



**PUTUSAN
Nomor 544 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:

KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG KABUPATEN PATI, tempat kedudukan di Jalan Panglima Sudirman Nomor 66, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Irwanto, S.H., M.H., jabatan Pegawai Negeri Sipil di Sekretariat Daerah Kabupaten Pati dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 800/10387, tanggal 25 Juli 2023;

Pemohon Kasasi;

Lawan

SETYO RINI UTAMI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Desa Tlogorejo RT 005 RW 001, Kelurahan Tlogorejo, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati, pekerjaan Perangkat Desa;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Nimerodi Gulo, S.H., M.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Lembaga Studi dan Bantuan Hukum Teratai, beralamat di Kabupaten Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2023;

Termohon Kasasi;

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI, tempat kedudukan di Jalan Raya Pati-Kudus Km. 3,5 Pati, Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Lulus Yuswardono Prasetyanto, S.Si.T. S.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan kawan-kawan,

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 544 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1408/SKU-33-18-
MP-02-02/VIII/2023, tanggal 7 Agustus 2023;

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 Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, Nomor MP.02.02/1014-33.18/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022, Lampiran 9 lembar, Perihal Perkembangan Pendaftaran Sertifikat Tanah;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek gugatan berupa Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, Nomor MP.02.02/1014-33.18/VIII/2022 tertanggal 25 Agustus 2022, Lampiran 9 lembar, Perihal Perkembangan Pendaftaran Sertifikat Tanah;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk melanjutkan proses pendaftaran tanah negara bebas yang terletak di Desa Tlogorejo RT 05 RW 01, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati sebagaimana tercantum dalam berkas permohonan pendaftaran tanah yang telah Penggugat ajukan kepada Tergugat;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat atas tanah negara bebas yang terletak di Desa Tlogorejo RT 05 RW 01, Kecamatan Tlogowungu, Kabupaten Pati sebagaimana tercantum dalam berkas permohonan pendaftaran tanah yang telah Penggugat ajukan kepada Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 544 K/TUN/2023

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)



Eksepsi Tergugat

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* (eksepsi kompetensi absolut);
2. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;
3. Gugatan Penggugat *premature (exemptio dilatoria)*;

Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Eksepsi kompetensi *absolute*
2. Eksepsi gugatan *premature*

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan Putusan Nomor 104/G/2022/PTUN.SMG tanggal 18 April 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dengan Putusan Nomor 109/B/2023/PT.TUN.SBY tanggal 18 Juli 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Juli 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Juli 2023 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut pada tanggal 7 Agustus 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 pada tanggal 7 Agustus 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi/semula Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Tanggal 18 Juli 2023 Nomor 109/B/2023/PT.TUN.SBY *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Tanggal 18 April 2023 Nomor 104/G/2022/PTUN.SMG;

dan Mengadili Sendiri:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankeljk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 22 Agustus 2023;

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

- Bahwa objek sengketa pada pokoknya menjelaskan jika permohonan pendaftaran tanah negara bebas yang dilakukan oleh Penggugat belum dapat dilayani sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 26 sampai dengan Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikarenakan adanya sanggahan/keberatan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Pati;
- bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Pasal 167 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 544 K/TUN/2023

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)



Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diperoleh kaidah hukum bahwa apabila ada keberatan terhadap proses pendaftaran tanah yang sedang dilakukan, Tergugat memiliki kewajiban untuk memberitahukan kepada pihak yang keberatan, untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diperoleh kaidah hukum bahwa data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis dihitung sejak disampaikan pemberitahuan tersebut;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diperoleh kaidah hukum bahwa pihak yang berkeberatan atas data fisik dan data yuridis bidang tanah tidak mengajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan, maka catatan atas keberatan tersebut harus dihapuskan;
- Bahwa berdasarkan bukti yang diajukan para pihak diperoleh fakta hukum bahwa terhadap keberatan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan, dan tanah yang disengketakan belum ada alas haknya, yang ada hanya Kartu Inventaris Barang A dan Kartu Inventaris Barang C dimana didalam Kartu Inventaris Barang A dan Kartu Inventaris Barang C ternyata terhadap

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 544 K/TUN/2023



lokasi tanah yang disengketakan tersebut tidak ada alas haknya (baik itu alas hak berupa Hak Pakai ataupun Hak Milik) dan letak tanahnya berbeda dengan letak tanah yang diakui Penggugat, sehingga Majelis Hakim Agung berpendapat bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa telah tidak sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf c *juncto* Pasal 30 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga sudah sepatutnya objek sengketa *a quo* dinyatakan batal;

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 kepada Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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, *juncto* 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG KABUPATEN PATI;**
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 Senin, tanggal 27 November 2023, oleh 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. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Mohamad Yusup, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:
ttd.

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

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

Ketua Majelis,
ttd.

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

Panitera Pengganti,
ttd.
Mohamad Yusup, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 480.000,00</u>
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. 19610514 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 544 K/TUN/2023

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)