



PUTUSAN

Nomor 25/G/2022/PTUN.BNA

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama, dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Aplikasi *e-Court* Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara:

ASTRI MAYASARI, berkewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Dusun Kebun Kelapa, Gampong Jawa, Kecamatan Idi Rayeuk, Kabupaten Aceh Timur, Provinsi Aceh, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

ZUL AZMI ABDULLAH, S.H., berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, beralamat pada Kantor DZ Law Firm, Jalan Balee Krueng Raba No.13 Gampong Reuloh, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH, Berkedudukan di Jalan. Ir. Mohd. Thaher, Gampong Lueng Bata, Kecamatan Lueng Bata, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Cut Noni Marlina, S.H., M.H., Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, NIP. 197408071996032002, Jabatan Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh;
2. Yunni Efrina Caniago, S.H., Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, NIP. 199306182019032003, Jabatan Analis Hukum Partanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh;
3. Aulia Prawira Putra, S.H., Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, NIP.199204092022041002, Jabatan Analis

Halaman 1 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Partanahan Pada Kantor Partanahan Kota Banda Aceh;

4. Faris Zulfikar, A.Md., Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, NIP. 199309092022041002, Jabatan Pengelola Partanahan Pada Kantor Partanahan Kota Banda Aceh;

5. Adia Nanda Putra, S.H., Berkewarganegaraan Indonesia, Jabatan Asisten Pengadministrasian Umum Pada Kantor Partanahan Kota Banda Aceh

Kesemuanya memilih alamat dan berkedudukan pada Kantor Partanahan Kota Banda Aceh di Jalan Ir. Mohd. Taher, Desa/Gampong Lueng Bata, Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 359/Sku-11.71. MP.02.01/IX/2022 tanggal 28 September 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 25/PEN-DIS/2022/PTUN.BNA, tanggal 21 September 2022 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 25/PEN-MH/2022/PTUN.BNA, tanggal 21 September 2022 tentang Penetapan Penunjukkan Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Nomor 25/PEN-PPJS/2022/PTUN.BNA, tanggal 21 September 2022 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 25/PEN-PP/2022/PTUN.BNA, tanggal 22 September 2022 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 25/PEN-HS/2022/PTUN.BNA, tanggal 20 Oktober 2022 tentang Penetapan Hari Sidang Terbuka Untuk Umum;
6. Berkas Perkara dan Bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di depan persidangan serta telah mendengar keterangan para pihak dan saksi yang diajukan di depan persidangan oleh pihak Penggugat dan Tergugat;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tanggal 20 September 2022 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada tanggal 21 September 2022 dengan Register Perkara Nomor

Halaman 2 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25/G/2022/PTUN.BNA, yang telah diperbaiki secara formal pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 20 Oktober 2022;

Bahwa pada persidangan elektronik tanggal 24 Oktober 2022 dengan agenda Pembacaan Gugatan, Penggugat telah mengupload Gugatannya melalui aplikasi *e-Court* Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 24 Oktober 2022, yang berisi hal-hal sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA;

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Milik Nomor 274 tanggal 14 Maret 2003, Surat Ukur Nomor 03/2003 tanggal 12 Maret 2003, terletak di Desa Peunyerat, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Luas 355M2 atas nama Chairil Anwar, selanjutnya disebut Objek Sengketa;

II. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI;

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan :

Sertipikat Hak Milik Nomor 274 tanggal 14 Maret 2003, Surat Ukur Nomor 03/2003 tanggal 12 Maret 2003, terletak di Desa Peunyerat, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Luas 355M2 atas nama Chairil Anwar;

2. Bahwa pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, menyebutkan : *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;*

3. Bahwa pada pasal 1 angka 8 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, menyebutkan : Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa upaya administratif telah dilakukan oleh Penggugat yaitu berupa surat keberatan yang dikirimkan oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 01 Agustus 2022 dengan surat Nomor : 01/SK-DZLF/VIII/2022 Perihal : Upaya Administratif/Keberatan;

5. Bahwa atas surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat membalas surat keberatan Penggugat dengan suratnya Nomor : MP.01.01/301-11.71/VIII/2022 tanggal 10 Agustus 2022 Perihal Upaya Administratif/Keberatan Berdasarkan Surat tersebut, ternyata Tergugat

Halaman 3 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mengabulkan upaya administratif yang telah diajukan oleh Penggugat;

6. Bahwa Penggugat juga telah mengajukan upaya Banding Administratif yang ditujukan kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh dengan surat Nomor : 02/SK-DZLF/VIII/2022 tanggal 15 Agustus 2022;
7. Bahwa pasal 1 angka 8 UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan : *"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*. Kemudian pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009, menyebutkan : *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*. Selanjutnya pasal 1 angka 12 UU Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan : *Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*;
8. Bahwa pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : *dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :*
 - a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
 - b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya;*
 - c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
 - d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
 - e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
 - f. *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.*

Halaman 4 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



9. Bahwa Tergugat yaitu **Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh** merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya. Kemudian Surat Keputusan yang telah dikeluarkan oleh Tergugat sebagaimana tersebut pada dalil angka 1 (satu) merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----
- **Bersifat konkret**, karena yang disebutkan dalam Surat Keputusan Tergugat tersebut tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, dan memberikan pemberian/pengakuan hak kepada individu yang disebutkan dalam Surat tersebut;
 - **Bersifat Individual**, karena surat keputusan tergugat tersebut tidak ditujukan kepada umum tetapi secara nyata ditujukan atas nama yang tertera dalam Surat Keputusan tersebut;
 - **Bersifat final**, karena surat Keputusan Tergugat tersebut tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertical;
10. Bahwa oleh karena keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), maka sesuai dengan ketentuan pasal 50 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini;

III. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN;

1. Bahwa Penggugat adalah bukan sebagai Pihak yang dituju oleh Keputusan dari Tergugat;
2. Bahwa berdasarkan informasi yang Penggugat dapatkan melalui surat Tergugat Nomor : MP.01.02/274.1-11.71/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022 berarti objek sengketa diterbitkan sekira pada tahun 2003 dikarenakan informasi yang diberikan oleh Tergugat yaitu Surat Ukur Nomor 03/2003;
3. Bahwa Penggugat mengetahui secara nyata atau secara riil terhadap adanya objek sengketa yaitu pada tanggal 19 Juli 2022 di Banda Aceh, melalui surat Tergugat dengan Nomor : MP.01.02/274.1-11.71/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan atas tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa atau keberatan adanya objek sengketa, adapun surat upaya administratif tersebut diajukan serta dikirimkan oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 01 Agustus 2022 dengan surat Nomor:01/SK-DZLF/VIII/2022 Perihal : Upaya Administratif/Keberatan;
5. Bahwa atas surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat membalas surat keberatan Penggugat dengan suratnya Nomor : MP.01.01/301-11.71/VIII/2022 tanggal 10 Agustus 2022 Perihal Upaya Administratif/Keberatan. Berdasarkan Surat tersebut, ternyata Tergugat tidak mengabulkan upaya administratif yang telah diajukan oleh Penggugat;
6. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan upaya Banding Administratif yang ditujukan kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh dengan surat Nomor : 02/SK-DZLF/VIII/2022 tanggal 15 Agustus 2022;
7. Bahwa sampai dengan gugatan ini dibuat, ternyata Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh tidak menanggapi Upaya Banding Administratif yang telah diajukan oleh Penggugat;
8. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif, pasal 2 menyebutkan : “ *pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*”;
9. Bahwa pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 menyebutkan : “*tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya Administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*”;
10. Bahwa dengan demikian, gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif;

Halaman 6 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



11. Bahwa oleh karena tenggang waktu dalam mengajukan gugatan belum kadaluarsa, maka patut secara hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwasanya gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang dan patut secara hukum untuk diterima;

IV. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT;

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Gampong Lamcot Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar, seluas \pm 325 M2 (kurang lebih tiga ratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan pekarangan Almasri;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Sawah;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Pekarangan Agus;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan/Iskandar Wijaya;
2. Bahwa dasar tanah Penggugat sebagaimana tersebut di atas merupakan tanah warisan dari Almarhumah Ibu Kandung Penggugat yang meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 2004 akibat musibah Gempa dan Tsunami yang melanda Aceh di Blang Mala Gampong Cot Paya Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh;
3. Bahwa tanah sebagaimana tersebut di atas dipagari oleh Penggugat dengan pagar kawat berduri sekitar tahun 2006, dan sampai dengan sekarang ini masih tetap dikuasai oleh Penggugat;
4. Bahwa oleh karena Penggugat merupakan pemilik yang sah atas objek tanah sebagaimana tersebut di atas, maka secara hukum secara nyata-nyata Penggugat dirugikan akibat diterbitkannya Surat keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo. Wujud kerugian Penggugat yaitu tanah sebagaimana tersebut di atas sah milik Penggugat akan tetapi bukti kepemilikan (Sertipikat Hak Milik) atas nama orang lain, sehingga berpotensi tanah milik Penggugat tersebut diagunkan/dialihkan serta diklaim sebagai milik orang sebagaimana yang tersebut dalam objek sengketa tersebut;
5. Bahwa selain itu kerugian Penggugat dengan adanya objek sengketa di tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Kantor Pertanahan Aceh Besar tidak dapat menerbitkan Sertifikat atas nama Penggugat yang telah Penggugat mohonkan dikarenakan di atas tanah tersebut telah keluar sertifikat (objek sengketa);



6. Bahwa ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kemudian dirubah lagi dengan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan sebagai berikut :

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

7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil uraian sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh;

V. ALASAN DAN DASAR GUGATAN (POSITA GUGATAN);

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Gampong Lamcot Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar, seluas \pm 325 M2 (kurang lebih tiga ratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan pekarangan Almasri;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Sawah;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Pekarangan Agus;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan/Iskandar Wijaya;
2. Bahwa dasar tanah Penggugat sebagaimana tersebut di atas merupakan tanah warisan dari Almarhumah Ibu Kandung Penggugat yang meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 2004 akibat musibah Gempa dan Tsunami yang melanda Aceh di Blang Mala Gampong Cot Paya Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar Provinsi Aceh, dan Penggugat merupakan satu-satunya pewaris/pewaris tunggal dari objek-objek harta peninggalan Ibu Penggugat;
3. Bahwa tanah sebagaimana tersebut di atas dipagari oleh Penggugat dengan pagar kawat berduri sekitar tahun 2006, dan sampai dengan sekarang ini masih tetap dikuasai oleh Penggugat;
4. Bahwa oleh karena tanah Penggugat sebagaimana tersebut di atas letaknya di daerah perbatasan antara Banda Aceh dan Aceh Besar, Penggugat semula mengira tanah Penggugat tersebut sudah masuk ke



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah administratif Kota Banda Aceh, hal ini dikarenakan sudah ada perubahan keadaan di daerah tersebut yang dahulunya semuanya berbentuk sawah namun saat ini sudah ada beberapa jalan yang telah dibangun dan juga bangunan rumah warga, sehingga oleh karenanya sekira tanggal 6 Agustus 2020 Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat tanah ke Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (Tergugat), yang diterima berkas nya tanggal 6 Agustus 2020;

5. Bahwa atas permohonan tersebut, pihak Tergugat mendatangi lokasi dan melakukan pengukuran/survey;
6. Bahwa sekira bulan April 2021 pihak Tergugat menyatakan secara lisan bahwa tanah Penggugat yang dimohonkan penerbitan Sertipikat tanah tersebut lokasinya sudah masuk ke dalam wilayah administrasi Kabupaten Aceh Besar, sehingga saat itu pihak Tergugat meminta kepada Penggugat agar memproses penerbitan sertipikat tanahnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar;
7. Bahwa selanjutnya Penggugat memproses administrasi pengurusan penerbitan Sertipikat ke wilayah Administrasi Kabupaten Aceh Besar, yang dimulai dari Penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari Desa Lamcot Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar, tanggal 22 Oktober 2021;
8. Bahwa pada tanggal 16 Desember 2021 Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat tanah dengan melampirkan sejumlah dokumen persyaratannya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, dengan Tanda Terima Dokumen berkas Permohonan Nomor 69893/2021 tanggal 16 Desember 2021;
9. Bahwa atas permohonan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar memproses permohonan yang diajukan oleh Penggugat tersebut dengan mendatangi lokasi dan melakukan pengukuran serta telah membuat gambar rencana kavling;
10. Bahwa sekira bulan Mei 2022 petugas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar secara lisan menyampaikan kepada Penggugat bahwasanya permohonan penerbitan Sertipikat tanah yang diajukan oleh Penggugat belum bisa diproses lebih lanjut dikarenakan tidak bisa diploting bidang tanah tersebut;
11. Bahwa demi memperoleh informasi yang akurat penyebab tidak dapat diproses lebih lanjut permohonan penerbitan sertipikat tanah yang diajukan oleh Penggugat, maka pada tanggal 23 Mei 2022 Penggugat

Halaman 9 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui kuasa hukumnya mengajukan surat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dengan surat Nomor : 05/SK-DZLF/V/2022 tanggal 23 Mei 2022 Perihal **Permohonan Petunjuk/Informasi Permohonan Pendaftaran Tanah atas nama Pemohon Astri Mayasari**;

12. Bahwa atas surat Penggugat tersebut, pada tanggal 7 Juni 2022 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar menerbitkan surat No. : HP.02/307-11.06/VI/2022 tanggal 7 Juni 2022 Perihal Permohonan Petunjuk/Informasi Permohonan Pendaftaran Tanah atas nama Pemohon Astri Mayasari, yang diterima surat tersebut oleh Kuasa Penggugat pada tanggal 8 Juni 2022. Berdasarkan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar tersebut memberikan keterangan/informasi bahwa permohonan Penerbitan Sertipikat atas nama Penggugat tidak bisa diteruskan dikarenakan di tanah tersebut telah keluar Sertipikat Hak Milik di wilayah Administrasi Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh tepatnya di Gampong Peunyeurat;
13. Bahwa untuk mendapatkan informasi mengenai telah terbitnya sertipikat tersebut, selanjutnya pada tanggal 10 Juni 2022 Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan surat ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh (Tergugat) dengan surat Nomor : 07/SK-DZLF/VI/2022 tanggal 10 Juni 2022 Perihal Permohonan Data dan Informasi. Atas surat permohonan data dan informasi yang diajukan oleh Penggugat ini, Tergugat sangat lambat dalam membalas surat Penggugat tersebut, bahkan kuasa hukum Penggugat setelah mengajukan surat tersebut juga telah beberapa kali mendatangi pihak Tergugat secara langsung akan tetapi Tergugat tidak pula menanggapi baik secara lisan maupun secara tertulis. Sehingga oleh karena itu kuasa hukum Penggugat mengajukan surat kepada Kepala BPN Kantor Wilayah Provinsi Aceh pada tanggal 18 Juli 2022 dengan surat Nomor: 03/SK-DZLF/VII/2022 Perihal Keberatan, dikarenakan Tergugat tidak menjawab surat permohonan data dan informasi yang dimintakan oleh Penggugat;
14. Bahwa pada tanggal 23 Juli 2022 Penggugat baru mendapatkan informasi dari Tergugat mengenai objek sengketa, berdasarkan surat Tergugat Nomor : MP.01.02/274.1-11.71/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022 Perihal Permohonan Data dan Informasi;
15. Bahwa selanjutnya pada tanggal 01 Agustus 2022 Penggugat telah mengajukan Upaya Administratif berupa Keberatan Kepada Tergugat

Halaman 10 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan surat Nomor : 01/SK-DZLF/VIII/2022 Perihal : Upaya Administratif/Keberatan;

16. Bahwa atas surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat membalas surat keberatan Penggugat dengan suratnya Nomor : MP.01.01/301-11.71/VIII/2022 tanggal 10 Agustus 2022 Perihal Upaya Administratif/Keberatan Berdasarkan Surat tersebut, ternyata Tergugat tidak mengabulkan upaya administratif yang telah diajukan oleh Penggugat;
17. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan upaya Banding Administratif yang ditujukan kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh dengan surat Nomor : 02/SK-DZLF/VIII/2022 tanggal 15 Agustus 2022;
18. Bahwa sampai dengan gugatan ini dibuat, ternyata Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh tidak menanggapi Upaya Banding Administratif yang telah diajukan oleh Penggugat, sehingga oleh karenanya beralasan hukum gugatan ini diajukan;
19. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa telah merugikan Penggugat, sebab objek sengketa tersebut diterbitkan di atas tanah milik Penggugat yang diperoleh dari Ibu Penggugat;
20. Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02375 atas nama Pemegang Hak yaitu Drs. Almasri, dalam peta bidang tanah Sertipikat Hak Milik tersebut, disebutkan di sebelah Selatan dari tanah Drs. Almasri berbatas langsung dengan tanah Almarhumah Annizar R, dan juga berdasarkan keterangan Drs. Almasri kepada Penggugat, batas tanahnya di sebelah Selatan adalah langsung berbatas dengan Almarhumah Annizar R yang merupakan Ibu Kandung Penggugat. Maka dengan demikian objek sengketa telah bertentangan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02375 atas nama Pemegang Hak yaitu Drs. Almasri, yang Sertipikat tersebut juga diterbitkan oleh Tergugat;
21. Bahwa pada saat pemeriksaan setempat, Tergugat telah menunjuk objek sengketa di tanah milik Penggugat, akan tetapi jika dilihat dari gambar ukur objek sengketa, seharusnya letak tanah objek sengketa di sebelah Selatan dari tanah Penggugat/Ibu Penggugat, sebab berdasarkan gambar ukur objek sengketa di sebelah Utara berbatas dengan tanah Anizar R (Ibu Kandung Penggugat);
22. Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil serta uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas, dihubungkan dengan dasar ketentuan pasal 53 ayat (1)

Halaman 11 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



- dan ayat (2) UU RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kemudian dirubah lagi dengan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sangat merugikan Penggugat sehingga pengajuan gugatan aquo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh sudah sepatutnya diterima, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh;
23. Bahwa pasal 17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :
- (1) *Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.*
 - (2) *Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistemik dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.*
24. Bahwa pasal 18 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :
- (1) *Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistemik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.*
 - (2) *Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.*
 - (3) *Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau*



bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.

- (4) *Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.*

25. Bahwa selanjutnya pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :

- (1) *Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.*

- (2) *Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).*

26. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana tersebut di atas, maka penerbitan objek sengketa telah cacat substansi, hal ini dikarenakan dalam penerbitan objek sengketa oleh Tergugat dalam menetapkan batas bidang tanah pemegang hak yang berbatasan, Tergugat tidak memanggil pihak yang berbatasan bidang tanah untuk memperoleh persetujuan batas bidang tanah oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang persetujuan tersebut dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan. Maka oleh karena itu penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan pasal 18 dan pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

27. Bahwa selain itu juga data fisik berdasarkan gambar ukur objek sengketa tidak sesuai dengan kenyataan yang ada saat pemeriksaan setempat/pemeriksaan lapangan, maka hal tersebut jelas bertentangan dengan pasal 17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

28. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999



Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 107 :

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah :

- a. *Kesalahan prosedur;*
- b. *Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
- c. *Kesalahan subjek hak;*
- d. *Kesalahan objek hak;*
- e. *Kesalahan jenis hak;*
- f. *Kesalahan perhitungan luas;*
- g. *Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;*
- h. *Data yuridis atau data fisik tidak benar;atau;*
- i. *Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;*

22. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat/Ibu Kandung Penggugat, maka jelas objek sengketa terdapat kesalahan subjek hak atau data fisik atau data yuridis tidak benar atau juga terdapat tumpang tindih hak atas tanah, sehingga telah cacat secara administrasi sehingga hal tersebut bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya pasal 107 huruf c dan/atau pasal 107 huruf g dan/atau pasal 107 huruf h Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan;

23. Bahwa pada saat pengukuran tanah Penggugat oleh pihak Tergugat, disebutkan oleh pihak Tergugat sendiri bahwasanya tanah Penggugat sudah masuk ke dalam wilayah administrasi Kabupaten Aceh Besar sehingga pendaftaran tanah harus dimohonkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, kemudian setelah itu Penggugat memohonkan pendaftaran ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar yang diterima berkas/dokumennya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, namun tidak dapat diteruskan proses penerbitan sertifikat penggugat dikarenakan di tanah Penggugat telah keluar objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat. Berdasarkan fakta ini, maka sangat jelas penerbitan objek sengketa oleh Tergugat tidak sah karena objek sengketa tersebut diterbitkan bukan di wilayah kerja Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur : *"setiap Keputusan dan/atau Tindakan harus ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang"*;
25. Bahwa selanjutnya pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 menyebutkan:
- (1) *Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh :*
- Masa atau tenggang waktu wewenang;*
 - Wilayah atau daerah berlakunya wewenang; dan*
 - Cakupan bidang atau materi Wewenang.*
26. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas dan dihubungkan dengan fakta sebagaimana yang didalilkan pada angka 23 (dua puluh tiga) di atas, maka tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa di wilayah yang bukan dalam wilayah kerjanya, maka hal tersebut telah bertentangan dengan pasal 8 ayat (1) dan pasal 15 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
27. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, maka tindakan atau perbuatan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan pasal 17, 18 dan pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bertentangan dengan pasal 107 huruf c dan/atau pasal 107 huruf g dan/atau pasal 107 huruf h Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan, bertentangan dengan pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kemudian dirubah lagi dengan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
28. Bahwa selain telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, tindakan Tergugat juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana yang diatur dalam

Halaman 15 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



ketentuan pasal 10 UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

29. Bahwa dalam menerbitkan objek sengketa, Tergugat tidaklah cermat, di mana Tergugat telah menerbitkan objek sengketa di atas tanah milik Penggugat/Ibu Penggugat serta dalam menetapkan batas-batas bidang tanah tidak memanggil Penggugat sebagai pihak pemegang hak atas bidang tanah untuk mendapatkan persetujuan batas bidang tanah, sehingga dapat diperoleh data fisik yang benar. Maka oleh karena itu tindakan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan;
30. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, maka beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menerima gugatan penggugat untuk seluruhnya;

VI. PETITUM

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili sengketa Tata Usaha Negara ini memberikan putusan dalam perkara ini dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 274 tanggal 14 Maret 2003, Surat Ukur Nomor 03/2003 tanggal 12 Maret 2003, terletak di Desa Peunyerat, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Luas 355M2 atas nama Chairil Anwar;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 274 tanggal 14 Maret 2003, Surat Ukur Nomor 03/2003 tanggal 12 Maret 2003, terletak di Desa Peunyerat, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Luas 355M2 atas nama Chairil Anwar;
4. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 31 Oktober 2022, yang diupload melalui aplikasi e-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 31 Oktober 2022, yang isinya sebagai berikut:



I. DALAM EKSEPSI

A. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 (Perma Nomor 2 Tahun 2019), Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) berwenang mengadili sengketa tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (Perma Nomor 6 Tahun 2018);
2. Bahwa upaya administratif yaitu keberatan yang dilakukan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan upaya administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan bahwa keputusan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
3. Bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyatakan sebagai berikut:
"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan"
4. Bahwa dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan terdapat frasa *"dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja"* yang berarti dalam Pasal tersebut telah dengan tegas membatasi jangka waktu pengajuan keberatan, sehingga jangka waktu keberatan tersebut tidak dapat dilampaui;
5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas pernyataan Penggugat pada pom 3 halaman 5 yang mengatakan Penggugat mengetahui secara nyata atau secara riil terhadap adanya objek sengketa yaitu pada tanggal 19 Juli 2022 melalui surat Tergugat Nomor: MP.01.02/274.1-11.71/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022;
6. Bahwa Penggugat telah sejak lama mengetahui diatas tanah objek sengketa telah terbit sertipikat hak milik atau setidaknya



Penggugat telah mengetahui sejak tanggal 2 Maret 2022. Hal ini sesuai dengan Surat dari Penguat Principal perihal Permohonan Mediasi (Tanah Tumpang Tindih/Overlapping) tertanggal 2 Maret 2022;

7. Bahwa terhadap keberatan atas tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa atau keberatan adanya objek sengketa, seharusnya upaya keberatan dari Penguat diajukan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja atau paling lama pada tanggal 31 Maret 2022. Namun Penguat baru mengajukan upaya administratif berupa keberatan pada tanggal 1 Agustus 2022, yang artinya keberatan yang diajukan oleh Penguat telah melebihi waktu yang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 77 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;
8. Bahwa dikarenakan upaya keberatan yang diajukan oleh Penguat telah rnelebihi batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, rnaka upaya keberatan yang diajukan oleh Penguat tidak sah;
9. Bahwa dikarenakan upaya keberatan yang diajukan oleh Penguat telah rnelebihi jangka waktu pengajuan keberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang- Undang Administrasi dan upaya keberatan harus dianggap tidak sah, maka berdasarkan Pasal 2 Ayat (2) Perma Nomor 2 Tahun 2019, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) tidak berwenang mengadili sengketa tindakan Pemerintahan apabila upaya administratif sebagaimana dirnaksud dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Penna Nomor 6 Tahun 2018 tidak dilakukan dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Maka Pengadilan Tata Usaha tidak berwenang merneriksa, rnernutus dan menyelesaikan sengketa yang diajukan oleh Penguat;
10. Bahwa karena Pengadilan Tata Usaha tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa yang diajukan oleh Para Penguat, Maka gugatan Penguat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Daluwarsa

1. Bahwa Penguat dalam gugatannya pada intinya rnenyampaikan keberatan terhadap tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat



Hak Milik Nomor 00274 atas nama Chairil Anwar;

2. Bahwa Penggugat dalam mendalilkan tenggang waktu pengajuan gugatan menyatakan telah menempuh upaya hukum administratif sehingga sesuai dengan Pasal 5 Panna Nomor 6 Tahun 2018, sehingga gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan upaya administratif terakhir diterima oleh warga masyarakat atau diurnumkan oleh Badan dan/atau pejabat Administrasi Pemerintahan;
3. Bahwa dapat Tergugat sampaikan, upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan keberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) yaitu keputusan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumwnkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 3 halaman 5 yang mengatakan Penggugat mengetahui secara nyata atau secara riil terhadap adanya objek sengketa yaitu pada tanggal 19 Juli 2022 melalui surat Tergugat Nomor: MP.01.02/274.1-I 1.71NII/2022 tanggal 19 Juli 2022;
5. Bahwa Penggugat telah sejak lama mengetahui diatas tanah objek sengketa telah terbit sertipikat hak milik atau setidaknya Penggugat telah mengetahui sejak tanggal 02 Maret 2022. Hal ini sesuai dengan Surat dari Penggugat Principal perihal Permohonan Mediasi (Tanah Tumpang Tindih/Overlapping) tertanggal 2 Maret 2022;
6. Bahwa terhadap keberatan atas tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa atau keberatan adanya objek sengketa, seharusnya upaya keberatan dari Penggugat diajukan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja atau paling lama pada tanggal 31 Maret 2022. Namun Penggugat barn mengajukan upaya administartif berupa keberatan pada tanggal 1 Agustus 2022, yang artinya keberatan yang diajukan oleh Penggugat telah melebihi waktu yang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 77 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;



7. Bahwa dikarenakan upaya keberatan yang diajukan oleh Penggugat telah melebihi batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, maka upaya keberatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sah;
8. Bahwa dikarenakan upaya keberatan yang dilakukan oleh Penggugat tidak sah karena telah melebihi waktu yang ditentukan dalam Pasal 77 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, maka perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak Penggugat mengetahui di atas tanah objek sengketa telah terbit sertifikat yaitu sejak tanggal 2 Maret 2022. Hal ini sesuai dengan Surat dari Penggugat Principal perihal Permohonan Mediasi (Tanah Tumpang Tindih/Overlapping) tertanggal 2 Maret 2022 ;
9. Bahwa Penggugat seharusnya mengajukan gugatan dalam jangka waktu paling lama pada tanggal 20 Juli 2022 / 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui di atas tanah objek sengketa telah diterbitkan sertifikat, namun Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 20 September 2022 atau gugatan diajukan telah melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan dalaurs;
10. Bahwa karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melebihi jangka waktu yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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 sesuai dalil posita gugatan, Penggugat menyatakan memiliki tanah yang terletak di Gampong Lamcot, Kecamatan darul Imarah, Kabupaten Aceh Besar seluas 325 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan perkarangan Almastri;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan dengan sawah;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan perkarangan Agus;



- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan/ Iskandar wijaya;

Namun Penggugat pada saat pemeriksaan setempat menunjuk lokasi tanah yang notabenenya termasuk ke dalam wilayah administrasi kota banda aceh yaitu bidang tanah yang terdaftar dengan sertipikat hak milik nomor 00274/Peunyerat yang terletak di Gampong Peunyerat Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh, Sehingga mengakibatkan dalil posita gugatan menjadi ambigu dan saling bertentangan.

4. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat diatas, dapat dinyatakan Penggugat tidak menguasai dan mengetahui dengan pasti letak posisi tanah Penggugat sendiri.
5. Bahwa dapat Tergugat sampaikan bahwa dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut :

"Dalam hal alas 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. "

Sertipikat Hak Milik Nomor 00274/Peunyerat terbit pada tahun 2003, yang jika kita hitung saat ini sertipikat tersebut telah terbit sejak ± 19 tahun dan sudah beralih 3 (tiga) kali ke pihak ketiga. Sehingga sesuai dengan ketentuan di atas, Penggugat tidak dapat menuntut pelaksanaan untuk tersebut lagi.

6. Bahwa terhadap posita poin 19 pada halaman 11 perkara ini Penggugat menyatakan Tergugat merugikan Penggugat adalah tidak benar, dapat Tergugat sampaikan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00274 telah sesuai prosedur dengan memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan



Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

7. Bahwa dapat Tergugat sampaikan, peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 00274 atas nama Chairil Anwar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 32/2021 tanggal 12 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Rifqi Fatrizal, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Banda Aceh, hal tersebut telah sesuai dengan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut :

"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 "

8. Bahwa dapat Tergugat sampaikan dalam pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

"Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan."

Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

"Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang be/um terdaftar atau sudah terdaftar tetapi be/um ada surat ukurlgambar situasinya atau surat ukurlgambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendafiaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendafiaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan. "

Untuk itu penetapan dari pemeliharaan tanda batas merupakan kewajiban pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 00274/Peunyerat

9. Bahwa terhadap posita poin 28 dan 22 pada halaman 14 perkara ini Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan cacat administrasi yang bertentangan dengan pasal 107 huruf c dan/atau pasal 107 huruf g dan/atau pasal 107 huruf h Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara



Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan. Sedangkan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan sudah tidak berlaku, sehingga pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan cacat administrasi yang bertentangan dengan pasal 107 huruf c dan/atau pasal 107 huruf g dan/atau pasal 107 huruf h Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan adalah tidak memiliki dasar hukum.

10. Bahwa terhadap posita poin 23 sampai dengan 29 halaman 14 sampai dengan 16 perkara ini Penggugat menyatakan Tergugat telah melanggar pasal 8 ayat (1) pasal 15 (1) huruf b dan pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan adalah tidak benar, dapat Tergugat sampaikan bahwa letak posisi Sertipikat Hak Milik Nomor 00274 adalah benar di Kota Banda Aceh Desa Peunyerat Kecamatan Banda Raya yang mana merupakan wilayah administrasi Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Sehingga Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00274 telah sesuai dengan pasal 8 ayat (1) pasal 15 (1) huruf b dan pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.

11. Bahwa dapat Tergugat sampaikan dalam pasal 34 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan sebagai berikut:

"Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertipikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan."

III. PETITUM

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan yang amanya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

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

DALAMPOKOKPERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menyatakan tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00274 telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 00274 adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa, terhadap Jawaban Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tanggal 7 November 2022, yang diupload melalui aplikasi *e-Court* Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 7 November 2022, yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Bahwa, terhadap Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 14 November 2022 yang diupload melalui aplikasi *e-Court* Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim pada tanggal 14 November 2022, yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat pada persidangan tanggal 21 November 2022, 30 November 2022 dan 7 Desember 2022 telah menyerahkan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai, serta telah diperiksa dan disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, dengan diberitanda **Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-32** yaitu sebagai berikut:

1. P - 1 : Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2022, (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. P - 2 : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor : HP.02/307-11.06/VI/2022 tanggal 7 Juni 2022 Hal. Permohonan Petunjuk/Informasi Permohonan Pendaftaran Tanah atas nama Pemohon Astri Mayasari, (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. P - 3 : Surat Nomor : 07/SK-DZLF/VI/2022 tanggal 10 Juni 2022 Hal. Permohonan data Dan Informasi, (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 24 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. P - 4 : Resi tanda bukti pengiriman surat melalui Pos (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. P - 5 : Surat Nomor : 03/SK-DZLF/VII/2022 tanggal 18 Juli 2022 Hal. Keberatan, (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. P - 6 : Tanda Terima Surat, (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. P - 7 : Surat Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor : MP.01.02/2741-11.71/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022 Hal. Permohonan Data dan Informasi, (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. P - 8 : Surat Nomor : 01/SK-DZLF/VIII/2022 tanggal 1 Agustus 2022 Hal. Upaya Administratif/Keberatan, (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. P - 9 : Tanda Terima Surat, (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. P - 10 : Surat Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor : MP.01.01/301-11.71/VIII/2022 tanggal 10 Agustus 2022 Hal. Upaya Administratif/Keberatan, (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. P - 11 : Surat Nomor : 02/SK-DZLF/VIII/2022 tanggal 15 Agustus 2022 Hal. Banding Administratif, (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. P - 12 : Tanda Terima Surat, (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. P - 13 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. P - 14 : Sertipikat Hak Milik Nomor 02375 Desa Peunyeurat tanggal 15/03/2017 Surat Ukur Nomor 00216/Peunyeurat/2016 Luas 391m² tanggal 26/09/2016 atas nama Drs. Almasri, (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. P - 15 : Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2022, (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. P - 16 : Surat Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh tanda Terima Dokumen tanggal 6 Agustus 2020, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. P - 17 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) No.169/VII/2020 tanggal 01 Juli 2020, (Fotokopi sesuai dengan fotokoipi);
18. P - 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan

Halaman 25 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Tahun 2020, (Fotokopi sesuai dengan asli);

19. P - 19 : Gambar Situasi No. /2016, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. P - 20 : Surat Keterangan Kehilangan Nomor : 40/2012/CP/II/2016 tanggal 25/02/2016, (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. P - 21 : Surat Keterangan Meninggal Nomor : 400/2012/VI/2020 tanggal 09/06/2020, (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. P - 22 : Surat Keterangan Meninggal Nomor : 400/2012/VI/2020 tanggal 09/06/2020, (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. P - 23 : Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 25 Februari 2016, (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. P - 24 : Putusan/Penetapan Mahkamah Syar'iyah Idi Nomor :224/Pdt.P/2019/MS.Idi tanggal 2 Oktober 2019, (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. P - 25 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 735/2004/X/2021 tanggal 22 Oktober 2021, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. P - 26 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 69893/2021 tanggal 16 Desember 2021, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
27. P - 27 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 69893/2021 tanggal 28 November 2022, (Fotokopi sesuai dengan asli);
28. P - 28 : Gambar Rencana Kavling, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. P - 29 : Foto Survey ke lokasi Objek Tanah Penggugat, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
30. P - 30 : Foto Patok Batas Kota Banda Aceh – Kabupaten Aceh Besar, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
31. P - 31 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2022 Tentang Batas Daerah Kabupaten Aceh Besar Dengan Banda Aceh Di Aceh, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
32. P - 32 : Batas Kota Banda Aceh – Kabupaten Aceh Besar Gampong Lamdom - Lamcot, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bahwa untuk menguat kandalil-dalil jawabannya, pihakTergugat pada persidangan tanggal 21 November 2022, 30 November dan 7 Desember 2022

Halaman 26 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menyerahkan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat bermaterai serta telah diperiksa dan disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, dan diberi tanda

Bukti T-1 sampai dengan **Bukti T-8** yaitu sebagai berikut:

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 274 Desa Peunyeurat Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh atas nama Chairil Anwar tanggal 14-03-2003, (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. T - 2 : Surat Ukur Nomor 03/2003 tanggal 12-03-2003 Luas 355 m², (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. T - 3 : Akta Jual Beli Nomor : 32/2021 tanggal 12 Juli 2021 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rifqi Fatrizal, S.H., M.Kn., (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. T - 4 : Akta Jual Beli No.07/IX/MRX/1992 tanggal 03 September 1992 dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. Hanafiah Muddin, S.H. Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Meuraxa Kotamadya Banda Aceh, (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. T - 5 : Surat dari Astri Mayasari ditujukan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional di Banda Aceh tanggal 02 Maret 2022 perihal Permohonan Mediasi (Tanah Tumpang Tindih/Overlapping, (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. T - 6 : Peta Citra disertai dengan Garis Pola Ruang Kota Banda, (Fotokopi sesuai dengan print);
7. T - 7 : Akta Jual Beli Nomor : 83/XI/2011 tanggal 03 November 2011 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Husna, S.H., M.Kn., (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. T - 8 : Akta Jual Beli Nomor : 108/2015 tanggal 1 Desember 2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Husna, S.H., M.Kn., (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa Penggugat selain menyerahkan Bukti-bukti surat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi pada persidangan tanggal 7 Desember 2022 yang bernama **ALMASRI** dan **ZAMZAMI**, yang telah diminta keterangan dibawah sumpah sesuai dengan agama Islam yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

ALMASRI

- Bahwa saksi menerangkan tahu Batas-batas tanah milik Penggugat yaitu sebelah utara berbatas dengan tanahnya, sebelah timur tanah milik orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kapung Ateuk dana tanah anak yatim, sebelah barat batas dengan jalan, sebelah selatan belum tahu siapa pemiliknya;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa tahu asal usul tanah Penggugat;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa belum pernah melihat surat tanah milik Ibu Arnisa Rasyid;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tidak tahu tanah Penggugat bersertipikat atau belum;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tanahnya sudah bersertipikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Banda Aceh;

ZAMZAMI

- Bahwa saksi menerangkan bahwa menjabat sebagai Kepala Dusun sejak tahun 2019;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Desa Lamcot masuk dalam kawasan Aceh Besar;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Desa lamcot kecamatan Darul imarah, Berbatasan dengan Desa Peunyerat Kecamatan Banda Raya;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa batas desa Lamcot adalah sebelah barat dari sungai di belakang stadion sampai berbatasan dengan sungai desa Cot Mesjid dengan desa Tanjung di sebelah timur;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa sejak menjabat sebagai kepala dusun tidak warga yang tinggal di daerah objek sengketa mengurus KTP atau surat surat lain memaluluinya;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa sebelum ada patok batas dia tidak mengetahui batas-batas wilayah Koata Banda Aceh Dengan Aceh Besar;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa benar telah ada patok batas antara wilayah Aceh Besar dengan Kota Banda Aceh dari jalan Mr. Muhammad Hasan dekat Terminal Bus samapai ke Sungai di sebelah Utara kawasan Banda Aceh dan sebelah selatan kawasan Aceh Besar;

Bahwa mengenai keterangan Saksi dari Penggugat tersebut secara lengkap tertuang dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam perkara ini meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Bahwa pada persidangan elektronik tanggal 21 Desember 2022 Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya tanggal 21 Desember 2022 melalui Sistem Aplikasi e-court Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh;

Halaman 28 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat tidak menyampaikan Kesimpulan walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk menyampaikan Kesimpulannya;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang meruoakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa, para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan, maka Majelis Hakim menganggap bahwa pemeriksaan sengketa *a quo* telah cukup dan akhirnya mengambil sikap dalam bentuk Putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan Batal atau Tidak Sah serta mewajibkan Tergugat untuk Mencabutnya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 274 tanggal 14 maret 2003, Surat Ukur Nomor 03/2003 tanggl 12 Maret 2003, terletak di Desa Peunyerat, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Luas 355 M² atas nama Chairil Anwar, selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa (*vide* Bukti T-1 dan T-2);

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga berdasarkan Pasal 83 ayat (1) Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam perkara ini telah memanggil calon Pihak Ketiga yang berkepentingan langsung terhadap Objek Sengketa atas nama Chairil Anwar sebanyak 3 (tiga) kali pada 6 Oktober 2022, 13 Oktober 2022, serta 20 Oktober 2022, terhadap panggilan tersebut tidak ditanggapi oleh Calon Pihak Ketiga dan setelah Pengadilan menelusuri lebih lanjut melalui aplikasi *tracking* POS terhadap surat panggilan yang ditujukan kepada Calon Pihak Ketiga berstatus eror dan tidak diterima oleh karena proses pengiriman gagal (*vide* Surat Panggilan tertanggal 6 Oktober 2022, 13 Oktober 2022, 20 Oktober 2022 serta tangkapan layar *tracking* POS);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 31 Oktober 2022 yang diunggah melalui sistem persidangan elektronik *e-Court* pada 31 Oktober 2022 dengan memuat dalil eksepsi, dan pokok sengketa yang membantah dalil-dalil gugatan Penggugat serta menyatakan penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan

Halaman 29 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat membantah dalam Repliknya yang diajukan pada persidangan secara elektronik e-Court tanggal 7 November 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan secara elektronik yang diajukan pada 14 November 2022;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang di ajukan oleh Tergugat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Tentang Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Tentang Tenggang Waktu;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor Republik Indonesia 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986) sebagai berikut:

- 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 berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986, dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat termasuk ke dalam dalil eksepsi mengenai kewenangan absolut serta mengenai eksepsi lain, sehingga Pengadilan dalam hal ini akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang Undang Republik Indonesia

Halaman 30 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014) serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif (Perma R.I. Nomor 6 Tahun 2018), Keberatan yang dilakukan oleh Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan upaya administratif, oleh karena Tergugat menolak dengan tegas pernyataan Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan mengetahui secara nyata terhadap objek sengketa pada tanggal 19 Juli 2022, akan tetapi Penggugat telah mengetahuinya sejak lama setidaknya pada tanggal 2 Maret 2022 sesuai dengan surat dari Penggugat perihal permohonan mediasi tanah tumpang tindih/*overlapping* (*vide* Jawaban Tergugat hlm. 1-3);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya membantah yang pada pokoknya menurut Penggugat surat yang dimaksud oleh Tergugat tertanggal 2 Maret 2022 merupakan surat Mediasi dalam artian permintaan BPN Aceh Besar dan BPN Kota Banda Aceh (Tergugat) untuk sama-sama turun lapangan memeriksa Objek Tanah yang bertujuan agar tanah yang dimohonkan diterbitkan sertifikatnya dapat *diploting* di lapangan, sehingga Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa berdasarkan informasi dari Tergugat berdasarkan Surat Nomor : MP.01.02/274.1-11.71/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022 perihal Permohonan data dan informasi (*vide* Replik Penggugat poin 5-6 hlm. 2);

Menimbang, bahwa Pengadilan selanjutnya akan menilai apakah Gugatan Penggugat telah menempuh Upaya Administratif sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh berwenang dalam mengadili sengketa ini ?;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986, mengatur mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 48 ayat (2) Undang Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986, mengatur : *"Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administrasi yang bersangkutan telah digunakan."*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang Undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009), mengatur : *"Tata Usaha*

Halaman 31 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang Undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009, mengatur : *“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang Undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009, batasan mengenai ‘Objek Sengketa Tata Usaha Negara’, diatur sebagai berikut : *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang Undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009 telah mengatur batasan sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut : *“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”;*

bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang Undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009, mengatur yang didudukkan sebagai Tergugat dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah *“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.”;*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014) mengatur sebagai berikut: *“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara adalah Ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman

Halaman 32 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (PERMA R.I. Nomor 6 Tahun 2018) mengatur : *"Pengadilan berwenang menerima, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif."*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara, meliputi beberapa aspek formil diantaranya:

- i. Sengketa yang diajukan merupakan Sengketa Ketatausahaan Negara;
- ii. Pihak yang bersengketa antara Pejabat Pemerintah dengan orang atau Badan Hukum Perdata;
- iii. Objek Sengketa yang digugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;
- iv. Upaya Administratif yang telah ditempuh sebelum mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan kewenangan mengadili Pengadilan dalam aspek upaya administratif, namun Pengadilan akan menilai kewenangan mengadili sengketa *a quo* dalam keempat aspek tersebut di atas dengan pertimbangan sebagai berikut;

i. Sengketa yang diajukan merupakan Sengketa Ketatausahaan Negara;

Menimbang, berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 7 *jo.* Pasal 1 angka 10 Undang Undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009 serta Objek Sengketa dalam perkara ini, Pengadilan berpendapat bahwa yang menjadi Sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara hanyalah terikat pada urusan penyelenggaraan Pemerintahan yang meliputi fungsi dalam penyelenggaraan Pemerintahan dan dalam perkara ini apabila dikaitkan dengan Objek Sengketa *a quo*, merupakan fungsi penyelenggaraan pemerintahan khususnya di bidang administrasi, pendataan, pendaftaran maupun pemeliharaan atas data tanah, sehingga pada prinsipnya telah memenuhi unsur-unsur terkait sengketa ketatausahaan negara sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga menurut Pengadilan perkara ini dapat diklasifikasikan sebagai sengketa ketatausahaan negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan aspek yang kedua berkaitan dengan Pihak-pihak yang bersengketa apakah merupakan pihak-pihak yang dapat bersengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan berwenang dalam mengadili sengketa ini;

ii. Pihak yang bersengketa antara Pejabat Pemerintah dengan orang atau Badan Hukum Perdata;

Halaman 33 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah (Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997) mengatur pada pokoknya mengenai Penyelenggaraan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang dapat bersengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara secara normatif telah dibatasi berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 10 jo. Pasal 1 angka 12 Undang Undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009, yaitu hanyalah orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara yang dalam sengketa ini adalah Penggugat yaitu Orang sebagai subjek hukum serta Kepala Kantor Pertanahan Banda Aceh yang didudukkan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara selaku Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan ketentuan Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997, melaksanakan urusan pemerintahan berkaitan dengan administrasi penyelenggaraan pendaftaran tanah, sehingga Pengadilan berpendapat bahwa dalam sengketa ini pihak-pihak yang bersengketa merupakan pihak-pihak sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1 angka 10 jo. Pasal 1 angka 12 Undang Undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak telah sebagaimana memenuhi aspek sebagai pihak yang dapat bersengketa pada Pengadilan tata Usaha Negara, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan aspek yang ketiga berkaitan dengan apakah Objek Sengketa yang digugat merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

iii. Objek Sengketa yang digugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa yang merupakan Sertipikat hak Milik Nomor 274 tanggal 14 maret 2003, Surat Ukur Nomor 03/2003 tanggl 12 Maret 2003, terletak di Desa Peunyerat, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Luas 355 M² atas nama Chairil Anwar (*vide* Bukti T-1 dan T-2), Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan keputusan yang diterbitkan oleh badan pemerintahan yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, yang diterbitkan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan khususnya di bidang administrasi, pendataan, pendaftaran maupun pemeliharaan atas data tanah yang bersifat final oleh karenanya tidak memerlukan persetujuan dari pihak lain serta menimbulkan akibat hukum, serta konkrit dalam bentuk penetapan tertulis dan individual dengan menunjukan pada pihak yang tertera langsung namanya dalam Objek Sengketa, maka dengan

Halaman 34 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian Objek Sengketa *a quo* pada prinsipnya telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang Undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009 serta Pasal 1 angka 7 Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014, sehingga Pengadilan berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan aspek yang keempat berkaitan dengan dalil eksepsi Tergugat mengenai apakah Penggugat telah menempuh upaya administratif sebelum mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh?;

iv. Upaya Administratif yang telah ditempuh sebelum mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat terkait apakah Penggugat telah salah dan melewati waktu yang ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan dalam menempuh upaya Administratif dikarenakan Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa setidaknya sejak tanggal 2 Maret 2022 ?;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai upaya administratif diatur berdasarkan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75 Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur:

- (1) *"Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau tindakan;*
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat () terdiri atas :*
 - a. Keberatan; dan
 - b. Banding;
- (3) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali :*
 - a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan
 - b. menimbulkan kerugian yang lebih besar;
- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan upaya administratif yang berpotensi membebani keuangan negara;*
- (5) *Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya";*

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

- (1) *"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*

Halaman 35 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 5 ayat (2) PERMA R.I. Nomor 6 Tahun 2018, mengatur : “(2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.”;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan menilai dan mempertimbangkan mengenai upaya administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat, Pengadilan menemukan fakta-fakta hukum selama persidangan terkait dengan Upaya Administratif sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 1 Juli 2020, Penggugat membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) dengan diketahui dan ditandatangani oleh Keuchik Gampong Peunyeurat (*vide* Bukti P-17) serta melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (*vide* Bukti P-18) terhadap bidang tanah seluas 332 M² yang terletak di Desa Peunyerat Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh untuk dilampirkan sebagai syarat permohonan pendaftaran tanah pertama kali;
2. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah pertama kali pengakuan/penegasan hak kepada Tergugat berdasarkan tanda terima Dokumen dengan Nomor Berkas Permohonan 10334/2020 pada tanggal 6 Agustus 2020 (*vide* Bukti P-16);
3. Bahwa sekiranya pada bulan April 2021 pihak Tergugat menyatakan secara lisan bahwa tanah yang dimohonkan penerbitan sertipikat oleh Penggugat terletak pada lokasi wilayah administrasi Kabupaten Aceh Besar (*vide* Gugatan Penggugat poin 6 hlm. 8);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selanjutnya Penggugat membuat kembali Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) pada 22 Oktober 2021 dengan diketahui dan ditandatangani oleh Keuchik Gampong Lamcot (*vide* Bukti P-25) serta melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (*vide* Bukti P-13) terhadap bidang tanah seluas 332 M² yang terletak di Desa Lamcot Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar untuk dilampirkan sebagai syarat permohonan pendaftaran tanah pertama kali pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, sebagaimana tertera dalam lampiran berkas Permohonan 69893/2021 yang termuat dalam tanda terima tertanggal 16 Desember 2021 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar (*vide* Bukti P-26);
5. Bahwa pada 2 Maret 2022 Penggugat mengajukan Surat kepada Tergugat yang pada pokoknya mengenai Permohonan Mediasi untuk menyelesaikan permasalahan/kendala pengurusan tanah oleh karena adanya tanah tumpang tindih/*overlapping* serta letak tanah yang masuk pada perbatasan wilayah Banda Aceh dan Aceh Besar (*vide* Bukti T-5);
6. Bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Nomor : HP.02/307-11.06/VI/2022 tanggal 7 Juni 2022, menyampaikan yang pada pokoknya permohonan petunjuk/informasi permohonan pendaftaran tanah Penggugat yang diajukan melalui surat Nomor : 25/SK-DZLF/V/2022 tertanggal 23 Mei 2022 tidak bisa diteruskan oleh karena di tanah tersebut telah keluar Sertipikat Hak Milik yang berada pada wilayah administrasi Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh tepatnya di Gampong Peunyeurat (*vide* Bukti P-2);
7. Bahwa kemudian berdasarkan informasi yang disampaikan melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar tersebut (*vide* Bukti P-2), Penggugat menyampaikan surat Nomor : 07/SK-DZLF/VI/2022 pada 10 Juni 2022 perihal permohonan Data dan Informasi kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Banda Aceh (*vide* Bukti P-3) yang dikirimkan melalui jasa pengiriman POS Indonesia pada hari yang sama (*vide* Bukti P-4);
8. Bahwa selanjutnya Tergugat membalas surat Permohonan Penggugat melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor : MP.01.02/2741-11.71/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022 yang pada pokoknya menyatakan terhadap bidang tanah yang dimohonkan informasi oleh Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 274, Surat Ukur Nomor 03/2003 dengan Luas 355 M² yang terletak di Gampong Peunyerat Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh (*vide* Bukti P-7);

Halaman 37 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan surat nomor : 01/SK-DZLF/VIII/2022 tanggal 1 Agustus 2022, Penggugat mengajukan upaya administratif berupa keberatan (*vide* Bukti P-8) oleh karena di atas bidang tanah Penggugat telah terbit sertipikat lain sebagaimana pernyataan Tergugat dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor : MP.01.02/2741-11.71/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022;

Menimbang, berdasarkan Ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014 serta Pasal 2 ayat (1) *jo.* Pasal 5 ayat (2) PERMA R.I. Nomor 6 Tahun 2018, menentukan yang pada pokoknya suatu upaya administrasi dilakukan oleh Warga Masyarakat khususnya Pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, dengan tenggang waktu dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara merugikan kepentingannya;

Menimbang, dengan mencermati kronologis waktu dan peristiwa hukum yang telah dilalui Penggugat dalam pengurusan pendaftaran tanah, serta merujuk pada ketentuan Pasal 2 ayat (1) *jo.* Pasal 5 ayat (2) PERMA R.I. Nomor 6 Tahun 2018, Pengadilan berpendapat bahwa pengajuan upaya administratif dimulai sejak Penggugat merasa dirugikan sejak pertama kali mengetahui adanya Objek Sengketa yang dalam perkara ini berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan di atas, Pengadilan memandang titik kerugian dan pengetahuan akan adanya Objek Sengketa berawal pada saat Tergugat menyatakan dengan jelas bahwa di bidang tanah yang dimaksud untuk didaftarkan oleh Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 274, Surat Ukur Nomor 03/2003 dengan Luas 355 M² yang terletak di Gampong Peunyerat Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor : MP.01.02/2741-11.71/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022 (*vide* Bukti P-7) sebagaimana hal tersebut juga dinyatakan oleh pihak Kepala Kantor Pertanahan Aceh Besar bahwa telah keluar Sertipikat Hak Milik yang berada pada wilayah administrasi Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh tepatnya di Gampong Peunyeurat (*vide* Bukti P-2);

Menimbang, sebagaimana didalilkan oleh Tergugat dalam eksepsinya bahwa surat tertanggal 2 Maret 2022 (*vide* Bukti T-5) setidaknya merupakan waktu diketahuinya Objek Sengketa oleh Penggugat, sehingga dalam hal ini Pengadilan menilai surat tersebut merupakan surat yang diajukan oleh Penggugat sebagai bentuk permohonan penyelesaian dalam menentukan letak maupun lokasi bidang tanah Penggugat yang dimohonkan untuk di

Halaman 38 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daftarkan berada dalam wilayah hukum kantor pertanahan manakah sehingga Penggugat dapat menyampaikan permohonan beserta persyaratan lengkap untuk dapat diproses lebih lanjut secara administrasi, dengan demikian Pengadilan berkesimpulan terhadap surat tertanggal 2 Maret 2022 (*vide* Bukti T-5) tersebut tidak dapat dijadikan acuan waktu bagi Penggugat dalam mengajukan keberatannya karena surat tersebut dibuat dan diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat sehingga tidak memuat informasi berupa suatu keputusan yang dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, oleh karena Penggugat mengetahui kerugian atas diterbitkannya Objek Sengketa melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor : MP.01.02/2741-11.71/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022 (*vide* Bukti P-7), maka pengajuan keberatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal Pasal 77 ayat (1) dan (2) Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014, dilakukan dalam jangka waktu 21 hari kerja, dan dalam hal ini Penggugat mengajukan keberatan tertulisnya berdasarkan surat nomor : 01/SK-DZLF/VIII/2022 tanggal 1 Agustus 2022 (*vide* Bukti P-8), dan sampai dengan pembuktian berakhir selama persidangan berlangsung, Tergugat tidak dapat membuktikan terkait tanggapan atas keberatan Penggugat, sehingga Pengadilan menilai upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat telah ditempuh seluruhnya dan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dengan demikian terhadap dalil Tergugat yang menyatakan Penggugat melebihi jangka waktu pengajuan keberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014 sangat tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka Pengadilan menilai secara formil gugatan Penggugat telah memenuhi seluruh aspek kewenangan mengadili pada Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dalil eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili Pengadilan selayaknya dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dalil eksepsi kedua mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan;

2. Eksepsi mengenai Tenggang Waktu;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Tergugat yang pada pokoknya menyatakan oleh karena upaya administratif yang dilakukan Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan keberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014 dan tidak sah, maka

Halaman 39 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak penggugat mengetahui terbitnya Objek Sengketa pada 2 Maret 2022, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dalam jangka waktu paling lama 20 Juli 2022 sehingga gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan (vide Jawaban Tergugat poin 6-10 hlm. 4);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986 mengatur : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";*

Menimbang, bahwa terkait tenggang waktu pengajuan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, saat ini juga mengacu pada ketentuan Pasal 5 ayat (1) Perma R.I. Nomor 6 tahun 2018, yang mengatur sebagai berikut; *"(1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.";*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, tenggang waktu pengajuan gugatan dapat dihitung melalui beberapa penentuan, diantaranya : pertama ditentukan melalui penerimaan yaitu sejak diterimanya atau diumumkan suatu keputusan sebagaimana dirumuskan di dalam Pasal 55 Undang Undang Negara R.I. Nomor 5 tahun 1986. Kedua, ditentukan melalui kerugian, yang menitikberatkan kepada pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu keputusan, yang mana pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara merugikan kepentingannya, sebagaimana berdasarkan kaidah hukum yang termuat di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5/K/TUN/1992 serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 41/K/TUN/1994 yang kemudian sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 (SEMA Nomor 2 Tahun 1991) dan diubah pemaknaannya melalui SEMA Nomor 3 Tahun 2015 serta SEMA Nomor 1 Tahun 2017, yang pada pokoknya menerangkan dan memberi makna terhadap Pasal 55 Undang Undang Negara R.I. Nomor 5 Tahun 1986 dan selanjutnya dirumuskan ke dalam pengaturan Pasal 5 ayat (2) Perma R.I. Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan pada eksepsi sebelumnya telah mempertimbangkan mengenai waktu penentu bagi Penggugat dalam mengajukan gugatannya, yaitu sejak Penggugat selaku pihak ketiga yang tidak

Halaman 40 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dituju oleh suatu keputusan atau dalam perkara ini yaitu Objek Sengketa merasa dirugikan dan oleh karena Penggugat mengetahui kerugian atas diterbitkannya Objek Sengketa melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor : MP.01.02/2741-11.71/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022 (*vide* Bukti P-7), Pengadilan menilai hak gugat yang timbul bagi Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang Undang Negara R.I. Nomor 5 Tahun 1986 serta Pasal 5 ayat (2) Perma R.I. Nomor 6 Tahun 2018 adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima, namun dalam sengketa ini, Penggugat telah mengajukan keberatan tertulisnya berdasarkan surat nomor : 01/SK-DZLF/VIII/2022 tanggal 1 Agustus 2022 (*vide* Bukti P-8) dan tidak ditanggapi oleh Tergugat sehingga penghitungan penyelesaian Keberatan oleh Tergugat selama 10 hari kerja berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014, yaitu tertanggal 15 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas dan dikaitkan dengan fakta hukum mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan, maka batas 90 (Sembilan puluh) hari kerja pengajuan gugatan dalam sengketa ini adalah 19 Desember 2022, dan terhadap gugatan Penggugat yang di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada 21 September 2022, masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan Penggugat melewati batas tenggang waktu pengajuan gugatan sudah selayaknya dinyatakan tidak beralasan hukum dan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi dari Tergugat dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok sengketanya sebagai berikut;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa menurut dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dalam tindakannya berdasarkan Objek Sengketa *a quo* telah melanggar:

- a. Peraturan Perundang-undangan berupa Pasal 8 ayat (1), Pasal 15 ayat (1) Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014; Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997; serta Pasal 107 huruf c, huruf g, huruf h Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999; dan
- b. Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kecermatan;

Halaman 41 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya membantah dalil-dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak dalam sengketa *a quo*, serta didasarkan pada bukti-bukti selama persidangan, menurut Pengadilan yang menjadi permasalahan hukum dalam sengketa ini adalah:

1. Apakah bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat berada pada letak yang sama terhadap bidang tanah Objek Sengketa, sehingga telah terjadi tumpang tindih/*overlapping* di atas bidang tanah milik Penggugat ?;
2. Apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa ?;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan menilai terhadap permasalahan hukum yang pertama, yaitu Apakah bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat berada pada letak yang sama terhadap bidang tanah Objek Sengketa sehingga telah terjadi tumpang tindih/*overlapping* ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pemeriksaan pada persidangan ditemukan fakta-fakta hukum yang relevan dan tidak terbantahkan terhadap permasalahan hukum pertama, yaitu diantaranya sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan surat keterangan meninggal Nomor : 400/2012/VI/2020 tertanggal 9 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Cot paya Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar, atas nama Anizar Rasyid dan M. Rasyid dinyatakan meninggal dunia pada 26 Desember 2004 karena musibah tsunami dan gempa bumi di Aceh (*vide* Bukti P-21 dan P-22);
2. Bahwa berdasarkan surat keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan Keuchik Keuchik Gampong Cot paya Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar, tanggal 25 februari 2016, Astri Maya (Penggugat) dinyatakan sebagai ahli waris tunggal atas sebidang tanah yang berlokasi di Gampong Lamcot Kecamatan Lampeuneurut, Kabupaten Aceh Besar yang dahulu dimiliki oleh Anizar Rasyid dan M. Rasyid (*vide* Bukti P-23);
3. Bahwa kemudian Mahkamah Syar'iyah Idi mengeluarkan Penetapan Ahli waris Nomor : 224/Pdt.p/2019/Ms.Idi tanggal 2 Oktober 2019, yang pada pokoknya menetapkan Astri Maya Sari Binti M. Rasyid (Penggugat) sebagai ahli waris M. Rasyid bin Muhammad dan Anizar binti Amiruddin (*vide* Bukti P-24);

Halaman 42 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa atas sebidang tanah yang berlokasi di Gampong Lamcot Kecamatan Lampeuneurut, Kabupaten Aceh Besar yang telah ditetapkan sebagai warisan terhadapnya, Penggugat kemudian membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) dengan diketahui dan ditandatangani oleh Keuchik Gampong Peunyeurat pada tanggal 1 Juli 2020 (*vide* Bukti P-17) dan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (*vide* Bukti P-18) yang dimaksudkan untuk dilakukan pendaftaran tanah pertama kali pengakuan/penegasan hak melalui Permohonan pendaftaran kepada Tergugat berdasarkan tanda terima Dokumen dengan Nomor Berkas Permohonan 10334/2020 pada tanggal 6 Agustus 2020 (*vide* Bukti P-16);
5. Bahwa selanjutnya atas permohonan tersebut, melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Nomor : MP.01.02/2741-11.71/VII/2022 tanggal 19 Juli 2022, Tergugat menyatakan terhadap bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran oleh Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 274, Surat Ukur Nomor 03/2003 dengan Luas 355 M² yang terletak di Gampong Peunyerat Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh (*vide* Bukti P-7);
6. Bahwa oleh karena pada peta bidang Objek Sengketa tercantum nama Ibu Penggugat dan berbatasan langsung dengan bidang tanah Objek Sengketa, maka untuk memastikan letak Objek Sengketa dan bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat, Majelis Hakim dalam perkara ini telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada 6 Oktober 2022, dan dalam Pemeriksaan Setempat tersebut, Para pihak menyatakan letak Objek Sengketa dan bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat berada pada lokasi yang sama (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 6 Oktober 2022);

Menimbang, berdasarkan rangkaian fakta hukum di atas, dapat diketahui bahwa terhadap bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat dengan alas hak berupa penetapan ahli waris serta surat keterangan penguasaan fisik (Sporadik) dengan diketahui dan ditandatangani oleh Keuchik Gampong Peunyeurat pada tanggal 1 Juli 2020 (*vide* Bukti P-17) berada pada letak yang sama dengan Objek Sengketa berdasarkan pengakuan para pihak pada Pemeriksaan Setempat yang dilakukan tanggal Kamis, tanggal 6 Oktober 2022 (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 6 Oktober 2022), hal ini juga dapat diketahui lebih lanjut melalui peta bidang Sertipikat Hak Milik Nomor : 2375, tanggal 15 Maret 2017 atas nama drs. Almasri sebagaimana diterbitkan oleh Tergugat (*vide*



Bukti P-14) yang berbatasan langsung terhadap bidang tanah yang dimaksud sebagai milik Penggugat dengan mencantumkan nama Ibu Penggugat (Anizar);

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat menyatakan Objek Sengketa berada pada bidang tanah yang dimaksud milik Penggugat, namun fakta hukum yang terungkap melalui Peta bidang Sertipikat Hak Milik Nomor : 2375, tanggal 15 Maret 2017 milik drs. Almasri (*vide* Bukti P-14) dan bahkan Peta bidang Objek Sengketa (*vide* Bukti T-2) itu sendiri mencantumkan nama Ibu Penggugat (Anizar) sebagai pihak yang berbatasan langsung, akan tetapi Tergugat dalam Pemeriksaan Persiapan dengan tegas tetap menyatakan letak Objek Sengketa berada pada bidang yang sama dengan tanah yang dimaksud milik Penggugat, sehingga Pengadilan menilai telah terjadi tumpang tindih terhadap satu bidang tanah yang sama, dengan demikian perlu diketahui lebih lanjut kebenaran materiil terhadap bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena bidang tanah yang dimaksud sebagai milik Penggugat berada pada letak yang sama dengan Objek Sengketa, maka selanjutnya Pengadilan akan menilai kebenaran materiil penerbitan Objek Sengketa berdasarkan Aspek Kewenangan, Prosedur dan Subtansi, sebagaimana permasalahan hukum yang kedua terkait dengan apakah Objek Sengketa berada pada wilayah hukum Badan Pertanahan Banda Aceh atau Aceh Besar, sehingga terlebih dahulu Pengadilan akan menguji dapatkah Tergugat dinyatakan berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara ini ?;

Aspek Kewenangan Penerbitan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014, mengatur : *“(1) syarat sahnya Keputusan meliputi : a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; b. dibuat sesuai prosedur; dan c. substansi yang sesuai dengan Objek Sengketa; (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014, Pengadilan akan memberikan penilaian hukum berdasarkan aspek yang termuat pada syarat sahnya suatu Keputusan yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dan dalam pertimbangan ini Pengadilan akan menilai terkait permasalahan hukum yang kedua yaitu apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa ?;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dengan kewenangan Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997, Pengadilan mengacu pada beberapa ketentuan sebagai berikut;

Pasal 1 angka 1 :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolah-an, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”;

Pasal 1 angka 23 :

“Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah”;

Pasal 5 :

“Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.”;

Pasal 6 ayat (1) :

“(1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh peraturan pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang termuat di dalam Gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat, Replik, Duplik maupun bukti surat dan saksi, serta kesimpulan yang diajukan para pihak, ditemukan fakta-fakta hukum yang relevan dan tidak terbantahkan terkait dengan kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan *vide* Bukti P-31 yang merupakan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2022 tentang Batas Daerah Kabupaten Aceh Besar dengan Kota Banda Aceh di Aceh (Peraturan Menteri Dalam Negeri R.I. Nomor 63 Tahun 2022), menegaskan batas-batas daerah Aceh Besar dengan Kota Banda Aceh yang selanjutnya berdasarkan *vide* Bukti P-32 dan *vide* Bukti P-30, letak Objek Sengketa berada pada titik patok perbatasan antara PBU-9 s.d. PBU-10 dan masuk ke dalam wilayah Kabupaten Aceh Besar;

Halaman 45 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang berada di bawah sumpah, atas nama Zamzami selaku Kepala Dusun Desa Lamcot, menerangkan yang pada pokoknya Desa lamcot kecamatan Darul imarah, Berbatasan dengan Desa Peunyerat Kecamatan Banda Raya dan membenarkan telah ada patok batas antara wilayah Aceh Besar dengan Kota Banda Aceh dari jalan Mr. Muhammad Hasan dekat Terminal Bus samapai ke Sungai di sebelah Utara kawasan Banda Aceh dan sebelah selatan kawasan Aceh Besar, adapun batas Desa Lamcot berada di Sebelah barat dari sungai di belakang stadion sampai berbatasan dengan sungai desa Cot Mesjid dengan desa Tajung di sebelah timur (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 7 Desember 2022);
3. Bahwa, berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat, Majelis Hakim dalam Perkara ini telah melihat secara langsung patok perbatasan/ tapal batas yang berada pada ujung lorong wilayah lokasi Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam *vide* Bukti P-30 yang menunjukkan letak perbatasan antara Kota Banda Aceh dengan Kabupaten Aceh Besar;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf d angka 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1983 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Banda Aceh (Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 5 Tahun 1983) mengatur : *“(1) Batas-batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Banda Aceh diubah menjadi sebagian dari wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Besar, yaitu : ... d.) Sebagian Kecamatan Darul Imarah yang meliputi Desa-desa : .. 7. Peunyeurat.”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf a angka 60 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 5 Tahun 1983, mengatur lebih lanjut mengenai desa yang dimasukkan ke dalam kecamatan-kecamatan Aceh Besar, yaitu sebagai berikut :

- “(2) Sebagian desa yang tidak termasuk ke dalam kecamatan-kecamatan Kabupaten Daerah Tingkat II Banda Aceh, dimasukkan ke dalam kecamatan-kecamatan Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Besar serta membentuk satu kecamatan baru yang terdiri dari :*
- a. *wilayah Kecamatan Ingin Jaya dikurangi dengan desa-desa sebagaimana tersebut pada ayat (1) huruf b pasal ini, dan sisa wilayah Kecamatan Ingin Jaya yang terdiri dari 30 (tiga puluh) desa, ditambah dengan 12 (dua belas) desa dari Kecamatan Mesjid raya, 7 (tujuh) desa dari Kecamatan Sukamakmur, 3 (tiga) desa dari Kecamatan Kuta Baro, dan 15 (lima belas) desa dari Kecamatan Montasik, sehingga wilayah Kecamatan Ingin Jaya terdiri dari desa-desa : 60. Lamcot.”;*

Halaman 46 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan mengaitkan ketentuan hukum di atas serta fakta hukum yang terungkap pada persidangan mengenai letak Objek Sengketa, serta keterangan saksi yang dihadirkan pada persidangan, Pengadilan berpendapat bahwa letak Objek Sengketa berada pada wilayah Kabupaten Aceh Besar sebagaimana ditegaskan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri R.I. Nomor 63 Tahun 2022, meskipun Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut ditetapkan pada 1 Maret 2022, namun pembentukan daerah Kabupaten Aceh Besar telah ditetapkan sejak diterbitkannya Undang Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 1 huruf a Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 5 Tahun 1983, serta perubahan wilayah-wilayahnya pada pasal-pasal berikutnya, namun terhadap Desa Lamcot Kecamatan Ingin Jaya, berdasarkan penegasan Pasal 2 ayat (2) huruf a angka 60 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 5 Tahun 1983 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Banda Aceh, tidak termasuk ke dalam kecamatan-kecamatan perluasan yang masuk wilayah kota Banda Aceh;

Menimbang, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 23, Pasal 5, dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 tahun 1997, Tergugat yang merupakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh memiliki kewenangan dalam yuridiksi wilayah Kota Banda Aceh dalam bertugas melaksanakan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah, namun pada faktanya setelah dilakukan pemeriksaan selama persidangan dapat diketahui bahwa dalam perkara ini Objek Sengketa yang terletak pada wilayah Kabupaten Aceh Besar tepatnya di Desa Lamcot Kecamatan Ingin Jaya, berdasarkan penegasan Peraturan Menteri Dalam Negeri R.I. Nomor 63 Tahun 2022 serta Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 5 Tahun 1983, termasuk ke dalam desa yang tidak termasuk ke dalam perluasan wilayah Kota Banda Aceh, sehingga Tergugat dalam hal ini telah salah menetapkan Objek Sengketa ke dalam wilayah yuridiksi kewenangannya, dan Tergugat haruslah dinyatakan tidak berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara ini, oleh karenanya Kepala Kantor Pertanahan yang berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa ialah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar;

Menimbang, bahwa selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014, mengatur mengenai pembatasan kewenangan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan diantaranya : a. masa atau tenggang waktu Wewenang; b. wilayah atau daerah berlakunya wewenang; dan c. cakupan bidang atau materi wewenang;

Halaman 47 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2) huruf a *jo.* Pasal 18 ayat (1) huruf b Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014, mengatur pada pokoknya mengenai : *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan melampaui wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a, apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan : .. b. melampaui batas wilayah berlakunya wewenang."*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 70 ayat (1) huruf a dan b Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014 menentukan sebagai berikut :

"Keputusan dan/atau Tindakan tidak sah apabila :

- a. dibuat oleh Badan dan/atau pejabat pemerintahan yang tidak berwenang;*
- b. dibuat oleh Badan dan/atau pejabat pemerintahan yang melampaui kewenangannya";*

Menimbang, bahwa akibat hukum Keputusan dan/atau tindakan sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 ayat (1) Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014, berdasarkan ketentuan Pasal 70 ayat (2) Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014 diantaranya adalah : a. tidak mengikat sejak Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan; dan b. segala akibat hukum yang ditimbulkan dianggap tidak pernah ada;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 15 ayat (1), Pasal 17 ayat (2) huruf a *jo.* Pasal 18 ayat (1) huruf b, Pasal 70 ayat (1) huruf a dan b, dan Pasal 70 ayat (2) Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014 serta dikaitkan dengan Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 23, Pasal 5, dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 tahun 1997, berdasarkan pertimbangan hukum mengenai kewenangan Tergugat, sebagaimana Pengadilan telah menilai Tergugat tidak berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa, maka akibat hukum terhadap Objek Sengketa dalam perkara ini haruslah dinyatakan Tidak Sah dan oleh karenanya segala akibat hukum yang ditimbulkan dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat serta dikembalikan kepada keadaan semula sebelum Keputusan ditetapkan;

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

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pengadilan juga menilai Tergugat dalam menerbitkan

Halaman 48 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kecermatan oleh karena Tergugat tidak cermat dalam menentukan cakupan batas yuridiksi hukum atas kewenangannya sehingga Tergugat telah salah menetapkan Objek Sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati kronologis peristiwa hukum dan dikaitkan dengan fakta hukum yang ditemukan dalam persidangan perkara ini, Pengadilan menilai ketidaktahuan Penggugat dalam menentukan letak bidang tanah miliknya berada pada wilayah hukum kantor pertanahan mana yang dapat memroses secara administrasi pendaftaran bidang tanah milik Penggugat tidak dapat dibebankan sepenuhnya kepada Penggugat sehingga dalam menemukan kepastian hukum dan haknya, Tergugat memiliki tanggungjawab dalam tugas pokok dan fungsinya untuk dapat mengikuti perkembangan serta perubahan-perubahan terhadap perluasan/pemekaran maupun pemecahan wilayah dalam menentukan batas kewenangan yang menjadi yuridiksi kewenangan Tergugat;

Menimbang, berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkeyakinan dan berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kecermatan, dengan demikian gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya dengan menyatakan Tidak Sah Objek Sengketa serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, oleh karena Tergugat telah melanggar ketentuan perundang-undangan dan dinyatakan tidak berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa dan menyatakan tidak sah Objek Sengketa, maka dengan segala akibat hukum yang ditimbulkan, terhadap bidang tanah Objek Sengketa dapat diajukan kembali permohonan pendaftaran kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang Undang Negara R.I. Nomor 5 Tahun 1986, kepada Tergugat sebagai pihak yang kalah dalam sengketa ini dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan tetap mempertimbangkan seluruh alat

Halaman 49 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, akan tetapi dalam mempertimbangkan untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini hanya mengutamakan alat-alat bukti yang relevan, dan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan di dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Mengingat, ketentuan pasal pasal dalam Undang Undang Negara R.I. Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang R.I. Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang Undang R.I. Nomor 51 Tahun 2009, Undang Undang R.I. Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 5 Tahun 1983, Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Banda Aceh, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri R.I. Nomor 63 Tahun 2022 tentang Batas Daerah Kabupaten Aceh Besar dengan Kota Banda Aceh di Aceh;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima untuk Seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 274 tanggal 14 maret 2003, Surat Ukur Nomor 03/2003 tanggal 12 Maret 2003, terletak di Desa Peunyerat, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Luas 355 M² atas nama Chairil Anwar;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 274 tanggal 14 maret 2003, Surat Ukur Nomor 03/2003 tanggal 12 Maret 2003, terletak di Desa Peunyerat, Kecamatan Banda Raya, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, Luas 355 M² atas nama Chairil Anwar;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.364.000,00 (Dua Juta Tiga Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh pada **KAMIS, 15 DESEMBER 2022** oleh **H. MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **SALMAN KHALIK ALFARISI, S.H.**, dan **RIZKI ANANDA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam

Halaman 50 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada **RABU, 28 DESEMBER 2022** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **MUHAMMAD, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

SALMAN KHALIK ALFARISI, S.H.

H. MOCHAMAD ARIEF PRATOMO, S.H., M.H.

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

PANITERA PENGGANTI

MUHAMMAD, S.H.

Halaman 51 dari 52 Halaman
Putusan Perkara Nomor:25/G/2022/PTUN.BNA



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

Rincian Biaya Perkara Nomor : 25/G/2022/PTUN-BNA :

1. Biaya Hak-hak Kepaniteraan.....	Rp.	60.000,00
2. Biaya ATK Perkara.....	Rp.	210.000,00
3. Biaya Panggilan.....	Rp.	124.000,00
4. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp.	1.950.000,00
5. Biaya Materai.....	Rp.	10.000,00
6. Biaya Redaksi.....	Rp.	10.000,00

Jumlah Rp. 2.364.000,00

(Dua Juta Tiga Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah)