



PUTUSAN

Nomor 2740 K/Pdt/2011

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

SAOR SINAGA, bertempat tinggal di Jalan Utama III, Blok H Nomor 20, RT.003/007, Lubauk Baja, Kota Batam, dalam hal ini memberi kuasa kepada TAGOR SITANGGANG, SH., Advokat, beralamat di Komplek Regency Park Blok II Nomor 16, Pelita, Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2011, Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Tergugat II/Pembanding;

m e l a w a n

RUDI, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Rosedale Blok F Nomor 12, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Penggugat/Terbanding;

d a n :

1. **NY. CAN BINCONG**, bertempat tinggal di Perumahan Baloi Mas Blok A Nomor 02, Baloi Batam;
2. **PT. IGATA JAYA PERDANIA**, berkedudukan di Komplek Citra Batam Blok D Nomor 105, Batam Center, Kota Batam;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terlawan/Tergugat I dan Turut Tergugat/Turut Terbanding I-II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Tergugat II/Pembanding telah mengajukan perlawanan terhadap sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan/Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terlawan/Tergugat I dan Turut Tergugat/Turut Terbanding I-II di muka persidangan Pengadilan Negeri Batam pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 2740 K/Pdt/2011



Bahwa Pelawan sangat keberatan terhadap putusan *verstek* yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Batam cq Majelis Hakim Pemeriksa perkara Nomor 50/Pdt.G/2008/PN.BTM., dan adanya Penetapan Nomor 50/Pdt.G/Eks/2008/PN.BTM., tanggal 2 Juni 2009 yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut untuk dating menghadap dipersidangan tidak hadir;
2. Menyatakan putusan dalam perkara ini diputus dengan *Verstek*;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
4. Menyatakan Surat Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 06 tanggal 8 Maret 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Arunee Olivia Depari, SH., di Batam antara Penggugat dan Tergugat I adalah sah dan berdasarkan hukum;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
6. Menyatakan Rumah Tinggal yang dikenal sebagai Komplek Perumahan Rosedale Blok. E Nomor 21 Kecamatan Batam Kota yang dibeli Penggugat dari Tergugat I berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 06 tertanggal 8 Mei 2006 adalah sah milik Penggugat;
7. Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain yang memperoleh dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalikan 1 (satu) unit rumah yang dikenal sebagai Komplek Perumahan Rosedale Blok. E Nomor 21, Kecamatan Batam Kota tersebut dalam keadaan baik dan terawat kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II dalam memenuhi isi keputusan ini terhitung sejak perkara mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp509.000,00 (lima ratus sembilan ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Batam tersebut menurut Pelawan telah menimbulkan kerugian bagi Pelawan;

Bahwa Pelawan mempunyai kepentingan atas Rumah tinggal yang dikenal sebagai Komplek Perumahan Rosedale Blok.E Nomor 21 Kecamatan Batam Kota, karena rumah tersebut adalah : Jaminan Atas Hutang yang telah disepakati antara Pelawan dengan Theo Choon Siong (Raimond) sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian yang dibuat dan dihadapan Usman Koloay, SH., Notaris di Batam pada tanggal 1 Februari 2001;

Bahwa juga memenuhi Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 13/PdtG/2004/PN.BTM, pada hari Rabu tanggal 9 Juni 2004;

Bahwa lebih jelasnya, perkenankanlah Pelawan menguraikan secara rinci hal-hal yang berkenaan dengan perlawanan ini sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan Saor Sinaga adalah istri dari Moses Sitanggung yang telah meninggal dunia pada tanggal 18 September 2008;
2. Bahwa Moses Sitanggung adalah pemegang Kuasa Penuh dari LT. Simbolon, General Manager PT. Unggul Samudra Raya yang beralamat di Jalan Dempo Nomor 24 B Jakarta Pusat, untuk menguasai rumah Rosedale Blok. E Nomor 21 Batam sebagai Jaminan Hutang dari Saudara Theo Choon Siong (Raimond);
3. Bahwa LT. Simbolon menyewakan (mencarterkan) sebuah kapal Tanker KT. Persada Hikmat, berbendera Indonesia kepada Theo Choon Siong, dengan sewa Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
4. Bahwa sewa kapal tersebut telah terjadi sejak tanggal 23 Oktober 2000 dan berakhir tanggal 1 Februari 2001;
5. Ketika penyerahan Kapal pada tanggal 1 Februari 2001, Theo Choon Siong masih belum melunasi sisa semua sewa kapal sebesar Rp312.860.666,00 (tiga ratus dua belas juta delapan ratus enam puluh ribu enam ratus enam puluh enam rupiah) Theo Choon Siong berjanji akan melunasi sisa hutang tersebut dalam jangka waktu 3 bulan sejak tanggal 1 Februari 2001;
6. Janji untuk pelunasan hutang, Theo Choon Siong membuat surat perjanjian tanggal 1 Februari 2001, isinya Theo Choon Siong melunasi hutang dalam 3 bulan, atau hutang sebesar Rp312.860.666,00 (tiga ratus dua belas juta delapan ratus enam puluh ribu enam ratus enam puluh

Hal. 3 dari 13 hal. Putusan Nomor 2740 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- enam rupiah) harus telah lunas dibayar selambat-lambatnya tanggal 1 Mei 2001;
7. Untuk menguatkan perjanjian pelunasan, Theo Choon Siong menyerahkan sebagai jaminan, sebuah rumah yang terletak di Komplek Perumahan Rosedale Blok. E Nomor 21 Batam, surat-surat rumah diserahkan oleh Theo Choon Siong dan diterima oleh LT. Simbolon ialah Akte Notaris Usman Koloay Nomor 246 Jual Beli Bangunan tertanggal 26 Juli 1994;
 8. Bahwa LT. Simbolon juga sudah mengajukan gugatan perdata kepada Theo Choon Siong karena telah ingkar janji, tidak menepati janji Reg. Nomor 13/Pdt.G/2004/PN.BTM, tanggal 30 Januari 2004 dan sudah diputus dan berkekuatan hukum tetap melalui putusannya Nomor 13/Pdt.G/2004/PN.BTM tanggal 9 Juni 2004;
 9. Bahwa di dalam amar putusan disebutkan menyatakan Theo Choon Siong telah melakukan ingkar janji dan memerintahkan Theo Choon Siong membayar hutang;
 10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut, Pelawan sangat berkepentingan dalam perkara ini, terutama untuk melindungi hak-hak Pelawan yang dilindungi hukum atas Komplek Perumahan Rosedale Blok. E Nomor 21 Batam Center, Kecamatan Batam Kota, karena rumah tersebut adalah sebagai Jaminan Hutang sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian pada tanggal 1 Februari 2001 dan memenuhi Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 13/Pdt.G/2004/PN.BTM., pada hari Rabu tanggal 9 Juni 2004;
 11. Bahwa Pelawan/Termohon Eksekusi II/Tergugat II tidak mengenal Terlawan/Pemohon Eksekusi/Penggugat, Turut Terlawan I/Termohon Eksekusi I/Tergugat, Turut Terlawan II/Turut Termohon Eksekusi/Turut Tergugat;
 12. Bahwa pemilik rumah Blok. E Nomor 21 adalah Theo Choon Hong atas dasar Jual Beli Bangunan dengan Marissa Harahap yang bertindak selaku Direktur Utama PT. IGATA JAYA PERDANIA, berkedudukan di Jakarta pada tanggal 26 Juli 1994, berdasarkan Akta Notaris Akta Jual Beli Nomor 246 yang dikeluarkan Notaris Usman Koloay dan Akta Jual Beli Nomor 246 menjadi Jaminan yang aslinya ada pada Pelawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa oleh karena itu dasar kepemilikan rumah Turut Terlawan/-Termohon Eksekusi I/Tergugat I atas 1 (satu) unit rumah tinggal yang dikenal sebagai plek Perumahan Rosedale Blok. E Nomor 21 Kecamatan Batam Kota Batam, yaitu Surat Pengikatan Jual Beli Rumah Nomor 16 tertanggal 6 Oktober 2006 dan Akte Kuasa Menjual Nomor : 17 tanggal 6 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Hatma Wigati Kartono, SH., Notaris di Batam dengan Turut Terlawan II/Turut Termohon Eksekusi/Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak berdasarkan hukum karena pemilik yang sebenarnya adalah Theo Choon Hong dan Akte Jual Beli Nomor 246 yang Akte aslinya ada pada Pelawan yang menjadi jaminan hutang;
14. Bahwa begitu pula dasar kepemilikan Terlawan/Pemohon Eksekusi/Penggugat yang telah membeli/melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Turut Terlawan/Termohon Eksekusi/Tergugat I atas satu unit perumahan Rosedale Blok. E Nomor 21 Kecamatan Batam berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli dan Kuasa Nomor 6 tanggal 8 Maret 2006 dihadapan Notaris Arunee Olivia Depari adalah tidak sah dan tidak berdasarkan hukum pula dan lucunya atau aneh Terlawan/Pemohon Eksekusi/Penggugat tidak pernah mengecek kondisi objek rumah Rosedale Blok. E Nomor 21 sebelum memutuskan membeli apakah ada sengketa, Jaminan Hutang, atau fisik rumahnya ada atau tidak, baru memutuskan membeli, karena itulah syarat pembeli beritikad baik, oleh karena itu Pelawan beranggapan Jual Beli yang dilakukan oleh Terlawan dengan Turut Terlawan/Turut Termohon Eksekusi I/Tergugat I dan jual beli yang dilakukan oleh Turut Terlawan II/Turut Termohon Eksekusi/Turut Tergugat dengan Turut Terlawan I/Termohon Eksekusi I/Tergugat I;
15. Adalah scenario dan akal-akalan jahat untuk menguasai rumah Rosedale Blok. E Nomor 21 Batam secara melawan hukum;
16. Bahwa fakta ada pada tanggal 23 April 2007 di harian Tribun Batam telah diterbitkan pemberitahuan pemblokiran Hak atas Tanah/Sertifikat Induk melalui kantor pertanahan Kotamadya Batam melalui Badan Pertanahan Kotamadya Batam yaitu Sertifikat HGB Nomor 90 perumahan Rosedale;
17. Bahwa oleh karena itu Perlawanan Pelawan didukung oleh alat bukti yang kuat adalah Pelawan yang beritikad baik, dan tindakan Pelawan menempati Rumah Rosadalee Blok. E Nomor 21 Batam Center adalah

Hal. 5 dari 13 hal. Putusan Nomor 2740 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai jaminan hutang dan memenuhi putusan Pengadilan dan tidak merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Batam agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang beritikad baik;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang mempunyai kepentingan atas objek rumah di perumahan Rosedale Blok. E Nomor 21, Batam Center;
3. Menyatakan Rumah Rosedale merupakan jaminan hutang dan tidak dapat dilakukan Eksekusi;
4. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli Rumah Nomor 06 tanggal 5 Maret 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Arunne Olivia Depari, SH antara Penggugat dan Tergugat I tidak sah dan tidak berdasarkan hukum;
5. Menyatakan Surat Perjanjian jual beli Rumah antara Tergugat I dengan PT. IGATA JAYA PERDANIA/Turut Tergugat Nomor 17 tanggal 6 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Hatma Wigati Kartono, SH., Notaris di Batam adalah tidak sah dan tidak berdasarkan hukum;
6. Menyatakan mengangkat kembali Penetapan Nomor: 50/PDT.G/EKS/2008/PN .BTM, dan menghentikan pelaksanaan Eksekusi atas Rumah Rosedale Blok. E Nomor 21 Batam Center;
7. Menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.BTM tanggal 11 September 2008;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Eksekusi;
9. Menghukum Terlawan/Pemohon Eksekusi/Penggugat membayar biaya perkara;

Subsidair;

Ex Aequo Et Bono, bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Putusan sudah berkekuatan hukum tetap (*incracth*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Perkara Perdata Nomor : 50/Pdt.G/2008/PN.BTM telah diputus oleh Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 11 September 2008 dengan tanpa hadirnya Para Tergugat walau telah dipanggil secara patut menurut ketentuan Hukum;

Bahwa kemudian atas putusan Pengadilan Negeri Batam tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Pelawan, Tergugat II/Turut Terlawan I Dan Turut Tergugat I Terlawan II masing-masing tertanggal 20 November 2008 dan 23 Desember 2008 namun para pihak tidak menggunakan / mengajukan upaya hukum sesuai tenggang waktu yang diberikan undang-undang sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap/*incracht*;

Bahwa dengan demikian Verset yang diajukan Pelawan haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (NO) karena Perkara Perdata Nomor: 50/Pdt.G/2008/PN.BTM telah berkekuatan Hukum Tetap;

2. Pelawan tidak Berkualitas sebagai Pelawan;

Bahwa Pelawan dalam hal ini mengajukan Perlawanan terhadap Terlawan sehubungan dengan 1 (satu) unit rumah tinggal yang terletak di Komplek Perumahan Rosdale Blok E Nomor: 21, Kelurahan Teluk Tereng, Batam Centre, Batam;

Bahwa berdasarkan Pasal 1813 KUHPdata menjelaskan: "Pemberian Kuasa berakhir dengan ditariknnya kembali kuasanya si kuasa, dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh si kuasa, dengan meninggalnya, pengampuannya atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa,.....dst";

Bahwa oleh karena Moses Sitanggung telah meninggal dunia maka dengan sendirinya yang dilekatkan pada dirinya menjadi gugur sehingga dengan demikian apa yang dilakukan oleh Pelawan selaku istri dari Moses Sitanggung atas perlawanan tersebut tidak sah dan haruslah ditolak;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Batam telah memberikan Putusan Nomor 50/PDT.VZT/2009/PN.BTM tanggal 23 Desember 2009 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara;

Hal. 7 dari 13 hal. Putusan Nomor 2740 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan perlawanan (verzet) terhadap putusan verstek Nomor 50/Pdt.G/2008/PN.BTM, tanggal 11 September 2008 adalah tidak tepat dan tidak beralasan;
- Menyatakan oleh karena itu Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Mempertahankan “putusan verstek” tanggal 11 September 2008;
- Menghukum Pelawan “Tergugat II semula” untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp911.000,00 (sembilan ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Riau dengan Putusan Nomor 107/PDT/2010/PTR., tanggal 4 November 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Tergugat II/Pembanding pada tanggal 21 Februari 2011 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2011, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Maret 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 05/Akta/PDT.G/2011/PN.BTM yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Maret 2011;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan/Tergugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terlawan/Penggugat/Terbanding pada tanggal 28 Maret 2011;
2. Turut Terlawan/Tergugat I/Turut Terbanding pada tanggal 23 Maret 2011;
3. Turut Terlawan/Turut Tergugat I/Turut Terbanding pada tanggal 28 Maret 2011;

Kemudian Terlawan/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 12 April 2011;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pelawan/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* tidak menerapkan atau salah dalam menerapkan dan Melanggar Hukum karena berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat pertama telah berdasarkan kepada pertimbangan hukum yang tepat dan benar sehingga oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini, dengan alasan karena Pelawan/Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi mempunyai kualitas sebagai pihak dalam perkara ini sebagaimana menurut Pasal 153 ayat 1 Rbg dan Pasal 83 RV yang berhak mengajukan perlawanan hanya terbatas pihak Tergugat saja, perluasan atas hak yang dimiliki Tergugat untuk mengajukan perlawanan, meliputi ahli warisnya, apabila tenggang waktu pengajuan perlawanan Tergugat meninggal dunia, bahwa dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Istri termasuk ahli waris, sehingga Pelawan/Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi dapat mengajukan perlawanan tetapi ini bertolak belakang dengan Putusannya Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Amarnya menyebutkan bahwa Menyatakan perlawanan (Verzet) terhadap putusan Verstek Nomor 50/Pdt.G/2008/PN.Btm tanggal 11 September 2008 adalah tidak tepat dan tidak berdasar, dan menyatakan oleh karena itu Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Bahwa *Judex Facti* tidak menerapkan atau salah menerapkan dan melanggar hukum karena berpendapat Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berdasarkan kepada pertimbangan hukum yang tepat dan benar dengan alasan karena menurut Pasal 153 ayat 2 Rbg bahwa putusan Verstek diberitahukan kepada Tergugat, sebagaimana mestinya sesuai dengan tata cara yang digariskan Pasal 716 jo 718 ayat 1 dan ayat 3 Rbg, apabila Tergugat meninggal dunia dirujuk Pasal 718 ayat 2 Rbg Pasal 7 Rv yang menyebutkan Apabila Ahli waris dikenal, pemberitahuan kepada semua ahli waris tanpa menyebutkan satu persatu dan dalam hal itu disampaikan ke alamat tempat tinggal Tergugat (almarhum) tetapi pada kenyataannya Risalah Pemberitahuan

Hal. 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 2740 K/Pdt/2011



Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 50/Pdt.G/2008/PN.BTM tanggal 23 Desember 2008 tersebut tidak disampaikan untuk diserahkan oleh juru Sita Pengadilan Negeri Batam kepada Ahli warisnya justru Risalah pemberitahuan putusan tersebut diserahkan kepada Lurah Sei Tering, padahal telah diketahui oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam bertemu dan berbicara dengan Ibu Yuyun pembantu di rumah Moses Sitanggung (Tergugat II) menurut keterangannya Moses Sitanggung telah meninggal dunia, berdasarkan Pasal 718 ayat 2 Rbg Pasal 7 Rv seharusnya Jurusita Pengadilan Negeri Batam menyerahkan kepada ahli warisnya yang bertempat tinggal yang sama dengan Moses Sitanggung (almarhum) dan ahli warisnya berada dan tinggal di rumah tersebut dan Jurusita Pengadilan Negeri Batam seharusnya menanyakan hal itu kepada Ibu Yuyun yang ditemui, bukan menyerahkannya kepada Lurah, bahwa Pelawan/Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi baru mengetahui adanya putusan perkara ini setelah menerima Risalah Panggilan *Aanmaning* Nomor 50/Pdt.G/Eks/HT/2008 PN.BTM yakni hari Jumat tanggal 26 Juni 2009 yang sekaligus didalamnya dilampirkan risalah Pemberitahuan putusan tersebut diberikan kepada Lurah Sei Tering (Bukti Risalah ini telah Pelawan/Tergugat II/Pembanding/-Pemohon Kasasi sampaikan di dalam sidang tingkat pertama yakni (Bukti P 7), bahwa oleh karena itu Perlawanan Pelawan/Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi masih dalam batas waktu yang dapat diterima karena Perlawanan yang diajukan Pelawan/Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah pada tanggal 3 Juli 2009 yakni hari ke 8 sejak pemberitahuan Risalah Panggilan *Aanmaning* Nomor 50/Pdt.G/Eks/HT/2008/PN.BTM., tanggal 26 Juni 2009, oleh karena itu Verzet yang diajukan oleh Pelawan/Tergugat II/Pembanding/Pemohon Kasasi haruslah diterima;

3. Bahwa *Judex Facti* tidak menerapkan atau salah menerapkan dan melanggar hukum karena berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berdasarkan kepada Pertimbangan Hukum yang tepat dan benar dengan alasan karena pertimbangan yang menyatakan Moses Sitanggung/Tergugat II telah meninggal dunia yang berdasarkan Pasal 1813 BW, pemberian kuasa menjadi berakhir, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlawanan yang diajukan Pelawan dikualifikasikan sebagai diajukan oleh pihak yang tidak memiliki kapasitas bertindak sebagai pihak/*persona standi in judicio*, oleh karena itu Perlawanan/Verzet Pelawan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima adalah pertimbangan yang salah karena menurut Pasal 1819 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa "*Jika si kuasa meninggal para ahli warisnya harus memberitahukan hal itu kepada si Pemberi Kuasa, jika mereka tahu tentang adanya pemberian surat kuasa dan sementara itu mengambil tindakan-tindakan yang perlu menurut keadaan bagi kepentingan si pemberi kuasa atas ancaman mengganti biaya, kerugian dan bunga jika ada alasan untuk itu*" oleh karena adanya alasan yang akan menyebabkan kerugian bagi pemberi kuasa maka Pelawan/ Tergugat II/ Pemanding/Pemohon Kasasi wajib dan patut mengajukan Perlawanan ini dan dinyatakan sebagai Pelawan yang benar;

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

Bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 28 Maret 2011 dan jawaban memori tanggal 12 April 2011 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Riau yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa ternyata Pelawan tidak mempunyai kapasitas/kewenangan (*legitima persona standi in judicio*) untuk mengajukan perlawanan dalam perkara *a quo*, karena dengan meninggal dunianya suami Pelawan (Moses Sitanggang), maka kuasa yang pernah ia terima (dari orang lain i.c dari LT. Simbolon sebagaimana posita perlawanan Pelawan) semasa hidupnya menjadi gugur atau berakhir demi hukum (Pasal 1813 KUH Perdata), dimana Pelawan sebagai isteri tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan perlawanan dalam perkara *a quo*, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri dengan menyatakan

Hal. 11 dari 13 hal. Putusan Nomor 2740 K/Pdt/2011

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)



Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, telah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum;

- Bahwa terhadap alasan-alasan kasasi selebihnya mengenai penilaian hasil pembuktian 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 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 dalam Pasal 30 ayat 1 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SAOR SINAGA 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 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SAOR SINAGA** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan/Tergugat II/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 23 Juli 2014 oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., 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 dibantu oleh Reza Fauzi, S.H., CN., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

Ttd./ H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ttd./ Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Biaya - Biaya :

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

Panitera Pengganti,
Ttd./ Reza Fauzi, SH., CN.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 13 hal. Putusan Nomor 2740 K/Pdt/2011

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)