



**PUTUSAN**  
**Nomor 447 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:

**SAUT SIHALOHO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Teratai Nomor 189 A RT 004, RW 003 Kelurahan Pulau Karomah, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Muhammad Nur, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Muhammad Nur, S.H. & Rekan, beralamat di Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2024;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**SANDI SAPUTRA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di RT 003 RW 001 Dusun Suka Jadi, Desa Bangko Permata, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sartono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Law Office Sartono, S.H., M.H. & Associates, beralamat di Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 075/A-ST/SKK-PTUN/VIII/2023 tanggal 15 Agustus 2023;

**Termohon Kasasi**

**Dan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, tempat kedudukan di Jalan Naga Sakti Nomor 1, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

Halaman 1 dari 6 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/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 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 757 Desa/Kelurahan Tuah Karya, Surat Ukur Nomor 7555/2021 tanggal 22 Juni 2021, luas 125 m<sup>2</sup>, atas nama Saut Sihalohe, penerbitan Sertipikat tanggal 4 Juni 2021, terletak di Desa/Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tuah Madani, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 757 Desa/Kelurahan Tuah Karya, Surat Ukur Nomor 7555/2021 tanggal 22 Juni 2021, luas 125 m<sup>2</sup>, atas nama Saut Sihalohe, penerbitan Sertipikat tanggal 4 Juni 2021, terletak di Desa/Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tuah Madani, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat

- Mengenai kewenangan absolut;

Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut;
2. Eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan Putusan Nomor 26/G/2023/PTUN.PBR, tanggal 21 Desember 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MDN., tanggal 21 Maret 2024;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Maret 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 1 April 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Pekanbaru tersebut pada tanggal 5 April 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 5 April 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/ Pemanding/Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MDN tanggal 21 Maret 2024;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 26/G/2023/PTUN.PBR tanggal 21 Desember 2023, dengan:

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaad*);

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 26 April 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 3 dari 6 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2024

#### 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 terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam sengketa *a quo* masih terdapat sengketa keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui peradilan perdata untuk menentukan siapa yang paling berhak di antara para pihak atas tanah tersebut, sehingga sengketa *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 10 *junctis* Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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 Medan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MDN tanggal 21 Maret 2024, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 26/G/2023/PTUN.PBR tanggal 21 Desember 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;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka kepada Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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

Halaman 4 dari 6 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SAUT SIHALOHO**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 22/B/2024/PT.TUN.MDN tanggal 21 Maret 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 26/G/2023/PTUN.PBR tanggal 21 Desember 2023;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum 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 18 September 2024, 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 juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Mohamad Yusup, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

Halaman 5 dari 6 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2024



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

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, 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	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. HENDRO PUSPITO, S.H., M.Hum.  
NIP. 19610514 198612 1 001

Halaman 6 dari 6 halaman. Putusan Nomor 447 K/TUN/2024