



**PUTUSAN**  
**Nomor 556 K/TUN/2023**

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

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

- I. MAULUD DIANA, S. PSI.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Park Royal Regency Blok F-1 Nomor 1 RT 002 RW 009 Desa Sidokare, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Wiraswasta;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Yunus Susanto, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dan Penasehat Hukum pada Law Firm & Legal Consultant Yunus Susanto, S.H. & Associates, beralamat di Sidoarjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 26 Juni 2023;
- II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO**, tempat kedudukan di Jalan Tambak Gebang, Kelurahan Gebang, Kabupaten Sidoarjo;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Moch. Marzuki, A.Ptnh., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 101/SK-35.15/XI/2022, tanggal 8 November 2022;

**Pemohon Kasasi I dan II;**

**Lawan**

- 1. CHUSNUL KHOTIMAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Kauman RT 005, RW 002, Desa Pagerwojo, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
- 2. ACHMAD DURIYAT**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Cari RT 011, RW 003, Desa

Halaman 1 dari 10 halaman. Putusan Nomor 556 K/TUN/2023



Banjarsari, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo,  
pekerjaan Petani;

3. **FARIDA HANUM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan KBP M. Duriyat II/42 RT 005 RW 001, Desa Sidokumpul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Belum/Tidak Bekerja;
4. **NUR HIDAYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan K.H. Ilyas RT 015, RW 003, Desa Sawohan, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Tidak Bekerja;
5. **KHUJAIUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kacilung Mojoduwur Kidul RT 001, RW 003, Desa Mojoduwur, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, pekerjaan Karyawan Swasta;
6. **NURUL KHOLIS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan K.H. Ilyas RT 017, RW 003, Desa Sawohan, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
7. **NURUL MUSTAIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kelurahan RT 001, RW 001, Desa Sawohan, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
8. **ANFIL MANAM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Margo Utomo RT 002, RW 001, Desa Sawohan, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
9. **MOCH. SONI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Khorikul Ulum RT 008, RW 002, Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
10. **KIKI MARIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Damarsi RT 010, RW 002, Desa Damarsi,

Halaman 2 dari 10 halaman. Putusan Nomor 556 K/TUN/2023



Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;

11. **LUKMAN HAKIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kalipecabean RT 005, RW 002, Desa Kalipecabean, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Wiraswasta;
12. **ROI HANAFI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Thorikul Ulum RT 006, RW 002, Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;
13. **AMIN FAUZI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sili 810 Taman Sari RT 015, RW 006, Desa Kalianyar, Kecamatan Bangil, Kabupaten Pasuruan, pekerjaan Karyawan Swasta;
14. **ROFI'ATUL HASANAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pandaan RT 001, RW 001, Desa Sekarmojo, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Pasuruan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
15. **MISBAHUL MUNIR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan K.H. Yakub RT 006, RW 001, Desa Sawohan, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
16. **ISMAIL MAKARIMAL AKHLAK**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Pandean Nomor 31, RT 001, RW 002, Desa Pandean, Kecamatan Rembang, Kabupaten Pasuruan, pekerjaan Buruh Harian Lepas;
17. **RATNA AZIZAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pertukangan Barat, RT 005, RW 006, Desa Purwosari, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Pasuruan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
18. **M. ZAINAL AMIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Banjarsari RT 009, RW 003, Desa Banjarsari,

Halaman 3 dari 10 halaman. Putusan Nomor 556 K/TUN/2023



Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo,  
pekerjaan Petani/Pekebun;

19. **H. NURUL LUQMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Putat RT 007, RW 002, Desa Putat, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
20. **KHUSNUNNIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Cari RT 011, RW 003, Desa Banjarsari, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
21. **SUMAIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Perum Bukit Palem Permai Blok N3 Nomor 10, RT 003, RW 030, Kelurahan Desa Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau, pekerjaan Wiraswasta;
22. **KHOIRUL BARIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raden Patah Nomor 60, RT 001, RW 001, Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
23. **ACHMAD MUNDIR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kepentingan, RT 022, RW 004, Desa Sawohan, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
24. **ELYATUS SHOLIHA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cisegarong, RT 011, RW 003, Desa Cemandi, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;
25. **SUPRAPTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Bluru Kidul, RT 002, RW 001, Desa Bluru Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Karyawan Swasta;

Halaman 4 dari 10 halaman. Putusan Nomor 556 K/TUN/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**26. MUHAMMAD SUBANDRIYO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Bluru Kidul, RT 001, RW 003, Desa Bluru Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jermias Marthinus Patty, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Pos Bantuan Hukum Indonesia (Posbakumadin) Blitar, beralamat di Jawa Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 37/SK-PBAB/VII/2023, tanggal 6 Juli 2023;

## **Para 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01373/Desa Prasung, tanggal 23 September 2020, Surat Ukur Nomor 00995/Prasung/2020, tanggal 22 Juni 2020, Luas 56.576 m<sup>2</sup> atas nama Maulud Diana;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01373/Desa Prasung, tanggal 23 September 2020, Surat Ukur Nomor 00995/Prasung/2020, tanggal 22 Juni 2020, Luas 56.576 m<sup>2</sup> atas nama Maulud Diana;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan *Obscur Libel*;

Halaman 5 dari 10 halaman. Putusan Nomor 556 K/TUN/2023



2. Gugatan Kedaluwarsa;
3. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Gugatan Penggugat Kedaluwarsa;
3. Gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 161/G/2022/PTUN.SBY., tanggal 13 April 2023, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 105/B/2023/PT.TUN.SBY., tanggal 20 Juni 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 20 Juni 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 3 Juli 2023 dan tanggal 4 Juli 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut masing-masing pada tanggal 17 Juli 2023 dan tanggal 14 Juli 2023;

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 17 Juli 2023 dan tanggal 14 Juli 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

Pemohon Kasasi I:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 105/B/2023/PT.PTUN.SBY, tanggal 20 Juni 2023, dan selanjutnya mengadili sendiri perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 161/G/2022/PTUN.SBY, Tanggal 13 April 2023, yang dimohonkan banding oleh Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat membayar biaya perkara ini;

Permohonan Kasasi II:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Terbanding I/ Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 105/B/2023/PT.PTUN.SBY., tanggal 20 Juni 2023;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 161/G/2022/PTUN.SBY., tanggal 13 April 2023;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat membayar biaya perkara pada ketiga tingkat peradilan;

Apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 31 Juli 2023, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa sejak adanya permohonan klarifikasi kepada Kepala Desa Prasung di mana

Halaman 7 dari 10 halaman. Putusan Nomor 556 K/TUN/2023



para Penggugat melalui kuasa hukumnya mengirim surat permohonan Klarifikasi dan permohonan tidak mengeluarkan Surat Keterangan atau Surat yang berkaitan dengan *Letter C* Nomor 373, Persil 118 atas nama Rais kepada Kepala Desa Prasung dan Kepala Desa Prasung telah menjawabnya yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat II Intervensi (Maulud Diana) telah mengajukan sertipikat tanah tambak berdasarkan buku *Letter C* dengan Nomor 105 persil 119 dt II seluas  $\pm 56.576 \text{ m}^2$  menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 01373;

- Bahwa oleh karena itu Para Penggugat telah mengetahui terbitnya objek sengketa pada tanggal 9 Mei 2022. Dengan demikian jika dihitung sejak Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa yaitu pada tanggal 9 Mei 2022 sampai dengan gugatan diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 20 Oktober 2022, maka tenggang waktu pengajuan gugatan telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa selain itu terdapat permasalahan mengenai sengketa kepemilikan tanah yang diatasnya terbit objek sengketa sehingga perlu diselesaikan terlebih dahulu pada badan peradilan umum;
- Bahwa dengan demikian, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi beralasan hukum dan haruslah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 105/B/2023/PT.TUN.SBY., tanggal 20 Juni 2023, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 161/G/2022/PTUN.SBY., tanggal 13 April 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;





Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Para Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal 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 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I. **MAULUD DIANA, S. Psi.**, dan Pemohon Kasasi II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 105/B/2023/PT.TUN.SBY. tanggal 20 Juni 2023 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 161/G/2022/PTUN.SBY., tanggal 13 April 2023;

**MENGADILI SENDIRI:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 2023, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu



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

juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan  
Maftuh Effendi Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi

**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,

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.  
NIP. 19640514 198612 1 004

Halaman 10 dari 10 halaman. Putusan Nomor 556 K/TUN/2023