



**PUTUSAN**

Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDA ACEH**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

- MUHAMMAD IDRIS**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Dusun T Tuha Desa Bineh Blang Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh; selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
  - MUHAMMAD YASIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang, tempat tinggal di Desa Meunasah Manyang Dusun IV Kecamatan Krueng Barona Jaya, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh; selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
  - MAIYATI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Desa Meunasah Manyang Kecamatan Krueng Barona Jaya, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh; selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
  - RUSLI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Tukang Batu, tempat tinggal di Desa Lam Raya Kecamatan Kuta Baro Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh; selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
  - ROHAMA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Desa Meunasah Manyang Krueng Kecamatan Krueng Barona Jaya, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh; selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;
- Dalam hal ini memberi kuasa kepada:
- Herwansyah, S.H.

Halaman 1

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Rian Apriesta R, S.H.
3. Juwandi Mukhar, S.H., M.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Herwansyah & Rekan yang beralamat di Jalan Dr Muhammad Hasan Nomor 88, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, domisili elektronik herwansyah.rekan@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 285 SKK-TUN/HcR/II/2024/Bna tanggal 13 Februari 2024; selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

## Lawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH**, tempat kedudukan di Jalan Ir. H. Mohd. Taher, Desa Lueng Bata, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Nama : Awwaluddin Marza, S.H., M.Kn.  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh
2. Nama : Cut Noni Marlina, S.H., M.H.  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh
3. Nama : Yunni Efrina Caniago, S.H.  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh
4. Nama : Aulia Prawira Putra, S.H.  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh
5. Nama : Faris Zulfikar, A.Md.  
Jabatan : Pengelola Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, beralamat di Jalan Ir. H. Mohd. Taher, Desa Lueng Bata, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, domisili elektronik yuniefrina93@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 123/Sku-11.71.MP.02.01/III/2024 tanggal 18 Maret 2024;

Halaman 2  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**Dan**

**MUHAMMAD REZA FAHLEPI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal di Komplek Base Camp PU Baro Raya I, Desa Paloh, Kecamatan Pidie, Kabupaten Pidie, Provinsi Aceh, domisili elektronik cotkeueung7@gmail.com;

selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 8/PEN-DIS/2024/PTUN.BNA, tanggal 6 Maret 2024, tentang Lolos Dismisal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 8/PEN-MH/2024/PTUN.BNA, tanggal 6 Maret 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 8/PEN-PPJS/2024/PTUN.BNA, tanggal 6 Maret 2024 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 8/PEN-PP/2024/PTUN.BNA, tanggal 7 Maret 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Hakim Nomor 8/PEN-HS/2024/PTUN.BNA, tanggal 28 Maret 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor : 8/G/PEN/2024/PTUN.BNA Tanggal 3 April 2024 tentang Masuknya Pihak Intervensi;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 4 Maret 2024 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada

Halaman 3

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Maret 2024 dengan register perkara Nomor 8/G/2024/PTUN.BNA,  
dan telah diperbaiki tanggal 28 Maret 2024;

Penggugat mengemukakan sebagai berikut:

## I. OBJEK SENGKETA

Sertipikat Hak Milik Nomor 2035/Peulanggaan Surat Ukur Nomor: 32/2008 tanggal 6 November 2008/6-11-2008 yang terletak di Desa Peulanggaan Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dibalik nama tanggal 03 – 07 – 2015 dengan luas 248 M2 atas nama Azhari dan telah dialihkan kepada atas nama Muhammad Reza Fahlepi;

## II. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 07-11-2008;
2. Bahwa Objek Sengketa tersebut diketahui Penggugat pada tanggal 12 Februari 2024 setelah melakukan pengecekan pada kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (Tergugat);
3. Bahwa setelah Penggugat mendapat informasi dari Tergugat secara lisan, maka Para Penggugat berkirim surat dan mengajukan upaya administrasi melalui surat tanggal 15 Februari 2024 Nomor: 270/HcR/II/2024 Perihal: Keberatan atas sertipikat Hak Milik Nomor: 2035 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota banda Aceh tanggal 07-11-2008 an Azhari ke atas nama Muhammad Reza Fahlepi;
4. Bahwa mengenai upaya administrasi diatur dalam UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:

Pasal 75 ayat (1) berbunyi:

*Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Adminitrasi kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan /atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;*

Dan pada ayat (2), dinyatakan:

*Upaya Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 terdiri atas:*

- a. Keberatan; dan

Halaman 4  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



*b. Banding.*

5. Bahwa selanjutnya atas Surat Penggugat tersebut, Tergugat membalasnya melalui Surat Nomor: MP.01.02/103-11.71/III/2024 tanggal 28 Februari 2024 Perihal: Keberatan atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 2035 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh tanggal 07-11-2008 an. Azhari ke atas Muhammad Reza Fahlepi yang pada pokoknya membenarkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2035 an Azhari yang kini telah dibalik namakan ke atas nama Muhammad Reza Fahlepi, dan surat dari Tergugat tersebut Penggugat terima pada tanggal 4 Maret 2024 yang diserahkan oleh Ibu Yuni yang merupakan pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh;
6. Bahwa mengenai upaya administrasi yang diatur dalam UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 75 ayat (2) yang berbunyi:

*Upaya Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 terdiri atas:*

*a. Keberatan; dan*

*b. Banding.*

Dan, Tergugat telah menanggapi keberatan yang diajukan oleh Penggugat, dimana dalam surat tanggapan tersebut, Tergugat menyampaikan:

*"... jika Saudara merasa keberatan atas penerbitan dan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2035/Peulanggahan, maka Saudara dapat mengupayakan penyelesaian melalui jalur litigasi";*

7. Bahwa dari uraian pada angka 6 tersebut diatas, Penggugat menilai upaya hukum banding (banding administrasi) tidak lagi diperlukan, karena dalam UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 76 ayat (2) berbunyi:

*"Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), warga masyarakat dapat mengajukan banding kepada atasan pejabat";*



Artinya, kata “dapat” Penggugat artikan sebagai pilihan untuk melakukan atau tidak melakukan banding, dan oleh karena Tergugat telah dengan tegas dalam surat Surat Nomor: MP.01.02/103-11.71/II/2024 tanggal 28 Februari 2024 menyatakan *maka Saudara dapat mengupayakan penyelesaian melalui jalur litigasi*”, maka Penggugat tidak mengajukan upaya banding administrasi;

8. Bahwa Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

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

Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Reg: 5/K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, yang menyebutkan:

*“Jangka waktu termasuk dalam Pasal 55 UU Nomor 5 /1986 dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya”;*

9. Bahwa dengan demikian meskipun Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2035 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh tanggal 07-11-2008, tetapi secara formil Penggugat baru mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2035 tersebut adalah pada tanggal 12 Februari 2024;

10. Bahwa dengan demikian mengacu pada UU Nomor 5 tahun 1986 dan syarat administrasi sebagaimana PERMA Nomor: 06 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan serta UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Penggugat menilai gugatan ini telah memenuhi syarat formil dan masih dalam tenggang waktu 90 hari;

### III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Para Penggugat merasa sangat dirugikan dengan Putusan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 yang diterbitkan oleh Tergugat pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 07-11-2008 atas nama Azhari yang kemudian dijual dan dibaliknamakan kepada Muhammad Reza Fahlepi tanggal 03-07-2015;

2. Bahwa sebagaimana dimaklumi, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 atas sebidang tanah yang terletak di Desa Peulanggahan seluas 248 M<sup>2</sup>, pada hakekatnya merupakan harta warisan dari Alm. Muhammad Amin, yang belum dibagi, sedangkan Para Penggugat adalah saudara kandung seibu seapak dan saudara seapak dari Sdr. Azhari yang membuat sertipikat ke atas namanya sendiri dan kemudian menjual atau mengalihkannya kepada Saudara Muhammad Reza Fahlepi;
3. Bahwa dengan demikian kerugian Para Penggugat adalah hilangnya hak waris Para Pengugat atas bidang tanah tersebut karena setelah Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 ke atas nama Azhari dan Tergugat juga membaliknamakan atau mengalihkannya ke Sdr. Muhammad Reza Fahlepi;
4. Bahwa dengan demikian, kerugian Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V, telah nyata dan terang adanya;

#### IV. DASAR DAN ALASAN MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa adapun dasar atau alasan hukum Para Penggugat mengajukan tuntutan atas diterbitkannya Keputusan Tergugat berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 07-11-2008 an Azhari yang kemudian dibaliknamakan tanggal 03-07-2015 kepada Muhammad Reza Fahlepi, adalah sebagai berikut:
2. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2035/Peulanggahan Surat Ukur Nomor: 32/2008 tanggal 6 November 2008 yang terletak di Desa Peulanggahan Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dengan luas 248 M<sup>2</sup> atas nama Azhari dan telah dialihkan kepada atas nama MUHAMMAD REZA FAHLEPI, adalah milik dari Alm. Muhammad Amin yang meninggal dunia pada tanggal 20 Januari 2008 sebagai Pewaris dengan meninggalkan ahli waris sebagai berikut:

Halaman 7

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/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

- a. Rohama (Istri/Penggugat V);
- b. Azhari Bin Muhammad Amin (Anak Laki-laki kandung, telah meninggal dunia pada 17 Desember 2016);
- c. Muhammad Idris Bin Muhammad Amin (Anak Laki-laki kandung/Penggugat I);
- d. Muhammad Yasin Bin Muhammad Amin (Anak Laki-laki kandung /Penggugat II);
- e. Rusli Bin Muhammad Amin (Anak Laki-laki kandung Penggugat IV);
- f. Maiyati Binti Muhammad Amin (Anak Perempuan Kandung Penggugat III);

Dan hal ini didasarkan pada SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS tanggal 8 Maret 2024 yang dibuat oleh Para Penggugat dan disaksikan oleh FATHURAZI selaku Sekretaris Gp. Meunasah Manyang dan ZAINUDDIN HR selaku Tuha Peut Gp. Meunasah Manyang serta didaksikan dan dibenarkan oleh Keuchik Meunasah Manyang M. YUSUF dan teregistrasi Nomor: 67/08/MM/SKAW/III/2024;

3. Bahwa selain meninggalkan ahli waris, Muhammad Amin Bin M Yatim juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Peulanggahan Kecamatan Kutaraja Kota Banda Aceh dengan luas 248 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Utara berbatas dengan Parit/got;
  - b. Selatan berbatas dengan Jalan Kuta Manyang;
  - c. Timur berbatas dengan tanah Husaini dan Syamsarif;
  - d. Barat berbatas dengan tanah Azhari/Rizal;
4. Bahwa ternyata setelah meninggal dunia Muhammad Amin Bin M Yatim pada tanggal 20 Januari 2008 yang merupakan ayah kandung dari Azhari Bin Muhammad Amin dan juga suami Penggugat V dan juga ayah kandung Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV, dan ternyata tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai ahli waris, Azhari Bin Muhammad Amin melakukan pengurusan penerbitan sertipikat ke

Halaman 8  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh yang kemudian Tergugat pada tanggal 07-11-2008 menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2035 atas nama Azhari yang kemudian dialihkan atau dibaliknamakan kepada Sdr. Muhammad Reza Fahlepi tanggal 03-07-2015;

5. Bahwa sebagaimana pada faktanya, objek tanah yang diterbitkan sertipikat oleh Tergugat adalah merupakan budel warisan dari Muhammad Amin Bin M Yatim yang belum dibagi kepada ahli warisnya yaitu Para Penggugat;
6. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2035 atas nama Azhari yang kemudian dialihkan atau dibaliknamakan kepada Sdr. Muhammad Reza Fahlepi adalah suatu perbuatan melawan hukum, karena Keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan dua aturan hukum yaitu:
  - a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10, dan Pasal 52 ayat (2);
  - b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 42 ayat (2), ayat (4) dan ayat (5) jo Pasal 39 ayat (1) huruf b, jo Pasal 24 ayat (2);
7. Bahwa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 42 ayat (2), ayat (4) dan ayat (5) jo Pasal 39 ayat (1) huruf b, jo Pasal 24 ayat (2);

Bahwa Pasal 42 ayat (2) berbunyi:

*"Jika bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1)";*

Dan Pasal 39 ayat (1) huruf b berbunyi:

*Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:*

- i. *Surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dan;*

Halaman 9  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/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)



Dan Pasal 24 ayat (2) berbunyi:

(2) *“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat:*

- a. *Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
- b. *Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;*

Bahwa berpedoman pada Pasal 42 ayat (2), Pasal 39 ayat (1) dan Pasal 24 ayat (2) menghendaki syarat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik yang tidak memiliki dasar dokumen, harus mendapat pengakuan dari Desa setempat dan saksi-saksi yang dapat dipercaya dan atau penguasaan lebih dari 20 tahun;

Bahwa Para Penggugat menilai, ketidakcermatan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan, karena sebagaimana pada faktanya objek gugatan tidak dikuasai sendiri oleh Sdr. AZHARI bin MUHAMMAD AMIN karena pada faktanya tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris lainnya, yaitu: Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V;

Bahwa sebagaimana juga pada faktanya, Azhari bin Muhammad bukanlah satu-satunya ahli waris dari Muhammad Amin bin M Yatim saat Muhammad Amin bin M. Yatim meninggal dunia masih ada ahli waris lain yang berhak, yaitu:

- a. Rohama (Istri/Penggugat V);



- b. Azhari Bin Muhammad Amin (Anak Laki-laki kandung, telah meninggal dunia pada 17 Desember 2016);
- c. Muhammad Idris Bin Muhammad Amin (Anak Laki-laki kandung/Penggugat I);
- d. Muhammad Yasin Bin Muhammad Amin (Anak Laki-laki kandung /Penggugat II);
- e. Rusli Bin Muhammad Amin (Anak Laki-laki kandung Penggugat IV).
- f. Maiyati Binti Muhammad Amin (Anak Perempuan Kandung Penggugat III);

Bahwa mengenai adanya ahli waris, juga diatur dalam PP Nomor: 24 Tahun 1997 Ayat (4) berbunyi:

*“ Jika Penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris tersebut”.*

Dan pada Ayat (5) berbunyi:

*“Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut”.*

Bahwa dengan demikian, perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 07-11-2008 adalah tidak sesuai atau bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 42 ayat (2), ayat (4) dan ayat (5) jo



Pasal 39 ayat (1) huruf b, jo Pasal 24 ayat (2), karena Tergugat hanya mencantumkan satu nama yaitu Azhari, sedangkan sebenarnya masih ada ahli waris lain yang sama hak nya, yang dalam hal ini adalah Para Penggugat;

8. Bahwa perbuatan Tergugat, selain bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 42 ayat (2), ayat (4) dan ayat (5) jo Pasal 39 ayat (1) huruf b, jo Pasal 24 ayat (2) juga bertentangan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10, dan Pasal 52 ayat (2);
9. Bahwa UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dalam Pasal 52 ayat (1) menyatakan:
  - i. Syarat sahnya Keputusan meliputi:
    - a. Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
    - b. Dibuat sesuai prosedur;
    - c. Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan;Dan ayat (2) menyatakan:
  - ii. Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
10. Bahwa Pasal 10 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, perbuatan Tergugat bertentangan dengan asas-asas:
  - a. Asas Kepastian Hukum
  - b. Asas Kecermatan;
  - c. Asas Keterbukaan;
  - d. Asas Tidak menyalahgunakan kewenangan;

#### **Ad.a. Asas Kepastian Hukum**

Bahwa asas kepastian hukum, menghendaki dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan dalam penyelenggaraan pemerintahan;



Bahwa perbuatan Tergugat, jelas telah mengabaikan keberadaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 42 ayat (2), ayat (4) dan ayat (5) jo Pasal 39 ayat (1) huruf b, jo Pasal 24 ayat (2) yang mengabaikan kepatutan dan keadilan bagi Para Penggugat;

#### **Ad.b. Asas Kecermatan**

Inti dari pada asas kecermatan adalah suatu keputusan tata usaha negara 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;

Bahwa mengacu pada faktanya, Tergugat seharusnya cermat dalam hal dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 07-11-2008 dan karena ketidakhati-hatian tersebut, perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat pada khususnya dan masyarakat umum pada umumnya dan dapat menghilangkan kepercayaan publik;

#### **Ad.c. Asas Keterbukaan**

Bahwa asas keterbukaan adalah prinsip pemerintahan yang membuka diri terhadap hak masyarakat (Penggugat) untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara;

Bahwa bagaimana mungkin Para Penggugat tidak mengetahui penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 07-11-2008, sedangkan seharusnya Tergugat dalam hal melakukan penerbitan sertipikat harus terlebih dahulu mengumumkan dan memberitahukan melalui Kantor Keuchik dimana objek berada, dan hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat, sehingga perbuatan Tergugat bertentangan dengan asas Keterbukaan;

#### **Ad.d. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan**

Halaman 13

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



Bahwa asas ini 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 mencampur adukkan kewenangan;

Bahwa adalah jelas dan terang, perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 07-11-2008 yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat adanya fakta Tergugat telah menyalahgunakan kewenangannya;

11. Bahwa berkenaan dengan adanya kekhawatiran Tergugat abai dalam hal melaksanakan isi putusan maka adalah beralasan hukum dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadilili perkara ini untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam menjalankan isi putusan yang telah berkekuatan hukum;

#### **V. PETITUM**

Bahwa mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk itu kami mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah:

Sertipikat Hak Milik Nomor 2035/Peulanggahan Surat Ukur Nomor: 32/2008 tanggal 6 November 2008/6-11-2008 yang terletak di Desa Peulanggahan Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dibalik nama tanggal 3 – 07 – 2015 dengan luas 248 M2 atas nama Azhari dan telah dialihkan kepada atas nama Muhammad Reza Fahlepi;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

Halaman 14  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 2035/Peulanggahan Surat Ukur Nomor: 32/2008 tanggal 6 November 2008/6-11-2008 yang terletak di Desa Peulanggahan Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dibalik nama tanggal 3-07-2015 dengan luas 248 M2 atas nama Azhari dan telah dialihkan kepada atas nama Muhammad Reza Fahlepi;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menjalankan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis tanggal 18 April 2024, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik pada tanggal 18 April 2024, yang isinya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### A. KEWENANGAN MENGADILI

Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menentukan bahwa: *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;*

Bahwa setelah mencermati gugatan yang disampaikan oleh para Penggugat, sengketa yang diajukan tersebut bukanlah kewenangan lembaga Pengadilan Tata Usaha Negara dalam rangka memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya. Hal tersebut dapat dilihat pada posita angka 2 halaman 5 yang mana Penggugat mendalilkan bahwa:

*"... penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 atas sebidang tanah yang terletak di Desa Peulanggahan seluas 248 M<sup>2</sup> pada hakekatnya*

Halaman 15  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



*merupakan harta warisan dari Alm. Muhammad Amin yang belum dibagi sedangkan para Penggugat adalah saudara kandung seibu seapak dan saudara seapak dari Azhari”;*

Pada posita angka 2 halaman 6 Penggugat juga mendalilkan bahwa:

*“... Alm. Muhammad Amin meninggal dunia pada tanggal 20 Januari 2008 sebagai pewaris dengan meninggalkan ahli waris sebagai berikut:*

- a. Rohama (Istri/Penggugat V);*
- b. Azhari;*
- c. Muhammad Idris (Penggugat I);*
- d. Muhammad Yasin (Penggugat II);*
- e. Rusli (Penggugat IV);*
- f. Maiyati (Penggugat III);*

Terhadap uraian Penggugat tersebut diatas dapat Tergugat tanggapi bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan nomor 145/21/PLG/2008 tanggal 29 Juli 2008 tercantum bahwa satu-satunya anak M. Amin dan Alm. Rubama yang masih hidup saat itu adalah Azhari. Keterangan tersebut disaksikan dan dibenarkan oleh T.M Syukri sebagai Kepala Desa Peulanggahan dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Kuta Raja dengan nomor 470/100/KR/BA/2008 dan diketahui oleh Rizal dan Tgk Jafar Isa sebagai saksi. Berdasarkan surat keterangan ahli waris tersebut istri dari M. Amin bukanlah Rohama melainkan Alm. Rubama yang saat surat keterangan ahli waris tersebut terbit dinyatakan dengan sebutan Alm. sebagai orang yang sudah meninggal;

Muncul pertanyaan kemudian apakah Alm. M. Amin semasa hidupnya mempunyai 2 (dua) orang istri?;

Jika memang benar Alm. M. Amin mempunyai 2 (dua) orang istri semasa hidupnya, maka pokok permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah sengketa kewarisan, bukan sengketa Tata Usaha Negara (TUN) sebagaimana yang Penggugat dalilkan. Jika para Penggugat beragama Islam maka merujuk pada pasal 49 Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989



dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2019 Tentang Pengadilan Agama serta asas personalitas keislaman menjadi dasar kompetensi absolut Pengadilan Agama dalam menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- a) Perkawinan;
- b) Waris;
- c) Wasiat;
- d) Hibah;
- e) Wakaf;
- f) Zakat;
- g) Infaq;
- h) Shadaqah;
- i) ekonomi syari'ah.

Dalam penjelasannya Pasal 49 tersebut diatas menggaris bawahi bahwa yang dimaksud dengan waris adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, sedangkan Pasal 171 angka (1) Kompilasi Hukum Islam berbunyi Hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing;

Terdapat beberapa putusan yang telah menjadi yurisprudensi Mahkamah Agung sehubungan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan diantaranya adalah:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana dinyatakan bahwa *"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut*



*harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”;*

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya melalui Putusan Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum *“Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”;*
- c. Yurisprudensi melalui Putusan Nomor: 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan kaidah hukum: *“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;*
- d. Yurisprudensi melalui Putusan Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 digariskan pula kaidah hukum *“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya;*

Dengan uraian tersebut diatas sudah patut dan selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat dliterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dikarenakan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;

## **B. GUGATAN PREMATUR**

Penggugat telah melakukan upaya adminsitratif berupa keberatan kepada Tergugat melalui surat nomor 270/HcR/III/2024 tanggal 15 Februari 2024 perihal Keberatan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh tanggal 07-11-2008 atas nama Azhari ke atas nama M.Reza Fahlepi. Keberatan tersebut Tergugat terima pada tanggal 16 Februari 2024 yang kemudian Tergugat tanggapi melalui surat nomor MP.01.02/103-11.71/III/2024 tanggal 28 Februari 2024. Namun Penggugat belum menempuh upaya administratif berupa banding administrasi kepada atasan Tergugat. Upaya administratif adalah suatu prosedur yang dapat ditempuh oleh

Halaman 18  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seorang atau badan hukum perdata apabila ia tidak puas terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan posita Penggugat terkait tenggang waktu pada halaman 4 Penggugat mendalilkan bahwa banding administrasi tidak diperlukan lagi dikarenakan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 pasal 76 ayat (2) menyebutkan bahwa:

*“Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat”;*

Penggugat beranggapan bahwa banding administrasi bukan suatu kewajiban yang harus ditempuh karena pasal tersebut diatas menggunakan frasa *“Dapat”*. Padahal sesuai ketentuan pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa:

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

Dari ketentuan tersebut diatas jelas dapat dipahami bahwa Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *jika seluruh upaya administratif telah digunakan*; Namun Penggugat belum menempuh seluruh upaya administratif tersebut. Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ditentukan sebagai berikut:

- 1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif Pemerintahan atau kepada Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;*
- 2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
  - a. *keberatan; dan*

Halaman 19  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



*b. banding.*

Berdasarkan uraian pasal diatas, upaya administratif tidak hanya keberatan saja, tetapi terdapat banding, dikarenakan Penggugat belum menempuh banding administrasi, maka Pengadilan belum dapat memeriksa sengketa yang diajukan oleh para Penggugat. Hal tersebut juga merujuk pada Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 yang menentukan bahwa:

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

Sebagaimana penjelasan pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan bahwa apabila seluruh prosedur dan kesempatan tersebut berupa keberatan dan banding telah ditempuh, dan pihak yang bersangkutan masih tetap belum merasa puas, barulah persoalannya dapat digugat dan diajukan ke Pengadilan. Dikarenakan Penggugat belum menempuh seluruh upaya administratif yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas maka sudah patut dan selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang telah Tergugat uraikan dalam Eksepsi mohon juga dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas Tergugat akui;
3. Bahwa dapat Tergugat sampaikan proses pendaftaran dan peralihan Sertipikat Hak Milik nomor 2035 seluas 248 M<sup>2</sup> yang terletak di Gampong Peulanggahan Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun

Halaman 20  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

4. Bahwa pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa: *"Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massa"*;
5. Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan sebagai berikut:
  - 1) *Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;*
  - 2) *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya;*

Ketentuan tersebut diatas memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya dapat dilakukan berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya dengan syarat sebagai berikut:

- a. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikat baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut;



Berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Juli 2008, Azhari menyatakan bahwa dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di Jalan Kuta Manyang Gampong Peulanggahan Kota Banda Aceh yang perolehannya berdasarkan warisan dari orang tua;

- b. Bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan dan diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;

Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Juli 2008 tersebut juga diketahui oleh saksi-saksi yang merupakan perangkat desa setempat yaitu Taufik. S.E. sebagai Kepala Lorong, Rizal sebagai ketua LKMD dan T.M Syukri sebagai Kepala Desa Peulanggahan;

- c. Bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Guna memenuhi asas publisitas yang diamanatkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Tergugat telah melakukan pengumuman terhadap permohonan pendaftaran yang diajukan oleh Azhari guna memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya, maka berdasarkan pengumuman nomor 574/Peng/PPT/2008 Tergugat mengumumkan hasil pengumpul data fisik dan data yuridis terhadap permohonan Azhari. Setelah jangka waktu pengumuman berakhir, para Penggugat tidak kunjung melakukan keberatan kepada Tergugat sehingga setelah jangka waktu pengumuman berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis. Pengumuman yang telah Tergugat laksanakan tersebut

Halaman 22

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



sesuai Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang isinya sebagai berikut:

- 1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;*
- 2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu;*

d. Bahwa telah diadakan penelitian mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas;

Sesuai dengan ketentuan pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa:

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

Tergugat telah melakukan penelitian terhadap permohonan Azhari melalui “Panitia A”, yang mana hasil penelitian tersebut dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas yang mana salah satu anggota panitia A saat itu adalah Lurah/Kepala Desa Peulanggahan yang menjabat saat itu;

e. Bahwa akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah

Halaman 23

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik;

Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 557/2008 telah mengesahkan hasil penelitian data fisik dan data yuridis yang telah diumumkan dengan kesimpulan tidak terdapat keberatan/sanggahan terhadap permohonan pendaftaran atas nama Azhari, karena berdasarkan ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa 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 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;

6. Bahwa sesuai dengan pasal 82-85 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 disebutkan bahwa:

*Untuk keperluan pendaftaran hak baru pengumpulan dan penelitian alat bukti dilakukan oleh Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan. Dalam hal bukti hak yang dapat diajukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3), maka penelitian data yuridis bidang tanah tersebut dilanjutkan oleh Panitia A.*

*Tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara Sporadik adalah sebagai berikut:*

- *Meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap;*



- Melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
- Mencatat sanggahan/keberatan dan hasil penyelesaiannya;
- Membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;
- Mengisi daftar isian 201;

Sebelum melakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 10523, Tergugat terlebih dahulu menjalankan prosedur pendaftaran dengan melakukan pemeriksaan lapangan yang kemudian hasil penelitian data yuridis oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan atau Panitia A dicantumkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas. Dalam risalah tersebut tertuang kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dan persetujuan tetangga batas bidang tanah yang ditanda tangani oleh seluruh panitia A. Dengan demikian mematahkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat tidak melakukan pemeriksaan kebenaran data fisik dan data yuridis;

7. Bahwa Pasal 39 jo pasal 42 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa : *Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa Akta Keterangan Hak Mewaris, atau Surat Penetapan Ahli Waris atau Surat Keterangan Ahli Waris dan Jika bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b yaitu surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) serta surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan;*

Azhari selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 2035/Peulanggahan melampirkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Juli 2008 dan Surat Keterangan Kewarisan nomor 145/21/PLG/2008 tanggal 29 Juli 2008 yang diketahui oleh Kepala Desa Peulanggahan

Halaman 25  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



dan 2 (dua) orang perangkat desa sebagai saksi. Dengan demikian pendaftaran hak pertama kali yang diajukan oleh Azhari telah memenuhi ketentuan pasal tersebut diatas dan tidak bertentangan dengan pasal 39 jo pasal 42 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana yang telah Penggugat dalilkan;

8. Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2035/Peulanggahan dari Azhari kepada Muhammad Reza Fahlepi (Tergugat Intervensi) telah sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Akta Jual Beli Nomor 267/2015 yang dibuat oleh Nadia, S.H., M.Kn. selaku PPAT kota Banda Aceh menjadi dasar peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2035/Peulanggahan dari Azhari kepada Muhammad Reza Fahlepi (Tergugat Intervensi), dengan demikian tindakan Tergugat yang melakukan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2035/Peulanggahan telah sesuai dengan ketentuan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 yang dimaksud Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, sedangkan yang dimaksud dengan Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah susun. Nadia, S.H., M.Kn. merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan wilayah kerja Kota Banda Aceh sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 104/KEP-173/III/2011

Halaman 26  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



tanggal 21 Maret 2011. Dengan demikian Akta Jual Beli Nomor 267/2015 yang dibuat oleh Nadia, S.H., M.Kn. selaku PPAT kota Banda Aceh diatas telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa "*Pembuatan akta dihadiri oleh para pihak yang melakukan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu*";

Dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor 267/2015 dihadiri oleh Azhari selaku penjual dan Muhammad Reza Fahlepi selaku pembeli dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Dengan demikian pula Akta Jual Beli tersebut diatas yang menjadi dasar peralihan Sertipikat Hak Milik nomor 2035 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

9. Bahwa Sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 4 Tahun 2016 pada kamar perdata disebutkan bahwa pembeli bertikad baik harus dilindungi, salah satu ciri pembeli bertikad baik adalah Pembelian Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka dengan demikian terhadap Tergugat Intervensi harus dianggap sebagai pembeli bertikad baik dikarenakan pembelian tanah dilakukan dihadapan PPAT Kota Banda Aceh sebagaimana penjelasan yang telah Tergugat sampaikan diatas;

10. Pasal 97 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menentukan bahwa:

*Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara. Kewajiban sebagaimana dimaksud berupa:*

- a. *Pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;*
- b. *Pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru;*
- c. *Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal gugatan didasarkan pada Pasal 3.*



Kewajiban sebagaimana dimaksud diatas dapat disertai pembebanan ganti rugi.

Pasal 120 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menentukan bahwa:

*“Besarnya ganti rugi beserta tata cara pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah”;*

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas istilah uang paksa tidak dikenal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, istilah tersebut baru muncul pada Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang mana pada Pasal 116 disebutkan bahwa: *“Ketentuan mengenai besaran uang paksa, jenis sanksi administratif, dan tata cara pelaksanaan pembayaran uang paksa dan/atau sanksi administratif diatur dengan peraturan perundang-undangan”;*

Penggugat tidak menguraikan dasar hukum yang digunakan sehubungan dengan petitumnya terkait pembayaran uang paksa yang akan dibebankan kepada Tergugat. Bagaimana bisa Penggugat meminta di petitum kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* tanpa menguraikan dasar hukumnya pada posita gugatan sehingga sudah patut dan selayaknya petitum terkait uang paksa tersebut harus ditolak dikarenakan tidak memiliki dasar hukum yang jelas;

### III. PETITUM

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

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet on VanklijkeVerklaard*);

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 28  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis tanggal 17 April 2024, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada persidangan secara elektronik pada tanggal 18 April 2024, yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa obyek tanah sebagaimana dimaksud oleh Penggugat, Tergugat Intervensi peroleh secara sah pada pemilik tunggal yaitu Bapak Azhari pada pertengahan tahun 2015;
2. Bahwa sekitar empat tahun yang lalu Bapak Azhari telah meninggal dunia, hal ini Tergugat Intervensi ketahui pada saat melaksanakan rutinitas membersihkan obyek tersebut agar tidak mengganggu kenyamanan tetangga sekitar;
3. Bahwa sebelum melakukan pembelian terhadap obyek tersebut, Tergugat Intervensi telah terlebih dahulu menelusuri mengenai asal usul dan status tanah tersebut, baik dengan Alm. Bapak Azhari sebagai pemilik langsung, warga setempat dan Badan Pertanahan Nasional Kota Banda Aceh dan berdasarkan hasil penelusuran mengenai asal usul obyek dimaksud, Alm. Azhari adalah pemilik tunggal dari obyek tersebut dan para penggugat tidak memiliki kaitan sama sekali dengan obyek;
4. Bahwa setelah beralih kepemilikan sejak pertengahan 2015 sampai sekarang, obyek tersebut Tergugat Intervensi kuasai dan Tergugat Intervensi yang mengurusnya, maka patut di curigai ada oknum yang ingin menguasai obyek tersebut setelah Alm. Bapak Azhari meninggal dunia dengan tipu muslihatnya untuk mempermasalahkan keabsahan sertifikat dari obyek tersebut yang telah memenuhi ketentuan dalam penerbitannya;
5. Bahwa gugatan Penggugat sangat sumir dan terkesan dipaksakan, mengingat bahwa selama obyek tersebut berada dalam penguasaan Tergugat Intervensi dalam kurun waktu selama hampir 9 tahun, tidak ada satu pun dari para Penggugat yang mempermasalahkan ataupun menanyakan perihal penjualan obyek tersebut kepada Tergugat Intervensi, baik langsung maupun tidak langsung, lisan maupun tertulis;
6. Bahwa jika memang pembelian tersebut merugikan para Penggugat sebagaimana dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, maka sudah sejak

Halaman 29

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/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

awal permasalahan ini bergulir kemeja persidangan, mengingat para Penggugat berdomisili tidak jauh dari lokasi obyek, maka mustahil mereka tidak mengetahui peralihan obyek tersebut;

7. Bahwa adalah sangat tidak relevan jika kemudian para penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan pembatalan sertifikas atas obyek tersebut, karena sebagaimana kita ketahui bersama dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka sepatutnya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Banda Aceh pada tanggal 7 November 2008 atas nama Azhari dan telah dibalik namakan kepada Muhammad Reza Fahlepi;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Penggugat mengajukan Replik tertulis terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 19 April 2024, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 25 April 2024;

Tergugat mengajukan Duplik tertulis terhadap Replik Penggugat tanggal 2 Mei 2024, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 2 Mei 2024 serta Tergugat II

Halaman 30  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi mengajukan Duplik tertulis terhadap Replik Penggugat tanggal 2 Mei 2024, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 2 Mei 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 - 20, sebagai berikut:

1. P - 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK 1106101601630001 atas nama Muhammad Idris (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P - 2 : Kartu Tanda Penduduk NIK 1106211805760001 atas nama Muhammad Yasin (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P - 3 : Kartu Tanda Penduduk NIK 1106216808760002 atas nama Maiyati (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P - 4 : Kartu Tanda Penduduk NIK 1106211008780001 atas nama Rusli (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P - 5 : Kartu Tanda Penduduk NIK 1106214105460001 atas nama Rohama (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P - 6 : Surat dari Kantor Hukum Herwansyah dan Rekan (Kuasa Para Penggugat) Nomor 270/HcR/II/2024 tanggal 15 Februari 2024, hal Keberatan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan kota Banda Aceh tanggal 07-11-2008 an. Azhari ke atas nama M Reza Fahlepi, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. P - 7 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor MP.01.02/103-11.71/II/2024 tanggal 28 Februari 2024 perihal Keberatan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Tanggal 07-11-2008 an. Azahari keatas Nama M. Reza Fahlevi, yang ditujukan kepada Advokat Kantor Hukum Herwansyah & Rekan (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P - 8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 tanggal 7 November 2008, berdasarkan Surat Ukur Nomor 32/2008 tanggal 6 November 2008 yang terletak di Desa Peulanggahan, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh, Provinsi Nanggroe

Halaman 31

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Aceh Darussalam, dengan luas 248 m<sup>2</sup>, atas nama Azhari (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. P - 9 : Kutipan Akta Kematian Nomor 1106-KM-16102023-0007 tanggal 16 Oktober 2023 atas nama Muhammad Amin (fotokopi sesuai dengan asli);
  10. P - 10 : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 8 Maret 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
  11. P - 11 : Kartu Keluarga Nomor 1106102107060024 yang dikeluarkan tanggal 2 Oktober 2015 atas nama Kepala Keluarga Muhammad Idris (fotokopi sesuai dengan asli);
  12. P - 12 : Kartu Keluarga Nomor 1106211711110002 yang dikeluarkan tanggal 11 April 2013 atas nama Kepala Keluarga Muhammad Yasin (fotokopi sesuai dengan asli);
  13. P - 13 : Kartu Keluarga Nomor 1106212502080006 yang dikeluarkan tanggal 25 Juni 2020 atas nama Kepala Keluarga Maimun Kas (fotokopi sesuai dengan asli);
  14. P - 14 : Kartu Keluarga Nomor 1106112003130001 yang dikeluarkan tanggal 25 Februari 2020 atas nama Kepala Keluarga Rusli (fotokopi sesuai dengan asli);
  15. P - 15 : Kartu Keluarga Nomor 1106212502080031 yang dikeluarkan tanggal 7 Desember 2021 atas nama Kepala Keluarga Rohama (fotokopi sesuai dengan asli);
  16. P - 16 : Surat Keterangan Kewarisan tanggal 29 Juli 2008 (fotokopi sesuai dengan salinan);
  17. P - 17 : Surat Keterangan Kematian Nomor 451/014/PLG/2017 tanggal 17 Maret 2017 atas nama Azhari Bin Muhammad Amin (Almarhum) (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
  18. P - 18 : Kartu Tanda Penduduk NIK 1171060201650001 atas nama Azhari (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
  19. P - 19 : Foto gambar kondisi tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Kuta Manyang, Desa Peulanggahan, Kecamatan Kutaraja, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
  20. P - 20 : Surat Pernyataan Penanggalan/Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 11 Juli 2015 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 32

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 sampai dengan T - 11 sebagai berikut:

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2035/Peulanggahan tanggal 3 Juli 2015 berdasarkan Surat Ukur Nomor 32/2008 tanggal 6 November 2008 yang terletak di Desa Peulanggahan, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh, Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, dengan luas 248 m<sup>2</sup>, atas nama Azhari yang telah dialihkan kepada atas nama Muhammad Reza Fahlepi (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T - 2 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor MP.01.02/103-11.71/II/2024 tanggal 28 Februari 2024 perihal Keberatan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh tanggal 07-11-2008 A.n. Azhari ke atas Nama M. Reza Fahlepi, yang ditujukan kepada Advokat Kantor Hukum Herwansyah & Rekan (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T - 3 : Akta Jual Beli Nomor 267/2015 tanggal 30 Juni 2015, yang dibuat dihadapan Nadia, S.H. M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Banda Aceh (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T - 4 : Surat dari Kantor Hukum Herwansyah dan Rekan (Kuasa Para Penggugat) Nomor 270/HcR/II/2024 tanggal 15 Februari 2024, hal Keberatan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2035 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan kota Banda Aceh tanggal 07-11-2008 an. Azhari ke atas nama M Reza Fahlepi, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T - 5 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Juli 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T - 6 : Surat Keterangan Kewarisan tanggal 29 Juli 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T - 7 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 26 Agustus 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T - 8 : Peta Bidang Tanah Nomor 05/02/656/2008 tanggal 5

Halaman 33

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/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

9. T - 9 : Agustus 2008 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);  
Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor 520.1-21.1/534/2008 tanggal 24 Agustus 2008 perihal Pengumuman, yang ditujukan kepada Sdr. Camat Kuta Raja dan Sdr. Geuchik/Lurah Peulanggahan (fotokopi sesuai dengan asli);
- 10 T - 10 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 574/PENG/PPT/2008 tanggal 28 Agustus 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
- 11 T - 11 : Kartu Tanda Penduduk NIK 1171060201650001 atas nama Azhari, Kartu Tanda Penduduk NIK 1171065504810003 atas nama Innasrah, dan Kartu Tanda Penduduk NIK 1107151801850001 atas nama M. Reza Fahlepi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

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.-1 sampai dengan T.II.-3 sebagai berikut:

1. T.II.- 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2035/Peulanggahan tanggal 3 Juli 2015 berdasarkan Surat Ukur Nomor 32/2008 tanggal 6 November 2008 yang terletak di Desa Peulanggahan, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh, Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, dengan luas 248 m<sup>2</sup>, atas nama Azhari yang telah dialihkan kepada atas nama Muhammad Reza Fahlepi (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T.II.- 2 : Kuitansi untuk pembayaran Panjar Pembelian Tanah tanggal 11 Juni 2015 sebanyak Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dan Kuitansi untuk pembayaran Tanah Tahap Kedua dengan No. Sertipikat 2035 yang terletak di Jalan Kuta Manyang Lr. 3 Gampong Peulanggahan Banda Aceh (lunas) tanggal 10 Juli 2015 sebanyak Rp73.800.000,00 (tujuh puluh tiga juta

Halaman 34  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



delapan ratus ribu rupiah), antara Azhari selaku Penjual dan Muhammad Reza Fahlepi selaku Pembeli (fotokopi sesuai dengan asli);

3. T.II.- 3 : Kartu Tanda Penduduk NIK 1107151801850002 atas nama Muhammad Reza Fahlepi (fotokopi sesuai asli);  
Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam, dengan pokok-pokok keterangan sebagai berikut:

**Saksi Penggugat**

**MIFTAHUDDIN**

- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi menjabat sebagai Anggota Tuha Peut Desa Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan mengetahui mengenai yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat, yaitu sengketa tanah yang terletak di desa Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui luas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan letak objek sengketa tersebut kalau tidak salah di Jalan Kuta Manyang (dahulu disebut lamkuta);
- Bahwa, Saksi menerangkan batas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut yaitu Sebelah kanan dengan rumah pak husaeni dan pak syamsari, sebelah kirinya dengan rumah pak rizal;
- Bahwa, Saksi menerangkan terakhir ke lokasi objek sengketa sekitar 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa, Saksi menerangkan jarak tanah objek sengketa tersebut dekat dengan rumah saya, yaitu sekitar 50 meter, lokasi rumah Saya di Lorong satu, sedangkan tanah tersebut di lorong tiga;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut saat ini;
- Bahwa, Saksi menerangkan di atas tanah objek sengketa tersebut tidak ada bangunan, hanya tanah kosong yang ditumbuhi rumput;
- Bahwa, Saksi menerangkan sepengetahuan Saksi tanah yang merupakan objek sengketa tersebut milik Pak Muhammad Amin;

Halaman 35

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan kenal dengan Muhammad Amin;
- Bahwa, Saksi menerangkan Muhammad Amin sudah meninggal dunia;
- Bahwa, Saksi menerangkan Muhammad Amin meninggal dunia sehabis tsunami, namun Saya tidak mengetahui persis tanggal dan tahunnya, karena Pak Muhammad Amin tinggal di Ulee Kareng;
- Bahwa, Saksi menerangkan Pak Muhammad Amin memiliki 2 (dua) orang Istri, dari Istri pertama yang Saya ketahui anaknya yang masih hidup ada 1 (satu) orang, sedangkan dari istri kedua sepengetahuan Saya, anaknya ada 3 (tiga) orang, akan tetapi Saya tidak tahu persisnya;
- Bahwa, Saksi menerangkan Istri pertama Muhammad Amin sudah meninggal dunia, sedangkan isteri keduanya Saya tidak tahu masih hidup atau sudah meninggal;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengetahui bahwa Muhammad Amin ada meninggalkan sebidang tanah untuk keluarganya;
- Bahwa, Saksi menerangkan kondisi tanah tersebut berupa tanah kosong yang ditumbuhi oleh rumput yang lebat;
- Bahwa, Saksi menerangkan kenal dengan Azhari, Beliau anak dari pak Muhammad Amin;
- Bahwa, Saksi menerangkan Azhari sudah meninggal dunia;
- Bahwa, Saksi menerangkan mengenal anak Muhammad Amin dari Istri pertama yang masih hidup, yaitu Muhammad Idris yang biasa dipanggil apuk;
- Bahwa, Saksi menerangkan benar ini Muhammad Idris (diperlihatkan Bukti Surat P-1);
- Bahwa, Saksi menerangkan kenal dengan anak dari Istri kedua Muhammad Amin, yaitu Rusli;
- Bahwa, Saksi menerangkan benar ini Rusli (diperlihatkan Bukti Surat P-4);
- Bahwa, Saksi menerangkan Rusli pernah menjumpai Saksi, sekitar dua bulan yang lewat, Rusli ada menjumpai Saya di Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan Rusli menjumpai Saksi dalam rangka mempertanyakan harta warisan peninggalan Bapaknya;

Halaman 36

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan yang Saya tahu itu salah satunya di desa peulanggahan tanah bapaknya;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi menjabat sebagai Tuha Peuet ada 2 (dua) periode, Periode Pertama Tahun 2015-2019 dan Periode kedua Tahun 2021-sekarang;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui nama isteri dari Pak Muhammad Amin;
- Bahwa, Saksi menerangkan jarak rumah saksi ke lokasi objek sengketa sekitar 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui ada jual beli tanah antara Azhari dan Muhammad Reza Fahlepi;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui adanya pembagian warisan kepada anak-anak dari almarhum Muhammad Amin;
- Bahwa, Saksi menerangkan pada saat terakhir ke lokasi objek sengketa 2 (dua) bulan yang lalu, Saya tidak melihat pembatas tiang tembok, yang ada Saya lihat hanya tanah kosong;
- Bahwa, Saksi menerangkan benar istri dari almarhum Azhari masih tinggal dirumah yang ditematinya semasa Pak Azhari hidup, Rumah yang ditempati oleh Istri Pak Azhari itu disamping tanah kosong, kalau disamping rumah itu tidak tahu Saya, apakah rumahnya atau disewakan;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak paham dengan pertanyaan Tergugat II Intervensi mengenai "dilokasi objek sengketa terdapat 2 (dua) bangunan, rumah yang diujung jalan sudah dibeli oleh Rian Apriesta R, S.H., sedangkan rumah yang satunya disewakan kepada orang yang bekerja di Bank?", karena disebelah tanah yang kosong itu ada rumah, dan itulah rumah Pak Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak pernah melihat bahwa tanah yang menjadi objek sengketa itu ada yang babat atau ada yang membersihkan, yang Saya tahu bahwa tanah tersebut tidak bertuan dan rumputnya tinggi;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui kapan Azhari meninggal dunia;

Halaman 37

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui kapan Isteri pertama Muhammad Amin meninggal dunia;
- Bahwa, Saksi menerangkan Muhammad Idris tinggal di lambaro;
- Bahwa, Saksi menerangkan Rusli tinggal di Ulee Kareng;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui dimana Isteri kedua Muhammad Amin tinggal;
- Bahwa, Saksi menerangkan selama Saksi tinggal di Desa Peulanggahan tidak pernah melihat Muhammad Reza Fahlepi;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi pernah jumpa dengan Azhari, karena almarhum memang tinggal di Desa Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan ada rumahnya Azhari di Desa Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan rumahnya Azhari dekat dengan objek sengketa;
- Bahwa, Saksi menerangkan rumah tersebut milik Azhari, Namun itu tanahnya warisan pak Muhammad Amin;
- Bahwa, Saksi menerangkan rumah Azhari tidak terletak di tanah objek sengketa, karena tanah yang merupakan objek sengketa merupakan tanah induknya, tetapi rumah Azhari itu lain lagi, yang jaraknya tidak jauh dari objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan rumah di peulanggahan tersebut ditempati oleh Istri dari Almarhum Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui yang diusahakan oleh Azhari di atas tanah objek sengketa tersebut selama Beliau masih hidup;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak tahu persis siapa yang menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui jika anak-anak dari almarhum Muhammad Amin pernah datang ke tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan tanah objek sengketa tersebut dari dulu merupakan tanah kosong sampai dengan sekarang;
- Bahwa, Saksi menerangkan yang tinggal di rumah yang terletak di desa peulanggahan tersebut cuma Pak Azhari dan keluarganya;

Halaman 38

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/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 38



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan Pak Muhammad Idris atau saudara pak Azhari yang lain seperti Rusli tidak pernah tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak pernah mendengar dari Pak Azhari bahwa tanah objek sengketa tersebut sudah diserahkan oleh Pak Muhammad Amin kepadanya;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak pernah mendengar dari Pak Azhari bahwa tanah objek sengketa tersebut sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak pernah melihat ada orang dari Kantor Pertanahan yang datang ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi kenal dengan keluarga Muhammad Amin, tetapi yang paling dekat dengan Saya adalah Muhammad Idris, tetapi dia tidak tinggal di Desa Peulangahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan sebelum tsunami, ada bangunan rumah di atas tanah objek sengketa tersebut, dan semuanya tinggal disitu, Pak Muhammad Amin dan Istri pertama beserta anak-anaknya;
- Bahwa, Saksi menerangkan setelah tsunami, Bangunan rumah sudah hancur dan yang tertinggal hanya tanah kosong saja;
- Bahwa, Saksi menerangkan pada masa sebelum tsunami, Saksi tidak menjabat sebagai perangkat desa;
- Bahwa, Saksi menerangkan di daerah lingkungan Saksi, ada tanah kosong yang lainnya selain tanah objek sengketa;
- Bahwa, Saksi menerangkan jika ada petugas dari Kantor Pertanahan yang datang, ada diinformasikan kepada perangkat desa, dan biasanya diinformasikan ke Kadus;

## **BAHROINI**

- Bahwa, Saksi menjabat sebagai Ketua Pemuda Desa Meunasah Manyang Kecamatan Krueng Barona Jaya Kabupaten Aceh Besar;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi terakhir ke lokasi objek sengketa seminggu yang lalu, hari Kamis malam, Saya diajak oleh Muhammad Yasin

Halaman 39  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke rumah saudaranya, Saya dibonceng dengan sepeda motor Muhammad Yasin;

- Bahwa, Saksi menerangkan awalnya Saya diajak oleh Muhammad Yasin ke rumah saudaranya disana, namun karena rumah saudaranya ditutup, kemudian sambil dibonceng oleh Muhammad Yasin, Kami lewat ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak mengetahui jarak dari rumah saudara Muhammad Yasin ke lokasi objek sengketa, karena Saya belum sempat dibawa ke rumah saudaranya Muhammad Yasin karena katanya rumahnya ditutup;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengenal Muhammad Amin;
- Bahwa, Saksi menerangkan Azhari dan Muhammad Idris adalah Anak dari Muhammad Amin dengan Istri pertamanya;
- Bahwa, Saksi menerangkan Azhari sudah meninggal dunia;
- Bahwa, Saksi menerangkan Muhammad Idris masih hidup;
- Bahwa, Saksi menerangkan Muhammad Yasin, Rusli, dan Maiyati adalah anak dari Muhammad Amin dengan Istri keduanya;
- Bahwa, Saksi menerangkan Iya benar ini Muhammad Yasin, Rusli dan Maiyati serta Istri kedua Muhammad Amin yang bernama Rohama, saat ini semuanya masih hidup (diperlihatkan Bukti Surat P-2, P-3, P-4 dan P-5);
- Bahwa, Saksi menerangkan Muhammad Amin sudah meninggal dunia pada tahun 2008;
- Bahwa, Saksi menerangkan setelah meninggal dunia, Muhammad Amin ada meninggalkan sebidang tanah, di Jalan Kuta Manyang dusun III Desa Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi pernah melihatnya dulu sekali sebelum tsunami Saya pernah pergi ke lokasi dan sekitar seminggu yang lalu Saya pergi lagi kesana dengan Muhammad Yasin, Saat itu Muhammad Yasin hendak pergi ke rumah saudaranya, Saya kesana dibonceng dengan sepeda motor Muhammad Yasin;

Halaman 40

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan kondisi tanah objek sengketa tersebut pada saat Saksi melewati lokasi tersebut yaitu ada tumbuh-tumbuhan dan semak belukar (diperlihatkan Bukti Surat P-19);
- Bahwa, Saksi menerangkan Muhammad Amin dikebumikan dikuburan keluarga Isteri Muhammad Amin yang kedua, tepatnya di desa lamblang disamping desa Saya, jarak dari rumahnya ke kuburan itu sekitar 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi menjabat Ketua Pemuda Meunasah Manyang dari tahun 2019 sampai dengan sekarang;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengetahui Muhammad Amin meninggal dunia, karena Saya hadir saat pemakamannya, Pada saat itu, di tahun 2008, usia Saya 14 tahun;
- Bahwa, Saksi menerangkan Istri pertama Muhammad Amin sudah meninggal dunia;
- Bahwa, Saksi menerangkan Istri kedua Muhammad Amin masih hidup dan tinggal di Desa Meunasah Manyang;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengetahui Muhammad Amin mempunyai 2 (dua) orang Istri, karena dulu ada pembicaraan, tapi Saya tidak tahu cara menjelaskannya;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak mengetahui darimana Saksi mendapatkan informasi bahwa Istri pertama Muhammad Amin sudah meninggal dunia;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi menanyakan pertanyaan mengenai Pak Muhammad Amin kepada Pak Keuchik itu di tahun 2009 dan pada saat itu Saya berumur 15 (lima belas) tahun;
- Bahwa, Saksi menerangkan alasan Saksi menanyakan pertanyaan mengenai Pak Muhammad Amin kepada Pak Keuchik itu, karena sewaktu duduk-duduk dengan orang tuha gampong, kemudian membahas cerita bahwa Pak Muhammad Amin veteran perang, dan Beliau memiliki 2 (dua) orang Istri. Jadi disaat itu Saya mengetahui cerita mengenai Pak Muhammad Amin;

Halaman 41

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/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 41



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan saat ini usia Saya belum genap 30 (tiga puluh) tahun;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui nama dari Istri pertama Muhammad Amin;
- Bahwa, Saksi menerangkan nama dari Istri kedua Muhammad Amin adalah Rohama;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui kapan Muhammad Amin menikah dengan Istri keduanya;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak pernah ke lokasi tanah objek sengketa pada siang hari;
- Bahwa, Saksi menerangkan saat ke lokasi objek sengketa Saya melihat ada tiang pembatas tembok;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak mengetahui bahwa Para Penggugat sudah dibagi waris dan masing-masing sudah mendapat bagian warisan;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak mengetahui mengenai harta mereka terkait ada berapa banyak tanah warisan mereka;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak mengetahui dimana rumah Pak Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi datang ke Desa Peulangahan tidak bertujuan untuk melihat tanah lokasi objek sengketa, karena itu kebetulan lewat saja karena awalnya Saya diajak oleh Pak Muhammad Yasin untuk datang ke rumah saudaranya;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak pernah mendengar cerita mengenai letak rumah Azhari dan siapa yang menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengenal Kuasa Hukum Para Penggugat;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi bisa diajak menjadi Saksi dalam sengketa ini, Karena mereka mengetahui bahwa Saya adalah Ketua Pemuda Gampong Desa Meunasah Manyang dan rumah Saya dekat

Halaman 42

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan rumah Almarhum Pak Muhammad Amin, Jadi Saya diminta bantuan untuk menjadi Saksi;

- Bahwa, Saksi menerangkan Ketua Pemuda merupakan bagian dari Karang Taruna;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak mengetahui dimana tempat tinggal Muhammad Idris;
- Bahwa, Saksi menerangkan Muhammad Yasin tinggal di Meunasah Manyang;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak mengetahui dimana tempat tinggal Rusli;
- Bahwa, Saksi menerangkan Ibu Rohama tinggal di Meunasah Manyang;
- Bahwa, Saksi menerangkan Maiyati tinggal di Meunasah Manyang;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi sudah dari lahir tinggal di Meunasah Manyang;
- Bahwa, Saksi menerangkan Muhammad Yasin sudah lama tinggal di Meunasah Manyang;
- Bahwa, Saksi menerangkan dahulu Muhammad Amin beserta Istri kedua dan anak-anaknya (Muhammad Yasin, Rusli dan Maiyati), semuanya tinggal di Meunasah Manyang. Kemudian Rusli pindah dan Saya tidak mengetahui dimana dia tinggal sekarang;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengenal Pak Muhammad Amin;
- Bahwa, Saksi menerangkan agama Muhammad Amin adalah Islam;
- Bahwa, Saksi menerangkan agama Istri dan anak-anak Muhammad Amin adalah Islam;
- Bahwa, Saksi menerangkan mengetahui mana yang bernama Azhari anak Muhammad Amin dari istri pertamanya, Saya tahu, karena dulu beliau ada narik becak, Saya jumpa Beliau di pasar aceh saat Saya jualan, waktu itu Saya masih SD;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui apakah Pak Azhari pernah datang ke Desa Meunasah Manyang atau tidak;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tidak kenal dengan Muhammad Idris, hanya tahu yang mana orangnya saja;

Halaman 43

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengetahui mengenai Muhammad Idris dari teman-teman Saya yang sama-sama berjualan juga;
- Bahwa, Saksi menerangkan Pak Muhammad Idris tidak tinggal di Meunasah Manyang;
- Bahwa, Saksi menerangkan Pak Muhammad Amin dan Istri pertamanya pada saat itu tinggal di Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengetahui Pak Muhammad Amin dan Istri pertamanya pada saat itu tinggal di Peulanggahan, karena waktu itu pernah Saya tanyakan pada Pak Keuchik, "ini pengantinnya dari mana?", dan Pak Keuchik menjawab, "dari peulanggahan dan seorang duda";
- Bahwa, Saksi menerangkan bahwa Istri keduanya Muhammad Amin, yang bernama Ibu Rohama memang berasal dari Desa Meunasah Manyang;
- Bahwa, Saksi menerangkan tidak mengetahui kapan Pak Muhammad Amin menikah dengan Istri keduanya;
- Bahwa, Saksi menerangkan agama dari Pak Azhari adalah Islam;
- Bahwa, Saksi menerangkan agama dari Pak Muhammad Idris adalah Islam;
- Bahwa, Saksi menerangkan pernah diajak datang ke lokasi objek sengketa oleh Pak Muhammad Yasin;
- Bahwa, Saksi menerangkan awalnya Saya diajak menemani ke rumah saudara Pak Muhammad Yasin, karena pintu tertutup tidak jadi kesana, kemudian saat lewat di lokasi tanah objek sengketa tersebut, Pak Muhammad Yasin berkata, "ini tanah Saya";
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tidak menanyakan lagi ke Pak Muhammad Yasin, darimana asal tanah tersebut, tetapi dulu sebelum tsunami pernah pergi ke sana, tetapi ramai-ramai perginya;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak menyaksikan pernikahan Pak Muhammad Amin dengan Istri keduanya, karena Saya belum lahir, tetapi karena Saya tinggal di Meunasah Manyang, jadi Saya mengetahui bahwa istri kedua Pak Muhammad Amin adalah Ibu Rohama;

Halaman 44

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



Tergugat menyatakan tidak mengajukan alat bukti berupa keterangan Saksi dan/atau Ahli selama persidangan meski telah diberikan kesempatan untuk mengajukannya oleh Majelis Hakim;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama Islam, dengan pokok-pokok keterangan sebagai berikut:

## **Saksi Tergugat II Intervensi**

### **TAUFIK SUNGKAR**

- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengetahui mengenai apa yang disengketakan oleh para pihak, yaitu masalah pembelian tanah Pak Azhari oleh Pak Reza;
- Bahwa, Saksi menerangkan mengetahui lokasi tanah objek sengketa, Di Jalan Kuta Manyang Lorong 3 Desa Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan jarak lokasi objek sengketa dengan rumah Saksi, Kira-kira jaraknya sekitar 150 (seratus lima puluh) meter;
- Bahwa, Saksi menerangkan kondisi tanah objek sengketa saat ini, Dilokasi tanah objek sengketa terdapat 8 (delapan) patokan;
- Bahwa, Saksi menerangkan yang membuat patokan tersebut Pak Reza;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak ingat kapan patokan tersebut dibuat, tapi posisinya ketika pengukuran saat pembelian tanah itu sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengetahui mengenai batas-batas tanah objek sengketa tersebut, sebelah barat berbatasan dengan Pak Rizal, sebelah timur berbatasan dengan Pak Wahyudi, sebelah utara berbatasan dengan parit, dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Kuta Manyang;
- Bahwa, Saksi menerangkan Muhammad Reza Fahlepi membeli tanah objek sengketa tersebut Tahun 2015, setelah dibeli tanah itu ada dibersihkan oleh Pak Reza;
- Bahwa, Saksi menerangkan Pak Reza membeli tanah objek sengketa tersebut dari almarhum Pak Azhari;

Halaman 45

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut sudah ada sertifikat, Pada saat mau dijual ada diperlihatkan kepada Saya;
- Bahwa, Saksi menerangkan Sertipikat tersebut atas nama Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak mengetahui nomor sertifikat atas nama azhari tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi ada melihat di atas tanah tersebut ada pohon jambu biji;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak perhatikan dibelakang tanah tersebut dekat parit sebelah utara ada pohon pepaya dan pohon pisang;
- Bahwa, Saksi menerangkan 8 (delapan) patokan di atas tanah tersebut dalam bentuk tembok;
- Bahwa, Saksi menerangkan dulunya memang ada dua rumah Pak Azhari, rumah yang satu ditinggali oleh Pak Azhari dulu dan rumahnya yang disewakan ke orang PLN;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tahunya itu tanah Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi di Lorong tiga itu menjabat sebaga Kadus;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi menjabat sebagai Kadus sejak tahun 2013;
- Bahwa, Saksi menerangkan tsunami tahun 2004;
- Bahwa, Saksi menerangkan sebelum tsunami, Saya tinggal di Prada;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi kenal dengan orangtua Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan nama orang tua Azhari adalah Muhammad Amin;
- Bahwa, Saksi menerangkan kenal dengan Muhammad Idris alias Apuk;
- Bahwa, Saksi menerangkan Muhammad Idris anaknya Muhammad Amin;
- Bahwa, Saksi menerangkan Muhammad Idris masih hidup;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tidak tahu berapa orang istri Muhammad Amin;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak kenal dengan Istri pertama Muhammad Amin;

Halaman 46

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/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)

Halaman 46



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tidak kenal dan tidak tahu dengan Istri Kedua Muhammad Amin;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi pernah didatangi ke rumah oleh Anak Muhammad Amin dari Istri keduanya, Baru tahu Saya sekarang ini, Dulunya pada waktu Azhari masih hidup tidak ada yang gugat mengenai tanah itu, begitu Azhari meninggal dunia sudah ada yang gugat;
- Bahwa, Saksi menerangkan baru-baru ini ada anaknya Muhammad Amin yang datang ke rumah Saya, yaitu Rusli;
- Bahwa, Saksi menerangkan Rusli datang untuk meminta rekom;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengetahui tanah yang di Kuta Manyang tersebut sudah dijual oleh Almarhum Azhari kepada Muhammad Reza Fahlepi;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak hadir dalam proses jual beli tanah tersebut, tetapi Saya hadir pada saat pengukuran;
- Bahwa, Saksi menerangkan yang hadir saat pengukuran yaitu Saya, Pak Rizal, Pak Keuchik Husaini, dan Pak Wahyudi;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak ingat Badan Pertanahan hadir pada saat pengukuran tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tidak ingat, jika yang mengukur itu aparat gampong saja dan tidak ada keterlibatan dari Badan Pertanahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak mengenal Syuhada;
- Bahwa, Saksi menerangkan di Tahun 2015 Sertipikat tersebut sudah atas nama Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan sertipikat tersebut diterbitkan tahun 2008 (diperlihatkan bukti surat P-8);
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya lupa harga tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tidak tahu harga jual beli tanah tersebut (diperlihatkan bukti surat T-3);
- Bahwa, Saksi menerangkan Wahyudi itu anak dari Pak Husaini yang polisi, bukan anaknya Pak Husaini yang Keuchik;
- Bahwa, Saksi menerangkan di tahun 2015 Keuchiknya masih Pak Husaini;

Halaman 47  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengetahui saat pengukuran tersebut terjadi percekocokan kecil atau keributan, Keributan antara Azhari dan Wahyudi terkait meluruskan batas tanah;
- Bahwa, Saksi menerangkan pada saat itu diluruskan oleh Pak Keuchik Husaini di dekat patok batas tersebut untuk dibuat saluran, dan Hal tersebut sudah beres tidak ada masalah lagi dan tidak ada pengambilan tanah;
- Bahwa, Saksi menerangkan solusinya pada keributan saat itu adalah Pembuatan Saluran, Oleh Pak Keuchik Husaini, ada kesepakatan 50 (lima puluh) cm diambil tanah untuk kampung, untuk dibangun saluran untuk kampung;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tidak tahu terkait percekocokan kecil atau keributan tersebut ada dituangkan dalam Surat pelepasan hak atas tanah pada tanggal 11 Juli 2015;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tinggal di daerah tersebut, sering lewat melihat tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi ada menandatangani dokumen pada proses pengukuran tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan Selain Saksi yang menjadi Kadus, yang pernah menjabat sebagai Kadus adalah Taufik Amir;
- Bahwa, Saksi menerangkan Iya ada 2 (dua) orang Taufik yang pernah menjabat sebagai Kadus;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tidak tahu ada *peur* (pembagian) disitu;
- Bahwa, Saksi menerangkan selama Saksi menjabat sebagai Kadus, Saya punya pekerjaan lain yaitu Satpam di PLN;
- Bahwa, Saksi menerangkan di Tahun 2015 tanah tersebut sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa, Saksi menerangkan sertifikat tersebut atas nama Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan sepengetahuan Saya, Pak Muhammad Amin meninggal dunia Tahun 2007;
- Bahwa, Saksi menerangkan Muhammad Amin meninggal dunia di Ulee Kareng;

Halaman 48

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/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

- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi dengar-dengar saja dari masyarakat peulanggahan, yang mengatakan bahwa Pak Muhammad Amin telah meninggal dunia di Ulee Kareng;
- Bahwa, Saksi menerangkan Pak Azhari meninggal dunia Tahun 2017;
- Bahwa, Saksi menerangkan Pak Azhari meninggalnya di Desa Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya mengetahui saat pembuatan sertipikat atas nama Pak Azhari tersebut, tetapi Saya tidak ingat tahunnya;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tidak ikut berperan sebagai Saksi atau perangkat gampong dalam pembuatan sertipikat pak Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan pada saat pembuatan Sertipikat tahun 2008 itu, Saya belum menjadi Kadus, Saya menjadi Kadus tahun 2013;
- Bahwa, Saksi menerangkan Kalau Saya tidak tahu terkait tanah objek sengketa tersebut diperoleh Pak Azhari dari siapa, yang Saya tahu bahwa ketika Saya menjadi Kadus, Pak Azhari mau menjual tanah tersebut dan menyuruh Saya mencari orang yang mau membeli tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan bukan Saya yang menghubungkan mereka (antara Pak Azhari dengan Pak Muhammad Reza Fahlepi), Saya memang diminta mencari orang yang mau membeli tanah tersebut, akan tetapi tidak ketemu orang yang beli;
- Bahwa, Saksi menerangkan kalau mengenai itu (Apakah Pak Azhari pernah mengatakan "tanah Saya yang merupakan tanah warisan dari ayah Saya Muhammad Amin" atau "tanah ini dihibahkan oleh ayah Saya kepada Saya") Saya tidak tahu, karena yang Saya tahu itu adalah tanah pak Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan Pak Azhari dulu tinggal disitu juga, di Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan jarak antara tanah objek sengketa dengan rumah pak Azhari, yaitu dekat, disitu juga;
- Bahwa, Saksi menerangkan yang menempati rumah pak Azhari di Desa Peulanggahan tersebut saat ini, adalah Istri almarhum Pak Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tidak tahu (mengenai Pak Azhari pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa "Saya akan membuat surat

Halaman 49

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan waris”, karena bapaknya telah meninggal dunia tahun 2007), karena waktu itu Saya tidak berwenang disitu;

- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi kenal dengan Tengku Jafar Isa, Beliau merupakan Tengku di Desa Peulanggahan dan Beliau sudah meninggal dunia;
- Bahwa, Saksi menerangkan sepengetahuan Saya, agama Pak Muhammad Amin adalah Islam;
- Bahwa, Saksi menerangkan sepengetahuan Saya, agama Pak Azhari adalah Islam;
- Bahwa, Saksi menerangkan sepengetahuan Saya, agama Pak Muhammad Idris adalah Islam;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi kenal dengan Muhammad Idris, karena sebelum tsunami Pak Muhammad Idris tinggal di Desa Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan sebelum tsunami Pak Muhammad Amin, Istrinya dan kedua anaknya Muhammad Idris dan Azhari tinggal di Desa Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan rumah tempat mereka tinggal dulu atau rumah tempat masa kecil Pak Muhammad Idris dan Pak Azhari, setelah tsunami rumahnya sudah tidak ada lagi sudah hancur;
- Bahwa, Saksi menerangkan lokasi tanah bekas rumah yang hancur itu saat ini, sekarang kiri kanan disitu sudah banyak rumah, seperti sudah ada rumah Pak Azhari, disampingnya rumah Pak Wahyudi;
- Bahwa, Saksi menerangkan Pak Muhammad Idris tidak pernah menjumpai Saksi untuk mengatakan “jika tanah punya Pak Azhari itu tanah Saya juga”, karena Saya tidak pernah ketemu lagi dengan Muhammad Idris setelah tsunami;

## FADHLI

- Bahwa, Saksi menerangkan yang Saksi ketahui mengenai sengketa ini, yaitu Tanah yang disengketakan sekarang adalah tanah yang telah dijual kepada Pak Muhammad Reza Fahlepi itu atas nama Pak Azhari;

Halaman 50  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengetahui mengenai hal tersebut, Karena tanah tersebut pernah ditawarkan kepada Saya;
- Bahwa, Saksi menerangkan tanah tersebut pernah ditawarkan kepada Saksi sekitar Tahun 2015;
- Bahwa, Saksi menerangkan yang menawarkan kepada Saksi tanah tersebut adalah Almarhum Pak Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengetahui dimana lokasi tanah tersebut, lokasi tanah tersebut pas didepan rumah Saya, di Dusun Abdul Latief Lorong tiga, Desa Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan mengenai luas tanah tersebut Saya kurang tahu;
- Bahwa, Saksi menerangkan alasan Saksi tidak jadi membeli tanah yang ditawarkan kepadanya tersebut, karena Saya tidak ada dana saat itu;
- Bahwa, Saksi menerangkan Pak Azhari meninggal dunia Sekitar tahun 2017;
- Bahwa, Saksi menerangkan Pak Azhari dimakamkan disamping rumah beliau, di Dusun Abdul Latief Lorong Tiga Desa Peulanggahan;
- Bahwa, Saksi menerangkan Sepengetahuan Saya tanah objek sengketa tersebut milik Almarhum Pak Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi mengetahui adanya jual beli tanah tersebut antara Muhammad Reza Fahlepi dengan Almarhum Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan kondisi tanah tersebut setelah dibeli, Tanah tersebut tidak terlantar, karena ada dibangun tembok kiri-kanan, sebelah timur-barat-utara-selatan ada tembok lebih kurang 2 (dua) meter, dan tanah tersebut Saya lihat pernah dibersihkan 2 (dua) kali, terakhir dibersihkan sekitar awal tahun 2024, tapi saya tidak ingat dibulan berapa;
- Bahwa, Saksi menerangkan Sepengetahuan Saksi tidak pernah mendengar ada orang yang mengatakan bahwa "tanah itu milik Saya dan jual beli itu tidak sah";
- Bahwa, Saksi menerangkan ada dipasang papan kayu bertuliskan tanah ini dijual beserta nomor HP nya, di atas tanah tersebut sebelum dijual;

Halaman 51

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/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 51



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan sepengetahuan Saya tidak ada orang yang keberatan mengaku bahwa orang tersebut memiliki bagian atas tanah tersebut dan keberatan tanah itu dijual serta keberatan dengan keberadaan patok papan kayu pengumuman dijual itu dipasang;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tinggal di Desa Peulanggahan sejak tahun 2012;
- Bahwa, Saksi menerangkan pembayaran pada jual beli tanah tersebut dilakukan secara bertahap, karena harus ada uang muka terlebih dahulu untuk mengurus sertifikatnya;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi melihat proses jual beli tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak mengetahui harga tanah tersebut, kalau harga konkritnya Saya tidak tahu, tetapi setuju Saya biaya pertama dikeluarkan oleh Pak Reza Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak ada melihat langsung saat penyerahan uang senilai itu dari Muhammad Reza Fahlepi kepada Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan Seingat Saya, Saya tidak ada tekan menekan pada proses jual beli tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya lupa, terkait ada tekan menekan pada kuitansi jual beli tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan pembayaran pertama seingat Saya itu untuk pengambilan sertifikat di Bank, untuk menebus sertifikat di Bank, karena sertifikat tersebut oleh Pak Azhari dijadikan jaminan gadai pada Bank lokal di Lambaro. Pada saat pengambilan sertifikat ke Bank Saya ikut, hanya pada saat proses pembayaran ke Bank Saya tidak melihat;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi ada ikut pada saat ke Notaris, Kantor Notarisnya disamping KFC Simpang lima;
- Bahwa, Saksi menerangkan sertifikat yang Saya tahu hanya sertifikat yang atas nama almarhum Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan kondisi tanah objek sengketa saat ini, kalau sekarang memang sudah agak bersemak, karena terakhir dibersihkan sekitar awal tahun ini, Saat itu Saya ada melihat sendiri karena letak tanah tersebut pas didepan rumah Saya;

Halaman 52

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tidak melihat pembayaran yang kedua;
- Bahwa, Saksi menerangkan kalau pembayaran yang pertama, saat penyerahan uangnya Saya tidak melihat, tetapi Saya ikut ke Bank, karena pembayarannya untuk mengambil Sertipikat tanah di Bank;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya melihat Pak Rusli pertama kali sewaktu rencana Pak Reza Fahlepi ingin membangun pagar, saat itu Pak Reza Fahlepi diteras rumah Saya. Jadi Saya melihat beliau sekilas, sewaktu Saya selesai shalat akan keluar ke teras, beliau sudah pergi;
- Bahwa, Saksi menerangkan yang membersihkan tanah tersebut, Pak Reza pernah dan Ayahnya Pak Reza juga pernah dengan membawa orang kerja untuk membersihkan;
- Bahwa, Saksi menerangkan pernah melihat kuitansi pembayaran yang dua tahap ini, tetapi saat penyerahan uang Saya tidak melihat;
- Bahwa, Saksi menerangkan saat tanah tersebut ditawarkan oleh Pak Azhari kepada Saksi, setahu Saya tanah itu sudah bersertipikat;
- Bahwa, Saksi menerangkan sewaktu proses jual beli itu ada Saya lihat sertipikat itu atas nama pak Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan lokasi objek sengketa pas didepan rumah Saya, setelah pagar rumah Saya-Jalan-langsung tanah objek sengketa;
- Bahwa, Saksi menerangkan pernah bertemu karena Pak Azhari adalah tetangga Saya;
- Bahwa, Saksi menerangkan rumah Pak Azhari sewaktu beliau meninggal itu adalah rumah yang saat ini ditempati oleh Kuasa Para Penggugat (Rian);
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya tidak mengetahui persis berapa banyak rumah Almarhum Azhari, tetapi rumahnya satu disewakan, satu rumah tempat beliau tinggal, dan satu rumah lagi yang letaknya didepan rumah yang disewakan tersebut, namun saya kurang tahu pasti apa itu rumah beliau atau bukan, karena Saya tidak pernah lihat sertipikatnya. Sedangkan rumah yang disewakan itu Beliau pernah tinggal disitu sebelum disewakan;
- Bahwa, Saksi menerangkan Istri Almarhum Azhari masih tinggal di Desa Peulanggan;

Halaman 53

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/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)

Halaman 53



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan saat ini istri almarhum Pak Azhari tinggal di rumah Pak Azhari yang pernah disewakan dulu;
- Bahwa, Saksi menerangkan rumah itu tidak disewakan lagi, karena disitu tinggal Istri dan anak-anak almarhum Pak Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan dulu Pak Azhari dan keluarganya tinggal dirumah yang telah dibeli oleh Pak Rian (Kuasa Para Penggugat), sedangkan setelah Pak Azhari meninggal, Istri dan anak-anaknya tinggal di rumah Pak Azhari yang pernah disewakan sebelumnya;
- Bahwa, Saksi menerangkan setahu Saya tanah itu tanah warisan;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak mengetahui tanah tersebut warisan dari siapa;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya diberitahu oleh Pak Azhari kalau tanah tersebut adalah tanah warisan;
- Bahwa, Saksi menerangkan Pak Azhari menyampaikannya kepada Saksi, Intinya pada saat Saya mencari rumah, Beliau datang kepada Saya, terus beliau bilang "Kalau Saya mau menjual tanah", dan Saya bilang ke beliau, "Saya belum ada uang";
- Bahwa, Saksi menerangkan Saya mengetahui jika itu tanah warisan, saat proses jual beli tanah tersebut, karena disampaikan langsung oleh Pak Azhari, tetapi Saya tidak mengetahui warisan dari siapa;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak kenal dengan ayah dari Pak Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak kenal dengan Ibu dari Pak Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak kenal dengan Pak Muhammad Idris (Saudara Pak Azhari), karena yang Saya kenal hanya Pak Azhari;
- Bahwa, Saksi menerangkan sebelum tahun 2012, Saya tinggal di Kampung Mulia;

## **TIASUPRIADI**

- Bahwa, Saksi menerangkan yang Saksi ketahui mengenai sengketa ini adalah ada tanah yang saya bersihkan;

Halaman 54  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan lokasi tanah tersebut di daerah peulanggahan, tetapi jalannya saya tidak tahu karena Saya dibawa oleh Ayah Pak Reza kesana untuk membersihkan tanah;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi ke lokasi tanah tersebut kira-kira sekitar 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi membersihkan tanah tersebut satu kali;
- Bahwa, Saksi menerangkan pada saat Saksi membersihkan tanah tersebut, tidak ada bangunan di atas tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan saat Saksi ke lokasi objek sengketa, Saksi ada melihat tembok pembatas disitu;
- Bahwa, Saksi menerangkan ada 8 (delapan) tiang, dan tiang tersebut terbuat dari tembok;
- Bahwa, Saksi menerangkan saat Saksi membersihkan tanah tersebut, Saksi melihat ada pohon jambu biji disitu;
- Bahwa, Saksi menerangkan di atas tanah tersebut ada pohon papaya;
- Bahwa, Saksi menerangkan pada saat tanah itu dibersihkan kemudian Saksi membuat pagar, Saksi ada mendengar bahwa ada yang minta membeli tanah tersebut melalui orangtua Pak Reza;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi datang bersama Ayah Pak Reza ke tanah tersebut untuk membersihkannya;
- Bahwa, Saksi menerangkan yang menyuruh Saksi membersihkan tanah tersebut adalah Pak Reza;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi ada menerima upah dari membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan Saksi tidak mengetahui mengenai batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi menerangkan waktu sebelum dibersihkan, kondisi tanah tersebut ya itulah seperti hutan;

Halaman 55

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menerangkan tanggapan Ayah Pak Reza Pada saat tanah tersebut ada yang meminta beli, cuma bilang ke Saya bahwa tanah itu ada yang minta beli;
- Bahwa, Saksi menerangkan nama ayah Pak Reza adalah Pak Muhammad Nurdin;

Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 21 Juni 2024 dan telah diterima pada persidangan melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 26 Juni 2024;

Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Kesimpulan, meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

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 Para Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2035/Peulanghahan, Surat Ukur Nomor: 32/2008 tanggal 6 November 2008/6-11-2008 yang terletak di Desa Peulanghahan, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh, Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam dibalik nama tanggal 03 – 07 – 2015 dengan luas 248 m<sup>2</sup> atas nama Azhari dan telah dialihkan kepada atas nama Muhammad Reza Fahlepi (*Vide* Bukti P-8=Bukti T.II-1, Bukti T-1);

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban yang memuat dalil eksepsi yaitu mengenai Kewenangan Mengadili dan Gugatan Prematur serta Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban yang memuat dalil eksepsi mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan;

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

Halaman 56

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/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

## 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 dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan menilai bahwa eksepsi tersebut termasuk dalam kategori mengenai kewenangan absolut dan eksepsi lain. Pertama, Pengadilan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Mengadili sebagai berikut:

## Kewenangan Mengadili

Menimbang, dalam Jawabannya, Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo* karena sengketa *a quo* merupakan sengketa kewarisan dan sengketa kepemilikan (*Vide* Jawaban Tergugat Bagian I Poin A);

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Para Penggugat membantahnya melalui Replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa Objek Gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara karena merupakan Sertipikat

Halaman 57  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 2035 atas nama Azhari yang dialihkan kepada atas nama Muhammad Reza Fahlepi dan menurut dalil Para Penggugat, Objek Gugatan bukanlah masalah warisannya, tetapi mengenai penerbitan sertipikat (*Vide* Replik Para Penggugat Halaman 1-2);

Menimbang, berdasarkan pertentangan dalil para pihak tersebut, Pengadilan menilai bahwa hal yang dipertentangkan oleh para pihak adalah mengenai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa *a quo*;

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

- Bahwa Objek Sengketa pada mulanya diterbitkan atas nama Azhari, yang mana Azhari mengajukan persyaratan permohonan penerbitan Objek Sengketa yaitu melampirkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Juli 2008 (*Vide* Bukti T-5) dan Surat Keterangan Kewarisan tanggal 29 Juli 2008 (*Vide* Bukti P-16=BuktiT-6) dengan menyatakan bahwa tanah Objek Sengketa diperoleh Azhari dari M. Amin sebagai warisan dan pada Surat Keterangan Kewarisan diterangkan bahwa Azhari adalah ahli waris dari M. Amin yang meninggal dunia pada 14 Januari 2007 dan Rubama yang juga telah meninggal dunia;
- Bahwa setelah adanya permohonan penerbitan Objek Sengketa oleh Azhari tersebut, telah dilaksanakan Pemeriksaan Lapang oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh tanggal 26 Agustus 2008 (*Vide* Bukti T-7), pengukuran (*Vide* Bukti T-8), dan pengumuman data fisik dan data yuridis tanggal 28 Agustus 2008 (*Vide* Bukti T-9 dan Bukti T-10) sebelum diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat;
- Bahwa kemudian Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat tanggal 7 November 2008 dan pada tanggal 3 Juli 2015, Objek Sengketa beralih kepada Tergugat II Intervensi (*Vide* Bukti P-8=Bukti T.II-1, Bukti T-1) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 267/2015 tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Nadia, S.H., M.Kn. (*Vide* Bukti T-3);

Halaman 58

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi atas nama Taufik Sungkar dan Fadhli menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya bahwa Tergugat II Intervensi sampai saat ini menguasai tanah Objek Sengketa dengan membuat 8 (delapan) tiang patok dan membersihkan tanah Objek Sengketa (*Vide Berita Acara Sidang tanggal 5 Juni 2024*);
- Bahwa terhadap terbitnya Objek Sengketa, Para Penggugat merasa keberatan karena menurut dalil Para Penggugat, Objek Sengketa merupakan salah satu harta warisan dari Muhammad Amin (M. Amin) yang belum dibagi dan mereka juga merupakan para ahli waris dari M. Amin yaitu istri kedua dan anak-anak M. Amin yang meninggal dunia pada tanggal 20 Desember 2008 berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Tanggal 8 Maret 2024 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Keuchik Meunasah Manyang (*Vide Gugatan Para Penggugat dan Replik Para Penggugat, Bukti P-9, dan Bukti P-10*);
- Bahwa saksi atas nama Miftahuddin di persidangan menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya bahwa dari pernikahan dengan istri pertama, M. Amin mempunyai 2 (dua) orang anak bernama Azhari yang kini telah meninggal dunia dan Muhammad Idris (Penggugat I) yang masih hidup. Kemudian M. Amin dari pernikahan dengan istri kedua, yang saksi ketahui, M. Amin mempunyai anak bernama Rusli (Penggugat IV) (*Vide Berita Acara Sidang tanggal 22 Mei 2024*);
- Bahwa saksi atas nama Bahroini di persidangan menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya bahwa M. Amin mempunyai 2 (dua) orang anak dari istri pertama yaitu Azhari dan Muhammad Idris (Penggugat I), kemudian dari istri kedua mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Muhammad Yasin (Penggugat II), Maiyati (Penggugat III), dan Rusli (Penggugat IV) (*Vide Berita Acara Sidang tanggal 29 Mei 2024*);
- Bahwa saksi atas nama Taufik Sungkar di persidangan menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya bahwa M. Amin mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Azhari dan Muhammad Idris (Penggugat I) (*Vide Berita Acara Sidang tanggal 5 Juni 2024*);

Halaman 59

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/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)

Halaman 59



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Kartu Keluarga Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV tercantum nama Ayah mereka adalah Muhammad Amin (M. Amin) (*Vide* Bukti P-11, Bukti P-12, Bukti P-13, Bukti P-14);
- Bahwa berdasarkan Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti P-4, dan Bukti P-5, Bukti P-11, Bukti P-12, Bukti P-13, Bukti P-14, Bukti P-15, dan Bukti P-16, Para Penggugat beragama Islam, Azhari beragama Islam (*Vide* Bukti T-11), dan berdasarkan keterangan saksi atas nama Bahroini dan saksi atas nama Taufik Sungkar menerangkan di bahwa sumpah yang pada pokoknya bahwa M. Amin, istri, dan anak-anaknya beragama Islam (*Vide* Berita Acara Sidang tanggal 29 Mei 2024 dan Berita Acara Sidang tanggal 5 Juni 2024);

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang secara absolut mengadili sengketa *a quo*, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 yang mengatur bahwa, "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

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

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009) mengatur bahwa, "Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.";

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan pasal tersebut, setidaknya terdapat 3 (tiga) unsur sengketa tata usaha negara, yaitu: 1) permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara; 2) subjek hukum yang bersengketa terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai

Halaman 60  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat; 3) Objek Sengketa merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, terlebih dahulu Pengadilan mempertimbangkan apakah permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara;

Menimbang, bahwa fakta hukum yang terungkap di persidangan adalah alas hak yang menjadi dasar penerbitan Objek Sengketa yaitu Surat Keterangan Kewarisan tanggal 29 Juli 2008 (*Vide* Bukti P-16=Bukti T-6) yang mana berdasarkan surat tersebut, Azhari selaku pemohon penerbitan Objek Sengketa menyatakan dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 Juli 2008 (*Vide* Bukti T-5) bahwa ia memperoleh tanah tersebut berdasarkan warisan dari M. Amin. Selanjutnya, Para Penggugat menyatakan bahwa mereka juga merupakan ahli waris dari M. Amin berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Tanggal 8 Maret 2024 (*Vide* Bukti P-10) yang mana pernyataan tersebut juga bersesuaian dengan Kartu Keluarga Penggugat I s.d. Penggugat IV (*Vide* Bukti P-11, Bukti P-12, Bukti P-13, Bukti P-14) yang mencantumkan bahwa nama ayah mereka adalah Muhammad Amin (M. Amin) dan keterangan saksi di persidangan atas nama Miftahuddin, Bahroini, Taufik Sungkar yang menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya bahwa M. Amin mempunyai beberapa anak selain Azhari dan memiliki istri kedua (*Vide* Berita Acara Sidang tanggal 22 Mei 2024, Berita Acara Sidang tanggal 29 Mei 2024, Berita Acara Sidang tanggal 5 Juni 2024);

Menimbang, bahwa fakta hukum selanjutnya yang terungkap di persidangan adalah bahwa Objek Sengketa pada 3 Juli 2015 telah dialihkan melalui jual beli kepada pihak lain yaitu kepada Tergugat II Intervensi (*Vide* Bukti T-3, Bukti P-8=Bukti T.II-1, Bukti T-1);

Menimbang, bahwa mencermati fakta hukum di persidangan dan pertentangan dalil para pihak yang pada pokoknya adalah mengenai waris serta mengingat bahwa M. Amin, Azhari, maupun Para Penggugat beragama Islam (*Vide* Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti P-4, Bukti P-5, Bukti P-11, Bukti P-12, Bukti P-13, Bukti P-14, Bukti P-15, Bukti P-16, Bukti T-11, Berita Acara Sidang tanggal 29 Mei 2024 dan Berita Acara Sidang tanggal 5 Juni

Halaman 61  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024) maka Pengadilan berpedoman pada peraturan perundang-undangan mengenai Peradilan Agama sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 49 Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama (selanjutnya disebut Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2006) mengatur bahwa, "Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a. perkawinan; **b. waris**; c. wasiat; d. hibah; e. wakaf; f. zakat; g. infaq; h. shadaqah; dan i. ekonomi syaria'ah.";

Menimbang, selanjutnya pada penjelasan Pasal 49 huruf b Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2006 dijelaskan bahwa, "Yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris.";

Menimbang, kemudian Pasal 50 Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2006 mengatur bahwa, "(1) Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum. (2) Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.";

Menimbang, bahwa mencermati pertentangan dalil para pihak, fakta hukum di persidangan, dan ketentuan yang mengatur mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara serta ketentuan dalam Undang-Undang Peradilan Agama tersebut, Pengadilan menilai bahwa permasalahan yang disengketakan Para Penggugat terkait dengan terbitnya Objek Sengketa merupakan sengketa keperdataan yaitu mengenai sengketa waris karena Para Penggugat mengakui sendiri dalam dalil Gugatan maupun Repliknya bahwa

Halaman 62

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/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

Objek Sengketa merupakan **harta warisan yang belum dibagi** dan dibuktikan juga dengan tidak adanya bukti yang dihadirkan oleh para pihak di persidangan berupa suatu Penetapan maupun Putusan dari Pengadilan Agama (Mahkamah Syar'iyah) perihal waris dari M. Amin, seperti siapa saja yang merupakan ahli waris dari M. Amin, berapa bagian masing-masing ahli waris dan pembagian harta peninggalannya, serta hal lain terkait waris dari M. Amin, yang mana perihal waris tersebut bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, selanjutnya bahwa oleh karena Objek Sengketa juga telah dialihkan oleh Azhari melalui jual beli kepada pihak lain yaitu dalam hal ini Tergugat II Intervensi, sehingga saat ini penguasaannya berada pada Tergugat II Intervensi, maka sengketa ini juga merupakan sengketa kepemilikan karena terkait dengan pembuktian perihal itikad dari Tergugat II Intervensi saat melakukan jual beli tanah Objek Sengketa dengan Azhari dan penguasaan Objek Sengketa oleh Tergugat II Intervensi, yang mana pembuktian mengenai kepemilikan bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa adapun mengenai dalil Para Penggugat yang menyatakan Objek Gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan yang dipermasalahkan adalah bukan mengenai waris tetapi mengenai penerbitan sertifikat, Pengadilan menilai bahwa dalil tersebut tidak beralasan hukum karena Para Penggugat sendiri yang mengakui dalam dalil Gugatan maupun Repliknya bahwa Objek Sengketa adalah harta warisan yang belum dibagi (*Vide* Gugatan Para Penggugat dan Replik Para Penggugat) dan meskipun sengketa *a quo* muncul karena Keputusan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, namun sengketa *a quo* menyangkut pembuktian mengenai waris M. Amin dan pembuktian kepemilikan karena telah dialihkan kepada pihak lain yaitu Tergugat II Intervensi;

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

Halaman 63

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun Gugatan pada sengketa *a quo* telah lolos dismissal dan telah melewati pemeriksaan persiapan, fakta hukum mengenai apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* diketahui pada saat para pihak mengajukan jawab-jawab, bukti surat dan saksi di persidangan. Dalil Gugatan dan bukti awal yang diajukan pada saat pendaftaran Gugatan maupun pemeriksaan persiapan belum dapat meyakinkan Pengadilan untuk memutus bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan pada proses dismissal maupun di tengah pemeriksaan sengketa, sehingga beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menerima eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Pengadilan setelah seluruh pemeriksaan sengketa *a quo* berakhir;

## **Pokok Perkara:**

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap dalil eksepsi selanjutnya dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta 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 Para Penggugat tidak diterima;

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

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi 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 selebihnya yang setelah dipertimbangkan tidak relevan untuk digunakan

Halaman 64

Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

## MENGADILI:

### Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Mengadili;

### Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 381.500,- (tiga ratus delapan puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada hari Kamis, tanggal 27 Juni 2024 oleh H. YUSRI ARBI, S.H., M.H., Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh 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 Rabu, tanggal 10 Juli 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh GEBRINA MALAHAYATI, S.H., M.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.

H. YUSRI ARBI, S.H., M.H.

Halaman 65  
Putusan Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA



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

Panitera Pengganti,

GEBRINA MALAHAYATI, S.H., M.H.

**Biaya Perkara Nomor: 8/G/2024/PTUN.BNA:**

1. Biaya Hak-Hak Kepaniteraan .....	Rp.	110.000,-
2. Biaya ATK Perkara .....	Rp.	210.000,-
3. Biaya Panggilan .....	Rp.	31.500,-
4. Biaya Meterai .....	Rp.	20.000,-
5. Biaya Redaksi .....	Rp.	10.000,-
		+
Jumlah	Rp.	381.500,-

(tiga ratus delapan puluh satu ribu lima ratus rupiah)