



**PUTUSAN**

Nomor 1737 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ANNY TISNOWATY, B.A.**, bertempat tinggal di Jalan Parit Haji Husin 2, Gang Mitra, Nomor 23, RT 01, RW 03, Kelurahan Bangka Belitung Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs Basilius Oybur, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Drs Basilius Oybur, S.H., M.H., & Rekan, beralamat di Jalan Adi Sucipto, Gang Mandiri 4, Nomor 30, Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2019;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **PINES**, bertempat tinggal di Lingkungan Embaong, Kelurahan Bunut, Kecamatan Kapuas, Kabupaten Sanggau, Provinsi Kalimantan Barat;
2. **WILIAM**, bertempat tinggal di Toko Bangunan Cahaya Teknik, Jalan Kartini Sanggau, Kabupaten Sanggau, Provinsi Kalimantan Barat, keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hermanto, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Hermanto, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Kelam, RT 03, RW IX, Nomor 74, Kelurahan Tanjung Puti, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2018;
3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau, Yulajan, S.H., M.Eng.

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1737 K/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman, Nomor 8, Kabupaten Sanggau, Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Uray Irfan, S.ST., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2018;

Para 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 Negeri Sanggau untuk memberikan putusan sebagai berikut:

*Primair:*

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah Negara milik adat yang sudah digarap orang tuanya (P. Aboi) sejak tahun 1950 terletak di Kilometer 9, Jalan Jurusan Sanggau-Pontianak, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Kepala Kampung Embaong, Lidi, dengan:

- a. Nomor 19/K.K/IV/1982 tanggal 20 April 1982 dan mengetahui Camat Sanggau Kapuas Donatus Djaman dengan Register Nomor 71/82 tanggal 1 Mei 1982 yang terletak di:

Kampung : Embaong;

Kecamatan : Sanggau Kapuas;

Kabupaten : Daerah Tingkat II Sanggau;

Propinsi : Daerah Tingkat I Kalimantan Barat;

Luas : ± 60.000 m<sup>2</sup> berbatasan antara:

- Sebelah Utara panjang ± 200 m berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan ± 200 m berbatasan dengan Lapangan Terbang Proyek;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1737 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat  $\pm$  300 m berbatasan dengan Jalan Lapangan Terbang Proyek;
  - Sebelah Timur  $\pm$  300 m berbatasan dengan tanah Usianus, B.A. dan H.M. Noor;
- b. Nomor 19/KK/IV/1982 tanggal 20 April 1982 dan mengetahui Camat Sanggau Kapuas Donatus Djaman dengan Register Nomor 71/82 tanggal 1 Mei 1982 yang terletak di:
- Kampung : Embaong;
- Kecamatan : Sanggau Kapuas;
- Kabupaten : Daerah Tingkat II Sanggau;
- Propinsi : Daerah Tingkat I Kalimantan Barat;
- Luas :  $\pm$  18.000 m<sup>2</sup> berbatasan antara:
- Sebelah Utara panjang  $\pm$  60 m berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Selatan  $\pm$  50 m berbatasan dengan Lapangan Terbang Proyek;
  - Sebelah Barat  $\pm$  300 m berbatasan dengan Jalan Lapangan Terbang Proyek;
  - Sebelah Timur  $\pm$  300 m berbatasan dengan tanah Usianus, B.A. dan H.M. Noor;
3. Menyatakan Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan II untuk mengembalikan tanah yang sudah dijual atau membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp1.960.400.000,00 (satu miliar sembilan ratus enam puluh juta empat ratus ribu rupiah);
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat III untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah dengan Nomor 3339/Bunut/2008 atas nama William, luas 9.302 m<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 09/Bunut/2008, tanggal 18 Februari 2008 (Registrasi Nomor 520-1-27-41-04-2008 tanggal 28 Maret 2008);
6. Menghukum Tergugat I, II, III, membayar seluruh biaya perkara ini;
- Subsidiar:*

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1737 K/Pdt/2020

**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

Atau apabila Majelis Hakim/Pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat I dan Tergugat II:

- Gugatan Penggugat *plurium litis consurtium*;
- Gugatan Penggugat *error in persona*;
- Gugatan Penggugat tidak memiliki *legal standing* atau tidak mempunyai kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum sebagai Penggugat;

Tergugat III:

- Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);
- Pengadilan Negeri Sanggau tidak berwenang mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sanggau dengan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Sag., tanggal 5 Desember 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.226.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Sanggau tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT PTK., tanggal 27 Maret 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 April 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2019 diajukan permohonan kasasi pada

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1737 K/Pdt/2020

#### 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)



tanggal 23 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Sag. *juncto* Nomor 2/Akta.Pdt/2019/PN Sag., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sanggau, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 April 2019;

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 26 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Nomor 16/PDT/2019/PT PTK., tanggal 27 Maret 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sanggau dengan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Sag., tanggal 5 Desember 2018;
4. Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk mengembalikan tanah objek sengketa atau membayar ganti rugi sebesar Rp1.960.400.000,00 (satu miliar sembilan ratus enam puluh juta empat ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Harga pasaran tanah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per m<sup>2</sup>  
 $9.302 \times 200.000 = \text{Rp}1.860.400.000,00$  (satu miliar delapan ratus enam puluh juta empat ratus ribu rupiah);
  - b. Tanah yang dijual berupa bukit, kemudian tanahnya dibolduser dan dijual untuk proyek pembangunan, sehingga ditaksir minimal bisa sekitar 200 truk harga tanah per truk Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah). Jika dihitung  $200 \text{ truk} \times \text{Rp}500.000,00 = \text{Rp}100.000.000,00$  (seratus juta rupiah);



5. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Atau jika Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi masing-masing telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 14 Mei 2019 dan tanggal 10 Mei 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 26 April 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 14 Mei 2019 dan tanggal 10 Mei 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pontianak sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum) karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat ternyata objeknya adalah kabur, karena Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan terang lokasi tanah dan sama sekali tidak dijelaskan bagian dari mana, apakah bagian dari tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> atau bagian dari tanah seluas 18.000 m<sup>2</sup> baik dalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatan. Padahal tanah objek sengketa (TOS) bagian tanah yang mana sangatlah signifikan untuk dijelaskan dan penting dalam kaitan dengan eksekusi putusan;
- Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1737 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ANNY TISNOWATY, B.A. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon 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 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;

## M E N G A D I L I :

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 6 Agustus 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, 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. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1737 K/Pdt/2020

### 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

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

#### Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1737 K/Pdt/2020