



PUTUSAN
Nomor 1739 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:

SINU bin INTANG, bertempat tinggal di Taretta, RT 002, RW 003, Kelurahan Mampotu, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ilham H., S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Dr. Alwi Jaya, S.H., M.H. & Ilham Hasanuddin, S.H., M.H., beralamat di Watampone, Jalan M.T. Haryono (poros Bone Makassar), Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2024;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **DAWIA binti PAJEMMAI**,
2. **JUMA binti PAJEMMAI**,

keduanya bertempat tinggal di Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muh. Azhar Syam, S.H.I., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Pusat Kajian Hukum & Advokasi Lapawawoi Karaeng Sigeri (YLBH Pukhad-LKS), beralamat di Jalan Yos Sudarso (samping Pengadilan Agama Watampone), Kelurahan Tibojong, Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2024;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 1739 K/Pdt/2025



Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Watampone untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat yakni Sinu bin Intang adalah pemilik sah atas tanah yang dahulunya merupakan tanah kebun sekarang sudah jadi tanah perumahan, yang merupakan satu kesatuan tanah yang terletak di Dusun Pajalele, Desa Ta'cipong, Kecamatan Ajangale, Kabupaten Bone. Setelah terjadi pemekaran, sekarang menjadi Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone. Berdasarkan bukti Surat Keterangan Jual Beli tanggal 30 Juni 1993, dengan luas $\pm 3.754 \text{ m}^2$, yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Pengukuran atas nama Sinu bin Intang, dengan batas-batas tanah keseluruhan sebagai berikut:

Sebelah utara : tanah perumahan Koro,

Sebelah timur : tanah Pabu/TK Tenrisannae Ta'cipong,

Sebelah selatan : tanah kebun Nurjannah dan rumah Juma,

Sebelah barat : tanah kebun Konta;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa atas penguasaan tanpa hak atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut pada angka 2 (dua) oleh Para Tergugat tersebut yakni masing-masing terdiri dari:

3.1 1 (satu) bidang tanah kosong/tanah kering dengan luas $\pm 240 \text{ m}^2$, yang mana dikuasai oleh Juma binti Pajemmai/Tergugat II, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah utara : tanah perumahan Sinu/Dati,

Sebelah timur : tanah perumahan Ibu Monno,

Sebelah selatan : tanah dan rumah Ibu Dawiah,

Sebelah barat : tanah kosong/tanah kering Sinu/Dati,

3.2 1 (satu) bidang tanah perumahan dengan luas $\pm 240 \text{ m}^2$, yang mana dikuasai oleh Dawiah binti Pajemmai/Tergugat I, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 1739 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah utara : tanah kosong/kering yang dikuasai Juma,

Sebelah timur : tanah perumahan Inu bin Pawe,

Sebelah selatan : tanah kebun Nurjannah,

Sebelah barat : tanah kosong/tanah kering Sinu/Dati,

adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertainya baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas seizinnya dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
5. Menghukum Para Tergugat untuk masing-masing membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulannya atas tanah yang dikuasainya atau ditempatinya selama ini, terhitung putusan perkara ini dijatuhkan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

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

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

- *Exceptio non adimpleti contractus*;
- Gugatan *error in persona*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Watampone untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi keseluruhannya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merupakan pemilik sah atas sebidang tanah perumahan dimana tanah perumahan tersebut Tergugat telah diberikan oleh Pajemmai (bapak kandung

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 1739 K/Pdt/2025



Tergugat I dan Tergugat II) semasa hidupnya, dengan luas $\pm 240 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali dengan batas-batas:

Sebelah utara : tanah kosong/kering milik Juma,

Sebelah timur : tanah perumahan Inu bin Pawe,

Sebelah selatan : tanah kebun Nurjannah,

Sebelah barat : tanah milik Pajemmai/Monno;

3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi merupakan pemilik sah atas sebidang tanah kosong/tanah kering dimana tanah kosong/kering tersebut telah diberikan Tergugat II oleh Pajemmai (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II) semasa hidupnya, dengan luas $\pm 240 \text{ m}^2$ yang terletak di Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali dengan batas-batas:

Sebelah utara : tanah perumahan milik Sinu/Dati,

Sebelah timur : tanah perumahan milik Monno,

Sebelah selatan : tanah tanah dan rumah milik Dawiah,

Sebelah barat : tanah milik Pajemmai/Monno;

4. Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli tertanggal 30 Juni 1993 dan surat pernyataan tanah yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi cacat hukum dan tidak sah menurut hukum, sebab Penggugat tidak melibatkan Pajemmai (bapak kandung Tergugat I dan Tergugat II) pada saat kepengurusan surat keterangan jual beli dan tidak memasukkan nama Pajemmai di surat keterangan jual beli, dan Ambotang (penjual) dan saksi menandatangani surat pernyataan jual beli dimana keduanya tuna aksara (tidak tahu membaca dan menulis), begitupun dengan surat pernyataan pengukuran tanah Penggugat tidak memasukkan nama Pajemmai atau ahli waris Pajemmai;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam sistem peradilan yang berjalan dengan baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*naar goede justie recht doen*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Watampone telah memberikan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN Wtp, tanggal 29 Juli 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.552.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 344/Pdt/2024/PT MKS, tanggal 21 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 23 Oktober 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Oktober 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Elektronik Nomor 6/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 tersebut pada tanggal 11 November 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 1739 K/Pdt/2025

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)

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 11 November 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Banding (Pengadilan Tinggi Makassar) Nomor 344/Pdt/2024/PT MKS, tanggal 21 Oktober 2024, yang dimohonkan kasasi tersebut;
3. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat yakni Sinu bin Intang adalah pemilik sah atas tanah yang dahulunya merupakan tanah kebun sekarang sudah jadi tanah perumahan, yang merupakan satu kesatuan tanah yang terletak di Dusun Pajalele, Desa Ta'cipong, Kecamatan Ajangale, Kabupaten Bone. Setelah terjadi pemekaran, sekarang menjadi Dusun Lappae, Desa Ta'cipong, Kecamatan Amali, Kabupaten Bone. Berdasarkan bukti Surat Keterangan Jual Beli tanggal 30 Juni 1993, dengan luas $\pm 3.754 \text{ m}^2$, yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Pengukuran atas nama Sinu bin Intang, dengan batas-batas tanah keseluruhan sebagai berikut:

Sebelah utara : tanah perumahan Koro,
Sebelah timur : tanah Pabu/TK Tenrisannae Ta'cipong,
Sebelah selatan : tanah kebun Nurjannah dan rumah Juma,
Sebelah barat : tanah kebun Konta;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 1739 K/Pdt/2025

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)



3. Menyatakan menurut hukum bahwa atas penguasaan tanpa hak atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut pada angka 2 (dua) oleh Para Tergugat tersebut yakni masing-masing terdiri dari:
 - 3.1 1 (satu) bidang tanah kosong/tanah kering dengan luas $\pm 240 \text{ m}^2$, yang mana dikuasai oleh Juma binti Pajemmai/Tergugat II, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah utara : tanah perumahan Sinu/Dati,
Sebelah timur : tanah perumahan Ibu Monno,
Sebelah selatan : tanah dan rumah Ibu Dawiah,
Sebelah barat : tanah kosong/tanah kering Sinu/Dati,
 - 3.2 1 (satu) bidang tanah perumahan dengan luas $\pm 240 \text{ m}^2$, yang mana dikuasai oleh Dawiah binti Pajemmai/Tergugat I, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah utara : tanah kosong/kering yang dikuasai Juma,
Sebelah timur : tanah perumahan Inu bin Pawe,
Sebelah selatan : tanah kebun Nurjannah,
Sebelah barat : tanah kosong/tanah kering Sinu/Dati,
- adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertainya baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas seizinnya dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
5. Menghukum Para Tergugat untuk masing-masing membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulannya atas tanah yang dikuasainya atau ditempatinya selama ini, terhitung putusan perkara ini dijatuhkan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau:

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 1739 K/Pdt/2025



Apabila Majelis Hakim Agung Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, maka Pemohon Kasasi semula Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Agung Yang Kami Muliakan, memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 25 November 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 11 November 2024 dan kontra memori kasasi tanggal 25 November 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Watampone, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pihak Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya terhadap objek sengketa, karena bukti P-1 yang merupakan akta di bawah tangan tentang terjadinya jual beli tanah antara Ambo Tang dengan Sinu pada tanggal 30 Juni 1993 dan bukti Surat Pernyataan Penjual yaitu saksi Ambo Tang pada tanggal 12 Maret 2018 telah dibantah oleh pihak Tergugat, dimana terbukti proses penandatanganan surat jual beli tersebut tidak dilakukan bersamaan dan saksi-saksi yang diajukan tidak mengalami langsung jual beli, sementara pihak Tergugat dapat menghadirkan saksi-saksi yang mengetahui langsung terjadinya jual beli antara Ambo Tang dengan Pajemmai dan dari segi penguasaan atas objek sengketa Pajemmai sudah lama menguasai kurang lebih 30 (tiga puluh) tahun, sehingga lebih memenuhi asas intensitas penguasaan tanah secara terus menerus dengan iktikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SINU bin INTANG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SINU bin INTANG** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 8 Mei 2025 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Para Anggota tersebut dan Fiona Irnazwen, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 1739 K/Pdt/2025



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

Panitera Pengganti,

Ttd

Fiona Imnazwen, 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
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 1739 K/Pdt/2025