



PUTUSAN
Nomor 3707 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA KEPALA KEMENTERIAN BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN) INDONESIA, cq DIREKSI PT PERKEBUNAN NUSANTARA I REGIONAL VIII (PERSERO), cq ADMINISTRATUR PABRIK GULA CAMMING,** berkedudukan di Desa Wanuwawaru, Kecamatan Libureng, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, diwakili oleh Teddy Yunirman Danas selaku Direktur Utama PT Perkebunan Nusantara I, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Tulus Panduwidjaja selaku *Region Head* PT Perkebunan Nusantara I Regional 8, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2024, selanjutnya memberi kuasa substitusi kepada Ismail Manaf, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Ismail Manaf, S.H., M.H., & Associates, beralamat di Jalan Wijaya Kusuma I, Blok K 5/25, Komplek Kesehatan Banta, Bantaeng, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, alamat email zainuddinsh957@gmail. com, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 24 Juni 2024;
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN AGRARIA dan TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BONE,** berkedudukan di Jalan Kompleks Stadion Lapatau, Watampone, Sulawesi Selatan, diwakili oleh Kuncoro Bhakti Hanung Prihanto, S.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, dalam hal ini memberi kuasa kepada Supriadi, S.H., dan kawan-kawan, Para ASN pada Kantor



Pertanahan Kabupaten Bone, beralamat di Jalan Kompleks Stadion Lapatau, Watampone, Sulawesi Selatan, alamat email skpkantahbone@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2024; Pemohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat dan Turut Tergugat II;

L a w a n

JAMALUDDIN bin LANJUMA, bertempat tinggal di Balloang, RT 002, RW 002, Desa Talabangi, Kecamatan Patimpeng, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Firman Batari, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Citra Keadilan, beralamat di Jalan Kalimantan, Nomor 18, Watampone, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, alamat email fbatari9@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2024; Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

D a n

- 1. BUPATI BONE**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani, Watampone, Sulawesi Selatan, diwakili oleh Drs. H. Andi Islamuddin, M.H, selaku Bupati Bone, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anwar, S.H., M.Si., M.H., dan kawan-kawan, Para PNS pada Kantor Bupati Bone Provinsi Sulawesi Selatan, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Nomor 3, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, alamat email pnsramli@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2024;
- 2. PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.**, berkedudukan di Kantor Pusat Gedung BRI 1, Jalan Jenderal Sudirman, Kaveling 44-46, Jakarta; Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I dan III;



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 Negeri Watampone untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah sengketa luas sekitar 18.000 m², bergelar Lompok Tettongeng Jarangnge, terletak di Desa Bulu Ulaweng, Kecamatan Patimpeng, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara dengan tanah HGU PG. Camming (dahulu tanah Pucu);
 - Sebelah timur dengan tanah HGU PG. Camming (dahulu tanah Yuddin);
 - Sebelah selatan dengan Jalanan;
 - Sebelah barat dengan tanah HGU PG. Camming (dahulu tanah A. Ngaja);adalah hak dan kepunyaan Penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari orang tuanya bernama Lanjuma alias Juma;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa klaim dan penguasaan Tergugat *in casu* PT Perkebunan Nusantara I Regional VIII atas tanah sengketa dengan cara dan dalam bentuk apapun selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun lamanya adalah melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa pembebasan tanah yang dilakukan Tim Sembilan yang diketuai Turut Tergugat I dengan tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat atau Lel. Lanjuma alias Juma ataupun keluarganya adalah cacat hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha di atas tanah sengketa oleh Turut Tergugat II untuk kepentingan Tergugat dengan tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat atau Lel.



- Lanjuma alias Juma ataupun keluarganya adalah cacat hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha atas objek tanah sengketa yang dijadikan agunan pinjaman Tergugat pada Bank Rakyat Indonesia yang dipimpin Turut Tergugat III dengan tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat atau Lel. Lanjuma alias Juma ataupun keluarganya adalah cacat hukum;
 7. Menyatakan menurut hukum bahwa segala bentuk surat, akta, sertifikat dan perjanjian atau perikatan lainnya baik lisan maupun tertulis yang menimbulkan hak bagi Tergugat atau siapa saja untuk menguasai, mengelola dan/atau memiliki tanah sengketa adalah tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat;
 8. Menghukum Tergugat dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dengan tanpa syarat;
 9. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini;
 10. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil dan imateriil yang diderita Penggugat akibat klaim, penguasaan, pengelolaan dan/atau tindakan lain Penggugat atas tanah sengketa selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun mulai dari tahun 1983 sampai dengan tahun 2017 dan dari awal bulan Mei tahun 2023 hingga sekarang tahun (2024) dengan cara melawan hukum sebesar Rp2.555.000.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh lima juta rupiah);
 11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila tidak mentaati dan melaksanakan putusan sebagaimana dimohonkan Penggugat, terhitung sejak putusan dinyatakan berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya seluruh isi putusan;
 12. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan adalah sah dan berharga menurut hukum;
 13. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun masih ada kemungkinan *verzet*,



banding maupun kasasi;

14. Membebaskan segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Subsidiar:

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Watampone, *cq* Majelis Hakim Yang mulia menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Gugatan Penggugat daluarsa;
3. Penggugat tidak memiliki *legal standing*;
4. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;
3. Penggugat tidak memiliki *legal standing*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
4. Penggugat tidak memiliki *legal standing*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Watampone telah memberikan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2024/PN Wtp., tanggal 10 Desember 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



2. Menyatakan menurut hukum bahwa klaim dan penguasaan Tergugat *in casu* PT Perkebunan Nusantara I Regional VIII atas tanah sengketa dengan cara dan dalam bentuk apapun selama 37 (tiga puluh tujuh) tahun lamanya adalah melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa pembebasan tanah yang dilakukan tim sembilan yang diketuai Turut Tergugat I dengan tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat atau Lel. Lanjuma alias Juma ataupun keluarganya adalah cacat hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha terhadap tanah sengketa oleh Turut Tergugat II untuk kepentingan Tergugat dengan tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat atau Lel. Lanjuma alias Juma ataupun keluarganya adalah cacat hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha terhadap objek tanah sengketa yang dijadikan agunan pinjaman Tergugat pada Bank Rakyat Indonesia yang dipimpin Turut Tergugat III dengan tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat atau Lel. Lanjuma alias Juma ataupun keluarganya adalah cacat hukum;
6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar ganti rugi pembebasan lahan objek sengketa kepada Penggugat sebesar Rp198.900.000,00 (seratus sembilan puluh delapan juta sembilan ratus ribu rupiah);
8. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat sejumlah Rp4.154.500,00 (empat juta seratus lima puluh empat ribu lima ratus rupiah);
9. Menolak dan tidak dapat diterima petitum selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 37/PDT/2025/PT MKS., tanggal 26 Februari 2025;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan permohonan kasasi secara elektronik kepada Pemohon Kasasi I dan II pada



tanggal 27 Februari 2025 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2024 dan 5 Juni 2024 diajukan permohonan kasasi permohonan kasasi secara elektronik pada tanggal 11 Maret 2025 dan 13 Maret 2025 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Elektronik Nomor 26/Pdt.G/2024/PN Wtp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Watampone, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 17 Maret 2025 dan 8 April 2025;

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 tanggal 17 Maret 2025 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan Kuasa Hukum Pemohon Kasasi PT Perkebunan Nusantara I tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 37/PDT/2025/PT MKS., tanggal 26 Februari 2025, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Watampone, Nomor 26/Pdt.G/2024/PN Wtp., tanggal 10 Desember 2024;

Dan Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;



Atau, apabila Majelis Hakim Kasasi berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 April 2025 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 37/PDT/2025/PT MKS., tanggal 26 Februari 2025 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Watampone, Nomor 26/Pdt.G/2024/PN Wtp., tanggal 10 Desember 202;

Dan Mengadili Sendiri

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II/Pembanding/Turut Terbanding II/Pemohon Kasasi;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Kasasi berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 22 April 2025 yang pada pokoknya mohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dengan saksama memori kasasi yang diterima tanggal 17 Maret 2025 dan 8 April 2025 serta kontra memori kasasi yang diterima tanggal 22 April 2025 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum, maka putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi



Makassar harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan berikut:

- Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah objek sengketa tanah sawah/kebun, luas sekitar 18.000 m², warisan dari orang tua Penggugat bernama Lel. Lanjuma alias Juma (meninggal dunia tahun 1998), yang diperoleh oleh Lel. Lanjuma dengan mengelola tanah sengketa dengan membabat semak-semak yang tumbuh di atasnya, kemudian menanam padi, jagung dan tanaman jangka pendek lainnya seraya membuat pematang sehingga tanah sengketa berbentuk tanah persawahan;
- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa yang merupakan milik orang tua Penggugat, bukti yang diajukan Penggugat berupa APPT-PBB yang bukan merupakan bukti kepemilikan, sedangkan objek sengketa yang merupakan tanah negara bebas tersebut tidak terdaftar atas nama pemegang haknya adalah orang tua Penggugat (Lanjuma alias Juma) sehingga tidak dapat diwariskan kepada Penggugat;
- Bahwa sebaliknya Tergugat telah dapat membuktikan dalil sangkalannya bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat yang diperolehnya dari pembebasan yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Dati II Bone berdasarkan SK Bupati (Turut Tergugat I), dimana tanah objek sengketa tercatat atas nama pemegang hak adalah Tengge, Pabo dan Pucu, yang oleh Panitia Sembilan telah membayar ganti rugi tanah objek sengketa kepada Tengge, Pabo dan Pucu, yang disaksikan oleh Kepala Desa Pacing, sehingga tidak terdapat kesalahan dalam proses pembebasan tanah sengketa tersebut, maka pembebasan tersebut sah dan mengikat, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat selama ini berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Pacing atas nama Tergugat tidak dapat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana dalil gugatan Penggugat;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, pertimbangan hukum



putusan *Judex Facti* sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan mengabulkan kasasi dan mengadili sendiri sebagaimana amar dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA KEPALA KEMENTERIAN BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN) INDONESIA, cq DIREKSI PT PERKEBUNAN NUSANTARA I REGIONAL VIII (PERSERO), cq ADMINISTRATUR PABRIK GULA CAMMING** dan Pemohon Kasasi II **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BONE** dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 37/PDT/2025/PT MKS., tanggal 26 Februari 2025 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 26/Pdt.G/2024/PN Wtp., tanggal 10 Desember 2024 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA KEPALA KEMENTERIAN BADAN USAHA MILIK NEGARA (BUMN) INDONESIA, cq DIREKSI PT PERKEBUNAN NUSANTARA I REGIONAL VIII (PERSERO), cq ADMINISTRATUR PABRIK GULA CAMMING** dan Pemohon Kasasi II **PEMERINTAH**



**REPUBLIK INDONESIA *cg* KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA
RUANG/BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BONE**, tersebut;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi 37/PDT/2025/PT MKS., tanggal 26 Februari 2025 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 26/Pdt.G/2024/PN Wtp., tanggal 10 Desember 2024;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 30 Oktober 2025 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
ttd./
Lismawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Plt. Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001



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.

