



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**YOHANNA JETTY**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Gg. Garuda II Nomor 04, RT 002/RW 011, Kelurahan Benua Melayu Laut, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fatkhurrahman, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Pahlawan Blok D Nomor 2-3 Lt.2 Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2016;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

1. **PETRUS PITOYO FRANDI**, bertempat tinggal di Jalan Ismail Marzuki Nomor 9, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak;
2. **ALEXIUS FRANDI**, bertempat tinggal di Jalan Ismail Marzuki Nomor 9, Kelurahan Parit Tokaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak; keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Edy Nirwana, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Sungai Raya Dalam Perumahan Sungai Raya Lestari C7, Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2016;

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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum sah sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 644/Darat Sekip dan Hak Milik Nomor 431/Darat Sekip

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eddy Dwi Pribadi,SH;

3. Menetapkan sebagai hukum bahwa ahli waris almarhum Andreas Agustinus Frandi dan Tjoeng Lioek Moi adalah:
  - 3.1. Maria Poerwati Ningsih (anak kandung);
  - 3.2. Johanna Jetty Frandi(anak kandung);
  - 3.3. Petrus Pitoyo Frandi (anak kandung);
  - 3.4. Paulus Lugito Frandi (anak kandung);
  - 3.5. Fransiskus Frandi (anak kandung);
  - 3.6. Simon Mulyadi Frandi (anak kandung);
  - 3.7. Antonius Teddy Frandi (anak kandung);
4. Menyatakan sebagai hukum Perbuatan Tergugat I yang telah menghibahkan tanah warisan kepada Tergugat II dengan tanpa persetujuan ahli waris lainnya adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atas dasar Sertifikat Hak Milik Nomor 644/Darat skip dan Hak Milik Nomor 431/Darat Skip berikut Akta Hibah Nomor 203/EDP-BPN/2007, tanggal 10 Juni 2007 untuk membagi harta peninggalan Almarhum Andreas Agustinus Frandi dan Tjoeng Lioek Moi Sama rata sesuai dengan ketentuan Undang Undang yaitu masing- masing 1/9 bagian;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Bahwa setelah Tergugat membaca dan mempelajari isi gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya dalam posita gugatannya yang pada intinya menceritakan tentang sengketa kepemilikan atas objek perkara tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Insinyur Haji Juanda Nomor 90 Pontianak adalah ternyata merupakan perkara yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak sesuai dengan keputusan perkara daftar Nomor 63/Pdt.G/2012/PN.Ptk *Juncto* Nomor 12/Pdt/2013/PT.Ptk, *Juncto* Nomor 2499 K/Pdt/2013 Yang diajukan oleh Johanna Yetty serta dalam perkara Nomor 88/Pdt.G/2007/PN.Ptk *Juncto*

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa adapun inti permasalahan dua dalam perkara 63/Pdt.G/2012/PN.Ptk *Juncto* Nomor 12/Pdt/2013/PT.Ptk *Juncto* Nomor 2499 K/Pdt/2013 serta dalam perkara 88/Pdt.G/2007/PN.Ptk *Juncto* Nomor 13/Pdt/2009/PT.Ptk *Juncto* Nomor 1427 K/Pdt/2010 adalah mengenai sengketa kepemilikan terhadap objek tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Insinyur Haji Juanda Nomor 90 Pontianak antara Saudara Paulus Lugito Frandi dengan Tergugat I dan Tergugat II dan senyatanya perkara tersebut telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Atas hal-hal tersebut senyatanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat senyatanya perkara yang telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan senyatanya gugatan Penggugat tersebut sangat tidak beralasan sama sekali dan patutlah untuk dikesampingkan atau ditolak (*ontzegt*);

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

1. Mengabulkan seluruh gugatan Rekonvensi Penggugat;
2. Memerintahkan kepada saudara Paulus Lugito Frandi atau siapapun yang menempatinya untuk segera mengosongkan atau meninggalkan tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Insinyur Haji Juanda Nomor 90 Pontianak atau apabila saudara Paulus Lugito Frandi atau siapapun yang menempatinya tidak mengindahkan atau mengosongkan tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Insinyur Haji Juanda Nomor 90 Pontianak Majelis Hakim berhak melakukan upaya eksekusi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Pontianak dengan putusan Nomor 73/Pdt.G/2016/PN.Ptk. tanggal 15 Desember 2016, yang amarnya sebagai berikut:

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

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi tersebut;
2. Menyatakan Penggugat I Rekonvensi (Petrus Pitoyo Frandi) dan Penggugat II Rekonvensi (Alexius Frandi) adalah Pemilik yang sah atas obyek gugatan berupa tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan H. Juanda Nomor 90 Pontianak sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 644/Darat Sekip dan Sertifikat Hak Milik Nomor 431/Darat Sekip.
3. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi (Yohanna Jetty) atau siapa saja yang menguasai obyek gugatan berupa tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan H. Juanda Nomor 90 Pontianak sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 644/Darat Sekip dan Sertifikat Hak Milik Nomor 431/Darat Sekip tersebut untuk mengosongkannya dan menyerahkannya kepada Penggugat I Rekonvensi (Petrus Pitoyo Frandi) dan Penggugat II Rekonvensi (Alexius Frandi) dalam keadaan kosong dan tanpa syarat.

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.481.000,00 (Empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah)

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat dengan putusan Nomor 30/PDT/2017/PT.KALBAR tanggal 4 Mei 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 73/Pdt.G/2016/PN.Ptk *Juncto* Nomor 30/PDT/2017/ PT.KALBAR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Juli 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2017

#### 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 Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3419/K/Pdt/2017  
putusan mahkamah agung no 3419 k/pdt/2017  
undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Juli 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

### MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi ( Penggugat ) untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam tiap tingkat peradilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 Juli 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 13 Juli 2017, kontra memori kasasi tanggal 26 Juli 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Pontianak/Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat ternyata putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1917 KUHPerdara gugatan berisi obyek sengketa yang statusnya telah ditetapkan dalam putusan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, maka gugatan tersebut adalah gugatan bersifat *nebis in idem*;
- Bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* telah ditetapkan statusnya dalam perkara terdahulu dan telah berkekuatan hukum tetap yaitu merupakan peninggalan orang tua Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I almarhum Adreas Agustinus dan almarhumah Ny. Tjoeng Lioek Moi;
- Bahwa oleh karena itu sudah tepat sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bahwa gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo*

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YOHANNA JETTY, 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 yang telah diubah dan ditambah 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YOHANNA JETTY**, 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 11 Januari 2018 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M. 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 oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2017





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

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3419 K/Pdt/2017