



**PUTUSAN**

Nomor 301 K/Pdt/2020

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

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

**SHARON LEE MEE CYHANG**, bertempat tinggal di APT BLK 683, Tessensohn Road # 02-113, Singapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada Roy Wright, S.H., M.H., Advokat pada Law Firm Roy Wright & Partners, beralamat di Jalan Gajah Mada, Ruko Tiban Impian Blok A2 Nomor 05 Lantai 2, Tiban Baru, Sekupang, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 07 Maret 2018;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**PT BANK CENTRAL ASIA Tbk, KANTOR CABANG UTAMA BATAM**, berkedudukan di Jalan Raja Ali Haji Nomor 18, Sei Jodoh, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam, yang diwakili oleh Inawaty Handoyo dan Subur Tan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kok Hwa dan Ng Foek Liong, Kepala Pengembangan Bisnis Kantor Cabang Utama Batam, beralamat di Jalan M.H. Thamrin Nomor 1, Jakarta Pusat, dan kuasa substitusi kepada Ali Leonardi N, S.H., S.E., MBA & Associates, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 6 April 2018;  
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;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga masing-masing:
  - Surat Pernyataan Ahli Waris yang diketahui oleh Kelurahan Bengkong Laut, Kecamatan Bengkong, Kota Batam tertanggal 08 September 2016 dan pihak Kecamatan Bengkong, Kota Batam tertanggal 09 September 2016;
  - Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 07/WRS/2016/PN Btm., yang disahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 20 Oktober 2016; Yang menyatakan Penggugat selaku Ahli Waris dari Benyamin Simorangkir;
3. Menyatakan 2 (dua) Sertifikat masing-masing 1 (satu) asli Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 662, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam atas nama Benyamin Simorangkir, dan 1 (satu) asli Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 773, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam atas nama Benyamin Simorangkir yang dikuasai oleh Tergugat adalah Hak Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan 2 (dua) Sertifikat masing-masing 1 (satu) asli Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 662, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam atas nama Benyamin Simorangkir, dan 1 (satu) asli Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 773, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam atas nama Benyamin Simorangkir yang dikuasai Tergugat, serta menyerahkan kepada Penggugat dengan seketika dan apabila Tergugat tidak melaksanakannya maka dapat dilakukan upaya paksa oleh pihak yang berwajib;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak atau tidak lengkap (*Exeptione Plurium Litis Consortium*);

Halaman 2 dari 7 Hal. Put. Nomor 301 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa antara posita dan petitum saling kontradiksi;
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah *Premature*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Batam telah memberikan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Btm., tanggal 5 Juli 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga masing-masing:
  - Surat Pernyataan Ahli Waris yang diketahui oleh Kelurahan Bengkong Laut, Kecamatan Bengkong, Kota Batam tertanggal 08 September 2016 dan pihak Kecamatan Bengkong, Kota Batam tertanggal 9 September 2016;
  - Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 07/WRS/2016/PN Btm., yang di sahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 20 Oktober 2016;Yang menyatakan Penggugat selaku Ahli Waris dari Benyamin Simorangkir;
3. Menyatakan 2 (dua) Sertifikat masing-masing 1 (satu) asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 662, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam atas nama Benyamin Simorangkir, dan 1 (satu) asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 773, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam atas nama Benyamin Simorangkir yang dikuasai oleh Tergugat adalah Hak Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan 2 (dua) Sertifikat masing-masing 1 (satu) asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 662, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam atas nama Benyamin Simorangkir, dan 1 (satu) asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 773, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam atas nama Benyamin Simorangkir yang dikuasai Tergugat kepada Penggugat;

Halaman 3 dari 7 Hal. Put. Nomor 301 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp816.000,00 (delapan ratus enam belas ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 171/PDT/2017/PT PBR., tanggal 28 Nopember 2017 dengan amar sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menyatakan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat, dapat diterima;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Btm., tanggal 5 Juli 2017 yang dimohon banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Maret 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Maret 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 171/PDT/2017/PT Pbr., *juncto* Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Btm., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Batam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Maret 2018;

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

Halaman 4 dari 7 Hal. Put. Nomor 301 K/Pdt/2020



undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 Maret 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Sharon Lee Mee Chyang tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 171/PDT/2017/PT PBR., tanggal 28 November 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 08/Pdt.G/2017/PN Btm., tanggal 5 Juli 2017;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 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;

Bahwa lagi pula setelah membaca dan mempelajari pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru dihubungkan dengan keberatan



Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tertanggal 21 Maret 2018 dan kontra memori kasasi tertanggal 10 April 2018, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pihak dalam perjanjian kredit pemilikan rumah yang disetujui oleh Termohon Kasasi dalam perkara ini adalah Benjamin Simorangkir dengan persetujuan istrinya sehingga Permohon Kasasi tidak memiliki hubungan hukum dengan Termohon Kasasi;
- Bahwa karena itu sudah sepatutnya gugatan Pemohon Kasasi ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SHARON LEE MEE CYHANG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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 dan ditambah 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 **SHARON LEE MEE CYHANG** 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 12 Maret 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H.,





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

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 Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

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.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., MH.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 Hal. Put. Nomor 301 K/Pdt/2020