



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

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

**JHON HENRY TIONGKU MANURUNG**, bertempat tinggal di Jalan Prona Nomor 28, Lingkungan VII, Kelurahan Cinta Damai, Kecamatan Medan Helvetia, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maya Manurung, S.H., SpN., Advokat, berkantor di Jalan Industri/Pasar Melintang Nomor 2, Medan Outer Ring Road, 20128, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2017;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**FRIDA MONA SIMARMATA**, bertempat tinggal di Jalan Setia Budi Nomor 478 Lingkungan II, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hj. Erlina, S.H., Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum "Menara Keadilan", beralamat di Jalan Bambu Nomor 64, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2017;  
Termohon Kasasi;

D a n:

1. **TONI**, bertempat tinggal di Jalan Sunggal, Komplek Graha Sunggal, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan;
2. **GLORIA SIMANJUNTAK, S.H.**, Notaris/PPAT bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Nomor 100, Medan;
3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTAHANAN MEDAN**, berkedudukan di Jalan A.H. Nasution Medan;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2017*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Mencabut/Mengangkat Pelaksanaan Eksekusi Nomor 55/Eks/2014/514/ Pdt.G.2013/PN.Mdn atas sebidang tanah dan rumah terletak di Jalan Setia Budi, Halaman 6 Putusan Nomor 318/Pdt.Plw/2015/PN.Mdn Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik (*geode opposant*);
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 8401 atas Sebidang Tanah Dan Rumah terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Yang Diletakkan Sita Eksekusi Nomor 55/Eks/2014/514/ Pdt.G/ 2013/PN.MDN;
4. Menyatakan oleh karenanya, Sita Eksekusi atas tanah seluas 104 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berikut bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8401 adalah Hak Milik Pelawan, Yang Diletakkan Sita Nomor 55/Eks/2014/514/Pdt.G/2013/PN.MDN adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Memerintahkan agar Sita Eksekusi atas tanah seluas 104 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berikut bangunan yang ada di atasnya hak Pelawan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8401 tersebut segera diangkat atau dicabut;
6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walau ada *verzet*, banding, kasasi, maupun Peninjauan Kembali;
7. Menghukum Terlawan/Penyita, Terlawan/Tersita, Turut Terlawan - I dan Turut Terlawan - II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3326 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.mahkamahagung.go.id

Kembali;

9. Membebaskan ongkos perkara kepada Terlawan/Penyita, Terlawan Tersita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II;

Subsida: Jika pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya eksepsi tentang tidak adanya hubungan hukum Terlawan dengan Pelawan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Medan dengan Putusan Nomor 318/Pdt.Plw/2015/PN Mdn., tanggal 29 Februari 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan Tuntutan Provisi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan/Penyita untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebahagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar (*geode opposant*);
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 8401 atas Sebidang Tanah Dan Rumah terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Yang Diletakkan Sita Eksekusi Nomor 55/Eks/2014/514/Pdt.G/2013/PN.MDN tanggal 21 April 2015;
4. Menyatakan oleh karenanya, Sita Eksekusi Nomor 55/Eks/2014/514/Pdt.G/2013/PN.MDN tanggal 21 April 2015, sepanjang/hanya untuk/ terhadap objek sengketa berupa: sebidang tanah di atasnya terdapat 1 (satu) unit Bangunan Permanen terbuat dari dinding batu berlantai III, dilengkapi dengan aliran Listrik PLN dan Air Leding PAM, dengan tanah pertapakan serta pekarangannya, yang terletak di Jalan Setia Budi, Lingkungan – XI, Kelurahan Tanjung Sari, yang dikenal dengan Sertifikat

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3326 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

Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara seluas 104 m<sup>2</sup>, atas nama: Jhon Henry Tongku Manurung, tanah dengan ukuran Panjang: 26 m, Lebar: 4 m, ukuran bangunan, Halaman 46 Putusan Nomor 318/Pdt.Plw/2015/PN.Mdn Panjang: 19 m, Lebar: 3,8 m, dengan batas – batas tanah/bangunan, sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan bangunan Ruko atas nama William Chandra;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Toko “Makmur Jaya”;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Setia Budi;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah kosong milik Frida Mona Simarmata;

Tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mengikat kepada Pelawan;

5. Memerintahkan agar Sita Eksekusi Nomor 55/Eks/2014/514/Pdt.G/2013/PN.MDN tanggal 21 April 2015, sepanjang/hanya untuk/terhadap objek sengketa: sebidang tanah di atasnya terdapat 1 (satu) unit Bangunan Permanen terbuat dari dinding batu berlantai III, dilengkapi dengan aliran Listrik PLN dan Air Leding PAM, dengan tanah pertapakan serta pekarangannya, yang terletak di Jalan Setia Budi, Lingkungan – XI, Kelurahan Tanjung Sari, yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8401/Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara seluas 104 m<sup>2</sup>, atas nama : Jhon Henry Tongku Manurung, tanah dengan ukuran Panjang : 26 m, Lebar : 4 m, dengan batas – batas tanah/bangunan, sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan bangunan Ruko atas nama William Chandra;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Toko “Makmur Jaya”;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya Setia Budi;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah kosong milik Frida Mona Simarmata, segera diangkat atau dicabut;

6. Menghukum Turut Terlawan-I dan Turut Terlawan-II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3326 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.mahkamahagung.go.id dalam perkara ini secara tanggung renteng yang biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp2.149.000,00 (dua juta seratus empat puluh Sembilan ribu rupiah);

8. Menolak Gugatan Perlawanan selain dan untuk seluruhnya;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 268/PDT/2016/PT MDN., tanggal 3 November 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 318/Pdt.Plw/2015/PN Mdn., tanggal 29 Februari 2016 dalam provisi;

Dalam Eksepsi

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 318/Pdt.Plw/2015/PN Mdn., tanggal 29 Februari 2016 dalam eksepsi;

Dalam Pokok Perkara

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 318/Pdt.Plw/2015/PN Mdn., tanggal 29 Februari 2016;

Mengadili Sendiri

- Menolak Perlawanan Jhon Henry Tiongu Manurung (Terbanding/Pelawan) untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding/Pelawan untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditentukan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 April 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2017) diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 33/Pdt/Kasasi/2017/PN Mdn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 April 2017;

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

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3326 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 RI, karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 April 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam pokok perkara:

Primair:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi dan Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 268/PDT/2016/PT.MDN Tanggal 3 November 2016 dan Mohon Untuk Mengadili Sendiri Perkara ini;
2. Menyatakan Pemohon Kasasi adalah Pelawan yang baik (*geode opposant*);
3. Menyatakan bahwa Pemohon Kasasi adalah pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 8401 atas sebidang tanah dan rumah terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, yang diletakkan sita eksekusi Nomor 55/Eks/2014/514/Pdt.G.2013/PN.MDN;
4. Menyatakan oleh karenanya, Sita Eksekusi atas tanah seluas 104 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berikut bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8401 adalah hak milik Pemohon Kasasi, yang diletakkan sita Nomor 55/Eks/2014/514/Pdt.G.2013/PN.MDN adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Memerintahkan agar sita eksekusi atas tanah seluas 104 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berikut bangunan yang ada di atasnya hak Pemohon Kasasi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8401 tersebut segera diangkat atau dicabut;
6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walau ada *verzet*, banding, kasasi, maupun Peninjauan Kembali;
7. Menghukum Terlawan/Penyita/Termohon Kasasi I, Terlawan/Tersita/Termohon Kasasi II, Turut Terlawan I/Turut Termohon Kasasi I dan Turut Terlawan II/Turut Termohon Kasasi II untuk tunduk dan patuh terhadap

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3326 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

Menyatakan putusan ini dapat dijalankan agar serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walau ada *verzet*, banding, kasasi, maupun Peninjauan Kembali;

9. Membebaskan ongkos perkara kepada Terlawan/Penyita/Termohon Kasasi I, Terlawan Tersita/Termohon Kasasi II, Turut Terlawan I/Turut Termohon Kasasi I dan Turut Terlawan II/Turut Termohon Kasasi II;

Subsida: Jika pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil adiknya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 2 Juni 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sejak tanggal 10 Juni 2014 setelah adanya Surat Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 514/Pdt.G/2013/PN Mdn., maka Gloria Simanjuntak, S.H., selaku PPAT tidak berwenang untuk membuat Akta Jual Beli Nomor 18/2014 tanggal 12 Juni 2014 terkait dengan tanah objek sengketa *a quo* antara Tony selaku penjual dengan Johny Henry Tiongu Manurung, demikian pula dengan Kantor Badan Pertanahan Nasional Medan sejak tanggal 6 Juni 2014 yaitu tanggal diberitahukannya Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 514/Pdt.G/2013/PN Mdn., tidak berwenang untuk melakukan proses balik nama atas tanah objek sengketa *a quo* yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 4801 dari Farida Mona Simarmata kepada John Henry Tiongu Manurung;

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai 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

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd./

Lismawati, 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, S.H., M.H.**

**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3326 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)