukti wanprestasi kepada M. Adam, sehingga dalam salah satu amar putusan pengadilan tersebut, memberi wewenang dan hak

Halaman 36

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada M. Adam untuk dapat menguasai, menjual, dan memindahtangankan Objek Sengketa;

- Bahwa selanjutnya, pada tanggal 23 Mei 2000, Tergugat melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut dengan mencoret nama pemegang hak yang semula adalah Hasanuddin Puteh menjadi M. Adam (*Vide* Bukti P-1=Bukti T-4, Bukti T-5=Bukti T.II.Intv-1);
- Bahwa kemudian M. Adam menjual tanah Objek Sengketa kepada Zakaria Gadeng berdasarkan Akta Jual Beli No.: 119/2000 tanggal 3 Juni 2000 (*Vide* Bukti T-3) yang berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, pada tanggal 12 Juni 2000, Objek Sengketa beralih kepada Zakaria Gadeng (*Vide* Bukti P-1=Bukti T-4, Bukti T-5=Bukti T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan Gugatan dalam sengketa *a quo*, Pengadilan berpedoman pada ketentuan yang mengatur mengenai Kepentingan dalam mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 (selanjutnya disebut Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004) yang mengatur bahwa, "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, diketahui bahwa batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat sesuai dengan surat

Halaman 37

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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 37



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan Hasanuddin Puteh tertanggal 8 Januari 1997 mengenai tanah yang dijualnya kepada Penggugat (*Vide* Bukti P-3) dan Akta Jual Beli No.: 35/II.J/1997 tanggal 21 Januari 1997 antara Hasanuddin Puteh dan Penggugat (*Vide* Bukti P-2) adalah terbukti *berbeda* dengan batas-batas tanah Objek Sengketa (*Vide* Bukti P-1=Bukti T-4, Bukti T-5=Bukti T.II.Intv-1), yang mana batas-batas tanah Objek Sengketa tersebut dan riwayat kepemilikan tanah Objek Sengketa telah diuji melalui putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor: 08/Pdt.G/1999/PN-Jth tanggal 19 Juli 1999 (*Vide* Bukti P-14=Bukti T-6=Bukti T.II.Intv-4);

Menimbang, bahwa selain perbedaan batas, juga terdapat perbedaan luas antara luas tanah yang didalilkan Penggugat yaitu seluas 944 m² (*Vide* Bukti P-3 dan Bukti P-2) dengan luas tanah Objek Sengketa yaitu seluas 1.687 m² (*Vide* Bukti P-1=Bukti T-4, Bukti T-5=Bukti T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa oleh karena adanya perbedaan batas-batas dan luas antara tanah yang didalilkan Penggugat dengan tanah Objek Sengketa, serta para pihak tidak mengajukan pemeriksaan setempat selama persidangan, Pengadilan berkeyakinan bahwa tanah yang didalilkan Penggugat *tidak berada* di atas tanah Objek Sengketa, sehingga Pengadilan menilai antara tanah yang didalilkan Penggugat tidak tumpang tindih dengan tanah Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan mengenai batas tanah yang didalilkan Penggugat terjadi perbaikan oleh PPAT Camat Ingin Jaya pada tanggal 22 Desember 2023 (*Vide* Bukti P-2) karena menurut dalil Penggugat terjadi kesalahan penulisan;

Menimbang, bahwa perbaikan tersebut menurut pertimbangan Pengadilan menunjukkan ketidakjelasan mengenai batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat, karena batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tersebut sesungguhnya sebelum dilakukan perbaikan oleh PPAT Camat Ingin Jaya pada tanggal 22 Desember 2023 telah bersesuaian dengan pernyataan Hasanuddin Puteh sebagai pemilik tanah berdasarkan surat pernyataan Hasanuddin Puteh tertanggal 8 Januari 1997 mengenai tanah yang dijualnya kepada Penggugat (*Vide* Bukti P-3), sehingga bagaimana mungkin batas tanah tersebut berubah hanya karena diperbaiki oleh PPAT Camat Ingin Jaya apalagi

Halaman 38
Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal perubahannya juga berdekatan dengan tanggal Penggugat mendaftarkan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, selanjutnya di persidangan, Penggugat juga tidak membuktikan bahwa telah terjadi perubahan keadaan terhadap batas-batas tanah tersebut;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan hukum di atas bahwa tanah yang didalilkan Penggugat *tidak berada* di atas tanah Objek Sengketa dan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat menunjukkan ketidakjelasan, maka Pengadilan menilai bahwa antara Penggugat dan Objek Sengketa tidak mempunyai hubungan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Objek Sengketa, Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat tidak mempunyai Kepentingan untuk mengajukan Gugatan *a quo*, sehingga dalil eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan Penggugat yang dirugikan yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Objek Sengketa beralasan hukum dan dinyatakan diterima;

Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai Kepentingan untuk mengajukan Gugatan *a quo*, maka terhadap dalil eksepsi selanjutnya dari Tergugat II Intervensi dan pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan berdasarkan ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf c Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, beralasan hukum untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

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

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan dan bukti – bukti yang diajukan oleh para pihak dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan hanya menggunakan bukti – bukti yang relevan untuk dijadikan dasar dalam mempertimbangkan putusan ini, sedangkan bukti – bukti

Halaman 39

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selebihnya yang setelah dipertimbangkan tidak relevan untuk digunakan sebagai dasar pertimbangan, tetap disatukan didalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

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

MENGADILI:

Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan Penggugat;

Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 392.000,- (tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada hari Senin, tanggal 22 April 2024 oleh EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, ADILLAH RAHMAN, S.H., M.H., dan RIZKI ANANDA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari hari Senin, tanggal 29 April 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh SAFRIZAR, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, serta dihadiri oleh para pihak secara elektronik.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

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

EDI SEPTA SURHAZA, S.H., M.H.

Halaman 40

Putusan Perkara Nomor: 35/G/2023/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)



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

Panitera Pengganti,

SAFRIZAR, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor: 35/G/2023/PTUN.BNA:

1. Biaya Hak-Hak Kepaniteraan.....	Rp.	120.000,-
2. Biaya ATK Perkara.....	Rp.	210.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	32.000,-
4. Biaya Meterai Putusan Sela.....	Rp.	10.000,-
5. Biaya Meterai.....	Rp.	10.000,-
6. Biaya Redaksi.....	Rp.	10.000,-

----- +

Jumlah Rp. 392.000,-

(tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)

