



**PUTUSAN**  
**Nomor 506 K/TUN/2024**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**LIANG CHARLES LIANGAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gundih Nomor 2/16 Surabaya, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Philipus Aditya Winata, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Office Philipus Winata, S.H. & Partners*, beralamat di Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 23 Mei 2024;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO**, tempat kedudukan di Jalan Tambak Gebang, Kelurahan Gebang, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Moch. Marzuki, A.Ptnh., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 295/SK-35.15/X/2023, tanggal 9 Oktober 2023;

**Termohon Kasasi I;**

**2. H. ABDUL MALIK**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sarip, RT. 07, RW. 02, Desa Tambak Oso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Ketua Nadzir;

**Termohon Kasasi II;**

**3. H. IMAM SULBANI, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan H. Yasin, RT.01 RW. 02, Desa



Tambak Oso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo,  
pekerjaan Sekretaris Nadzir;

**H. ZAINURI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal  
di Jalan Sarip, RT.07 RW. 02, Desa Tambak Oso,  
Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan  
Bendahara Nadzir;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa H. Yemmi Baihaqi, S.H.,  
dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat  
pada Kantor Hukum H. Yemmi Baihaqi, S.H., & Partners,  
beralamat di Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 31 Mei 2024;

**Para Termohon Kasasi III;**

**Dan**

**H. ARIS SUGIANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat  
tinggal di Jalan Pasar, RT. 06 RW. 02, Desa Tambakoso,  
Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan  
Perdagangan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Adinda Anggun S., S.H.,  
kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Law Office  
Dinnyadinda & Co., beralamat di Kabupaten Sidoarjo, Jawa  
Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor  
SKK/012/III/2024/DAC-LO, tanggal 26 Maret 2024;

**Turut Termohon Kasasi;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak  
terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk  
memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang  
diterbitkan oleh Tergugat berupa:

Halaman 2 dari 10 halaman. Putusan Nomor 506 K/TUN/2024



- a) Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor 352/BAPU-12.10/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
  - b) Peta Bidang Tanah Nomor 2384/2023 tanggal 26 Juni 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
  - c) Sertipikat Tanah Wakaf Nomor 863/Desa Tambak Oso/Kecamatan Waru/Kabupaten Sidoarjo, diterbitkan tanggal 6 November 2013, berdasarkan Surat Ukur tanggal 10 Juni 2010, Nomor 00026/18.08/2009, Luas 8.683 m<sup>2</sup> atas nama Haji Abdul Malik (Ketua), H. Imam Sulbani (Sekretaris), H. Zainuri (Bendahara);
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
- a) Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor 352/BAPU-12.10/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
  - b) Peta Bidang Tanah Nomor 2384/2023 tanggal 26 Juni 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
  - c) Sertipikat Tanah Wakaf Nomor 863/Desa Tambak Oso/Kecamatan Waru/Kabupaten Sidoarjo, diterbitkan tanggal 6 November 2013, berdasarkan Surat Ukur tanggal 10 Juni 2010, Nomor 00026/18.08/2009, Luas 8.683 m<sup>2</sup> atas nama Haji Abdul Malik (Ketua), H. Imam Sulbani (Sekretaris), H. Zainuri (Bendahara);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi sebagai berikut;
- Eksepsi Tergugat:
1. Kewenangan Absolut;
  2. Gugatan Penggugat kedaluarsa;
- Eksepsi Para Tergugat II Intervensi:
1. Penggugat tidak memiliki kepentingan;
  2. Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak sah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan mengandung cacat formil;
4. Upaya Administratif Telah Lewat Waktu;
5. Tenggang waktu pengajuan gugatan;
  5. 1. Gugatan prematur;
  5. 2. Gugatan lewat waktu;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat II Intervensi dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
  - 1) Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor 352/BAPU-12.10/VI/2023, tertanggal 19 Juni 2023 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
  - 2) Peta Bidang Tanah Nomor 2384/2023, tertanggal 26 Juni 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, dan;
  - 3) Sertipikat Tanah Wakaf Nomor 863/Desa Tambakoso/Kecamatan Waru/Kabupaten Sidoarjo, tertanggal 6 November 2013 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00026/18.08/2009, dengan luas 8.683 m<sup>2</sup>, tertanggal 10 Juni 2010 atas nama H. Abdul Malik (Ketua), H. Imam Sulbani (Sekretaris), dan H. Zainuri (Bendahara);
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - 1) Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor 352/BAPU-12.10/VI/2023, tertanggal 19 Juni 2023 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
  - 2) Peta Bidang Tanah Nomor 2384/2023, tertanggal 26 Juni 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, dan;
  - 3) Sertipikat Tanah Wakaf Nomor 863/Desa Tambakoso/Kecamatan Waru/Kabupaten Sidoarjo, tertanggal 6 November 2013 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00026/18.08/2009, dengan luas 8.683 m<sup>2</sup>,

Halaman 4 dari 10 halaman. Putusan Nomor 506 K/TUN/2024



tertanggal 10 Juni 2010 atas nama H. Abdul Malik (Ketua), H. Imam Sulbani (Sekretaris), dan H. Zainuri (Bendahara);

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya gugatan Intervensi ini menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi Absolut;
2. Gugatan Penggugat II Intervensi kedaluarsa;
3. Gugatan Penggugat II Intervensi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi Para Tergugat II Intervensi:

1. Penggugat II Intervensi tidak memiliki kepentingan untuk menggugat;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 152/G/2023/PTUN-SBY, tanggal 29 Februari 2024, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 37/B/2024/PT.TUN.SBY., tanggal 16 Mei 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Mei 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Mei 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut pada tanggal 7 Juni 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 7 Juni 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 37/B/2024/PT.TUN.SBY., tanggal 16 Mei 2024;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 152/G/2023/PTUN-SBY, tanggal 29 Februari 2024;

Mengadili sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
  - a) Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor 352/BAPU-12.10/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
  - b) Peta Bidang Tanah Nomor 2384/2023 tanggal 26 Juni 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
  - c) Sertipikat Tanah Wakaf Nomor 863/Desa Tambak Oso/Kecamatan Waru/Kabupaten Sidoarjo, diterbitkan tanggal 6 November 2013, berdasarkan Surat Ukur tanggal 10 Juni 2010, Nomor 00026/18.08/2009, Luas 8.683 m<sup>2</sup> atas nama Haji Abdul Malik (Ketua), H. Imam Sulbani (Sekretaris), H. Zainuri (Bendahara);
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - a) Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor 352/BAPU-12.10/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
  - b) Peta Bidang Tanah Nomor 2384/2023 tanggal 26 Juni 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;

Halaman 6 dari 10 halaman. Putusan Nomor 506 K/TUN/2024





c) Sertipikat Tanah Wakaf Nomor 863/Desa Tambak Oso/Kecamatan Waru/Kabupaten Sidoarjo, diterbitkan tanggal 6 November 2013, berdasarkan Surat Ukur tanggal 10 Juni 2010, Nomor 00026/18.08/2009, Luas 8.683 m<sup>2</sup> atas nama Haji Abdul Malik (Ketua), H. Imam Sulbani (Sekretaris), H. Zainuri (Bendahara);

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan ini;

Atau apabila Yang Kami Muliakan Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, Pemohon Kasasi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi III telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 26 Juni 2024 dan 24 Juni 2024, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 26 Juni 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) mendalilkan sebagai pemilik tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 34 seluas 11.040 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi tanggal 15 Mei 1992 Nomor 2659/1992 yang terletak di Desa Tambak Oso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas-batas sebelah timur adalah saluran air, namun saat ini tanah Penggugat/Pemohon Kasasi tersebut sebelah timur berbatasan jalan/bekas saluran dan tumpang tindih dengan Sertipikat Tanah Wakaf



Nomor 863/Desa Tambak Oso, sedangkan Penggugat II Intervensi/Turut Termohon Kasasi mendalilkan fisik tanah yang terletak di sebelah timur Sertipikat Hak Milik Nomor 34 sampai dengan saluran air adalah milik Penggugat II Intervensi/Turut Termohon Kasasi, demikian pula para Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II/Para Termohon Kasasi III mendalilkan tanah yang terletak di sebelah timur dari Sertipikat Hak Milik Nomor 34 sampai dengan saluran air adalah milik Para Tergugat II Intervensi;

- Bahwa berdasarkan Lampiran Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral Nomor 352/BAPU-12.10/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, diketahui tidak terdapat tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik Nomor 34 Desa Tambak Oso dengan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor 863/Desa Tambak Oso, bahwa batas yang disebutkan Penggugat/Pemohon Kasasi adalah batas bidang tanah yang menggambarkan keadaan eksisting fisik di lapangan saat dilakukan pengukuran ulang, khususnya batas bidang tanah sebelah timur Sertipikat Hak Milik Nomor 34/Desa Tambak Oso milik Penggugat adalah berupa jalan (bekas saluran air), namun secara yuridis batas bidang tanah sebelah timur milik Penggugat/Pemohon Kasasi adalah bidang tanah Sertipikat Tanah Wakaf Nomor 863/Desa Tambak Oso, yang semula merupakan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 730/Desa Tambakoso, adapun mengenai luasan bidang tanah Hak Milik Nomor 34/Desa Tambakoso tidak ada perubahan;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka sengketa *a quo* merupakan sengketa kepemilikan atas bidang tanah antara para pihak, oleh karena itu sengketa *a quo* harus diselesaikan lebih dahulu oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum, dengan demikian alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan





tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LIANG CHARLES LIANGAN**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 12 Desember 2024, oleh Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka



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

untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Prof. Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera,  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ditandatangani secara elektronik

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.  
NIP 19610514 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 halaman. Putusan Nomor 506 K/TUN/2024



Keterangan :

- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

