



PUTUSAN
Nomor 422 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:

SOBAMBOWO BUULOLO, S.H., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Selambo Raya Nomor 44 Aspol, Kelurahan Amplas, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Domisili Elektronik suararakyatindonesia8@gmail.com, pekerjaan Advokat;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN NIAS SELATAN**, tempat kedudukan di Jalan Baloho Indah Nomor 8 Hilina'a, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan;

Termohon Kasasi I;

II. **PEMERINTAH KABUPATEN NIAS SELATAN**, tempat kedudukan di Jalan Arah Sorake Km.5, Kecamatan Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan;

Termohon Kasasi II;

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:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor 04/Desa Bawo'otalua, Kecamatan Lahusa, tanggal 3-11-2008, Surat Ukur Nomor 02/Bawo'otalua/ 2008,

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 422 K/TUN/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29-10-2008, seluas 1700 M² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;

- Sertipikat Hak Pakai Nomor 05/Desa Bawo'otalua, Kecamatan Lahusa, tanggal 24-7-2009, Surat Ukur Nomor 01/Bawo'otalua/ 2009, tanggal 21-7-2009, seluas 2829 M² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;
- Sertipikat Hak Pakai Nomor 06/Desa Bawo'otalua, Kecamatan Lahusa, tanggal 24-7-2009, Surat Ukur Nomor 02/Bawo'otalua/ 2009, tanggal 21-7-2009, seluas 10.702 M² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;
- Sertipikat Hak Pakai Nomor 07/Desa Bawo'otalua, Kecamatan Lahusa, tanggal 24-7-2009, Surat Ukur Nomor 03/Bawo'otalua/ 2008, tanggal 21-7-2009, seluas 6001 M² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :

- Sertipikat Hak Pakai Nomor 04/Desa Bawo'otalua, Kecamatan Lahusa, tanggal 3-11-2008, Surat Ukur Nomor 02/Bawo'otalua/ 2008, tanggal 29-10-2008, seluas 1700 M² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;
- Sertipikat Hak Pakai Nomor 05/Desa Bawo'otalua, Kecamatan Lahusa, tanggal 24-7-2009, Surat Ukur Nomor 01/Bawo'otalua/ 2009, tanggal 21-7-2009, seluas 2829 M² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;
- Sertipikat Hak Pakai Nomor 06/Desa Bawo'otalua, Kecamatan Lahusa, tanggal 24-7-2009, Surat Ukur Nomor 02/Bawo'otalua/ 2009, tanggal 21-7-2009, seluas 10.702 M² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;
- Sertipikat Hak Pakai Nomor 07/Desa Bawo'otalua, Kecamatan Lahusa, tanggal 24-7-2009, Surat Ukur Nomor 03/Bawo'otalua/ 2008, tanggal 21-7-2009, seluas 6001 M² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;

4. Membebaskan Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 422 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)



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

Eksepsi Tergugat:

- A. Gugatan Penggugat Prematur (*dilatoria exceptie*);
- B. Gugatan Penggugat telah lampau waktu;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 78/G/2023/PTUN.MDN., tanggal 9 November 2023, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 2/B/2024/PT.TUN.MDN tanggal tanggal 13 Maret 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Maret 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 1 April 2024, permohonan tersebut disertai dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut pada tanggal 1 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 1 April 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- 1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 2/B/2024/PT-TUN tanggal 13 Maret 2024 *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 78/G/2022/PTUN-Mdn tanggal 9 November 2023 untuk seluruhnya;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 422 K/TUN/2024



1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor 04 Desa Bawo'otalua Kecamatan Lahusa tanggal 3-11-2008, Surat Ukur Nomor 02/Bawo'otalua/2008 tanggal 29-10-2008 Luas 1.700 m² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor 05 Desa Bawo'talua Kecamatan Lahusa tanggal 24-7-2009, Surat Ukur Nomor 01/Bawo'otalua/2009 tanggal 21-7-2009 Luas 2.829 m² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor 06 Desa Bawo'otalua Kecamatan Lahusa tanggal 24-7-2009, Surat Ukur Nomor 02/Bawo'otalua/2009 tanggal 21-7-2009 Luas 10.702 m² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor 07 Desa Bawo'talua Kecamatan Lahusa tanggal 24-7-2009, Surat ukur Nomor 03/Bawo'otalua/2009 tanggal 21-7-2009 Luas 6.001 m² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;
3. Mewajibkan Kepada Termohon Kasasi/Tergugat untuk mencabut:
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor 04 Desa Bawo'otalua Kecamatan Lahusa tanggal 3-11-2008, Surat Ukur Nomor 02/Bawo'otalua/2008 tanggal 29-10-2008 Luas 1.700 m² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor 05 Desa Bawo'talua Kecamatan Lahusa tanggal 24-7-2009, Surat ukur Nomor 01/Bawo'otalua/2009 tanggal 21-7-2009 Luas 2.829 m² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor 06 Desa Bawo'otalua Kecamatan Lahusa tanggal 24-7-2009, Surat Ukur Nomor 02/Bawo'otalua/2009 tanggal 21-7-2009 Luas 10.702 m² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 422 K/TUN/2024



- Sertipikat Hak Pakai Nomor 07 Desa Bawo'talua Kecamatan Lahusa tanggal 24-7-2009, Surat Ukur Nomor 03/Bawo'otalua/2009 tanggal 21-7-2009 Luas 6.001 m² atas nama Pemerintah Kabupaten Nias Selatan;

4. Menghukum Tergugat/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

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

- Bahwa alasan permohonan kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* dalam putusnya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut;
- Bahwa Pemohon Kasasi (semula Penggugat) merasa dirugikan kepentingannya atas diterbitkannya sertifikat-sertifikat objek sengketa a quo, karena sertifikat tersebut diterbitkan oleh Termohon Kasasi I (semula Tergugat) di atas tanah milik Penggugat yang merupakan tanah adat warisan dari kakek moyang Penggugat Almarhum Salawaana'a Buulolo selaku ayah dari Almarhum Bua'olo Buulolo atau kakek dari orangtua Penggugat Almarhum Nihaogofana Buulolo yang telah dikelola secara turun temurun sesuai dengan Surat Pernyataan yang dibenarkan dan diketahui oleh Kepala Desa Bawo'otalua tanggal 20 Desember 1997, yang terletak di Desa Bawo'otalua, Kecamatan Lahusa, Kabupaten Nias, sekarang setelah pemekaran termasuk wilayah Desa Bawo'otalua dan Desa Hili'abolata Kecamatan Lahusa Kabupaten Nias Selatan, dengan luas \pm 30 ha. Di mana atas tanah dalam objek sengketa 1 dan 4 digunakan untuk tempat tinggal dan kebun ubi sejak tahun 1960, dan

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 422 K/TUN/2024



tanah dalam objek sengketa 2 digunakan untuk kebun ubi, kopi dan cokelat oleh saudara kandung Penggugat yakni Saudara Samahato Buulolo sejak tahun 1990, serta tanah dalam objek sengketa 3 dipergunakan untuk pinjam pakai sebagai kebun sawah oleh Almarhum Samueli Buulolo selaku saudara sepupu orangtua Penggugat, sejak tahun 1980 atas seizin dan sepengetahuan Penggugat;

- Bahwa peralihan hak atas tanah objek sengketa kepada Pemerintah Kabupaten Nias Selatan didasarkan pada surat pernyataan sepihak yang ditandatangani oleh Pemohon atas nama Fahuwusa Laia dan diketahui oleh Kepala Desa Bawo'otalua pada tahun 2018, yang menyatakan tanah objek sengketa sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat;
- Bahwa Termohon Kasasi I (semula Tergugat) membantah dalil Penggugat tersebut dan menyatakan bahwa berdasarkan Risalah Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah terkait Pemanfaatan, Penggunaan dan Penguasaan, dijelaskan bahwa tanah yang dimohonkan hak pakai tersebut telah dipergunakan oleh Pemohon *in casu* Fahuwusa Laia untuk tapak Bangunan Sekolah Dasar (SD) Desa Bawo'otalua Kecamatan Kahusa, tapak Bangunan Sekolah Menengah Atas (SMA) Desa Bawo'otalua Kecamatan Kahusa, dan sebidang tanah dipergunakan untuk lapangan upacara, sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Februari 2008, serta penerbitan sertifikat *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa berdasarkan dalil gugatan dan dalil bantahan Tergugat tersebut, dimana masing-masing mendalilkan menguasai dan memiliki tanah tersebut secara sah, maka sengketa *a quo* harus diselesaikan lebih dahulu mengenai pembuktian kepemilikan atas tanah terperkara dalam perkara perdata di Peradilan Umum. Dengan demikian alasan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tidak berdasar dan haruslah ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **SOBAMBOWO BUULOLO, S.H.;**
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 7 Oktober 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 untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan A. Tirta Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 422 K/TUN/2024



Anggota Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

A. Tirta Irawan, S.H., M.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 19610514198621001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 422 K/TUN/2024