



PUTUSAN

Nomor 356 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **DWI JOKO PRIHANTO, S.H., M.H., CIL**, bertempat tinggal di Jalan 28 Oktober Komplek Pemda RT 04 RW 024 Nomor 30, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak;
2. **RUSMINI SINYOR, Amd.Keb**, bertempat tinggal di Jalan 28 Oktober Komplek Pemda RT 04 RW 024 Nomor 30, Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dwi Joko Prihanto, S.H., M.H., CIL, Advokat, berkantor di Jalan 28 Oktober Komplek Pemda RT 02 RW 024 (75 m dari pintu gerbang kompleks Pemda), Kelurahan Siantan Hulu, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2019;

Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat;

L a w a n

PT. BPR UNIVERSAL KALBAR, diwakili oleh Direktur Utama, Pidari Sinaga, S.Kom, S.H., M.Kn., berkedudukan di Jalan Sultan Abdurahman Nomor 52, Kelurahan Akcaya, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Martinus Ekok, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Martinus Ekok, S.H., M.H., & Associates, berkantor di Jalan Pak Kasih Nomor 4.AA, Kelurahan Tengah, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2019;

Termohon Kasasi/Tergugat;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2021



Dan:

1. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PONTIANAK**, berkedudukan di Jalan Letjen Sutoyo Nomor 19 Pontianak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Marwandi Sinaga, dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2018;
2. **NOTARIS RATNA HELENA PURBA, S.H.**, berkantor di Jalan Purnama 1 Nomor 1, Komplek Purnama Griya 1, Kota Pontianak;
3. **NOTARIS SION SILVERIUS SIANTURI, S.H., M.Kn.**, berkantor di Jalan Dr. Sutomo Nomor 6A, Kota Pontianak;

Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat;

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 Pontianak untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan 28 Oktober, Komplek Pemda RT 04 RW 024 Nomor 30 Siantan Hulu Kalimantan Barat, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 7882/Siantan Hulu tercatat seluas 187 m² tercatat nama Dwi Joko Prihanto, S.Th., M.H. yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3935/1995 tertanggal 27 September 1995, adalah tanah objek sengketa;
4. Menetapkan sita jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di di Jalan 28 Oktober, Komplek Pemda RT 04 RW 024 Nomor 30 Siantan

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hulu Kalimantan Barat, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 7882/Siantan Hulu tercatat seluas 187 m² tercatat nama Dwi Joko Prihanto, S.Th., M.H. yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3935/1995 tertanggal 27 September 1995;

5. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
6. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Atau;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang adil dan patut (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya Para Penggugat selaku debitur PT. BPR Universal Kalbar telah *wanprestasi* karena tidak melakukan pembayaran angsuran sama sekali meskipun telah ada surat peringatan secara tertulis;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Pontianak telah menjatuhkan Putusan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN Ptk, tanggal 18 Maret 2019, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga dengan saat ini berjumlah Rp1.366.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Pontianak dengan Putusan Nomor 55/PDT/2019/PT PTK, tanggal 18 Juni 2019, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 143/Pdt.G/2018/PN Ptk, tanggal 18 Maret 2019 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Terbanding semula Tergugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

2. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Juni 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 17/Akta.Pdt/2019/PN.Ptk Nomor 143/Pdt.G/2018 Jo. Nomor 55/PDT/2019/PT.PTK 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 23 Juli 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 23 Juli 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan membatalkan

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2021

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

Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 18 Juni 2019, Nomor 55/PDT/2019/PT PTK, dan mohon untuk mengadili sendiri perkara ini.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara hukum tanah dan bangunan yang terletak di Jalan 28 Oktober, Komplek Pemda RT 04 RW 025 Nomor 30 Siantan Hulu, Kalimantan Barat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 7882/Siantan Hulu seluas 187 m² tercatat nama Dwi Joko Prihanto, S.Th., M.H adalah tanah objek sengketa;
4. Menetapkan sita jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan 28 Oktober, Komplek Pemda RT 04 RW 025 Nomor 30 Siantan Hulu, Kalimantan Barat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 7882/Siantan Hulu seluas 187 m² tercatat nama Dwi Joko Prihanto, S.Th., M.H. adalah tanah objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat untuk tunduk pada putusan ini dan Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau:

Bila Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 1 Agustus 2019 dan tanggal 9 Agustus 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 23 Juli 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Agustus 2019 dan 9 Agustus 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pontianak yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Pontianak

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2021

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)



tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang memperbaiki putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup;
- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) dimana petitum gugatan Para Penggugat tidak didukung oleh posita gugatan Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: DWI JOKO PRIHANTO, S.H., M.H., CIL., dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat ditolak dan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat 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 yang telah 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. DWI JOKO PRIHANTO, S.H., M.H., CIL., 2. RUSMINI SINYOR, Amd.Keb.** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 30 Maret 2021 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 356 K/Pdt/2021