



P U T U S A N

Nomor : 393/PDT/2013/PT-MDN

DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

---- **PENGADILAN TINGGI MEDAN**, yang memeriksa dan mengadili
Perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan
sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

HUSNI GUNAWAN, selaku diri sendiri dan Direktur Utama PT. Gunung
Karya Kencana Sentosa (PT. GKKS) yang berkedudukan
di Jalan Orion No. 5 Kelurahan Petisah Tengah,
Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan yang dalam hal
ini diwakili oleh Kuasanya Khairil Anwar, SH. dan Arianto,
SH Advokat pada Law Office “ Anwar-Zainal & Associates”
beralamat di Jalan Nibung II No.19 Medan, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus bertanggal 15 Januari 2013, semula
TERGUGAT sekarang **PEMBANDING** ; -----

L A W A N

H. HARMON HABIB, tempat / tgl lahir, Bukit Tinggi, 15 Desember 1955,
Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Jenis Kelamin Laki-
laki alamat Jalan Pasundan No. 56-A, Kelurahan Sei Putih
, Kecamatan Medan Petisah, yang dalam hal ini diwakili
oleh Kuasa Hukumnya yaitu : 1. H. Abdul Hadi, SH. 2.
Marah Muda HD Harahap, SH. 3. Hermansyah, SH.
Benny Kristiani, SH. Advokat/ Pengacara/ Penasehat
Hukum, pada Kantor Hukum AM-HB & Rekan beralamat
di Jalan Gunung Karakatau Ujung No. 389-C Medan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember
2012, semula **PENGGUGAT** sekarang **TERBANDING** ; ---

-----**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**-----

---- Setelah membaca semua surat-surat yang berhubungan dengan
perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

---- Telah memperhatikan dan mengutip isi salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Juli 2013, Nomor : 725/Pdt.G/2012/PN.Mdn., yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 892.000.000,- (Delapan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) kontan kepada Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian moril sebesar Rp. 200.000.000.- (Dua ratus juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp 100.000.- (Seratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat secara tunai dan kontan apabila lalai melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 236.000,- (dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ; -----

----- Membaca Akte Banding Nomor : 144/2013 dari Kuasa Hukum Tergugat/ Pembanding pada tanggal 26 Juli 2013, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan sempurna kepada Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding pada tanggal 28 Agustus 2013 ; -----

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)



----- Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat/ Pembanding pada tanggal 12 September 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 12 September 2013 beserta Lampiran Bukti Surat Tambahan Memori Banding, Memori Banding mana telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding pada tanggal 24 September 2013 ; -----

----- Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding pada tanggal 02 Oktober 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 02 Oktober 2013, Kontra Memori Banding mana telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Tergugat/ Pembanding pada tanggal 03 Oktober 2013 ; -----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Kuasa Hukum Tergugat/ Pembanding pada tanggal 26 September 2013 dan kepada Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding pada tanggal 24 September 2013, yang menerangkan bahwa kepada pihak-pihak yang berperkara telah diberitahukan akan haknya untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara No. 725/Pdt.G/2012/PN-Mdn. di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan ; -----

TENTANG HUKUMNYA

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut dapat diterima ;

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah membaca dan memperhatikan Berita Acara Persidangan pada Pengadilan tingkat pertama, bukti-bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi yang diberikan dibawah sumpah, maupun Putusan Hakim tingkat pertama tanggal 17 Juli 2013,

Menimbang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 725/Pdt.G/2012/PN.Mdn. untuk selanjutnya memberi pertimbangan hukum sebagaimana terurai dibawah ini ; -----

----- Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding/ Tergugat telah mengajukan keberatan, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat pertama telah menjatuhkan putusan dengan amar putusan tanggal 17 Juli 2013 Nomor : 725/Pdt.G/2012/PN.Mdn. berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp.892.000.000,- (delapan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) kontan kepada Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian moril sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat secara tunai dan kontan apabila lalai melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.236.000,- (dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;

Adapun alasan keberatan Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Juli 2013 Nomor : 725/Pdt.G/2012/PN.Mdn. antara lain adalah sebagai berikut :

1. Tentang

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

1. Tentang pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Medan halaman 34 alinea V, salah tafsir menilai bukti surat Penggugat/ Terbanding ;

- Bahwa pertimbangan *judex factie* Pengadilan Negeri Medan pada halaman 34 alinea V dikutip sebagai berikut : **“menimbang bahwa apabila dicermati bukti surat P-1 s/d P-3 putusan perkara Perdata antara PT.GKKS melawan Penggugat (Harmon Habib) yang telah berkekuatan hukum tetap sampai Mahkamah Agung, dapatlah diketahui gugatan PT.GKKS terhadap Penggugat ditolak, sehingga Penggugat (Harmon Habib) adalah sebagai pihak yang berhak atas kios No.001 Blok B lantai I Pasar Petisah Tahap II Medan”** ;
- Bahwa pertimbangan *judex factie* Pengadilan Negeri Medan yang hanya terfokus pada bukti surat P-1 s/d P-3 yang kemudian disimpulkan bahwa Penggugat/ Terbanding lah yang berhak atas kios No.001 Blok B lantai I Pasar Petisah Tahap II Medan, merupakan pertimbangan yang salah tafsir, sebab baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam amar putusan Pengadilan Negeri Medan No.355/Pdt.G/2009/PN.Mdn. tanggal 20 Januari 2010 jo putusan Pengadilan Tinggi Medan No.112/PDT/2010/PT.MDN. jo putusan MARI No. 375 K/Pdt/2011 tanggal 12 September 2011 sama sekali tidak menyebutkan tentang **“Siapa yang berhak”** atas objek sengketa (kios No.001 Blok B Lantai I Pasar Petisah Tahap II) ;
- Bahwa disamping itu, dalam perkara No. 355/Pdt.G/2009/PN.Mdn. ternyata pula Tergugat asal sekarang Penggugat/ Terbanding telah mengajukan **Gugatan Rekonvensi**, namun juga **ditolak** oleh Hakim (vide amar putusan perkara No. 355/Pdt.G/2009/PN.Mdn. tanggal 20 Januari 2010 halaman 24) ;

2. Tentang pertimbangan hukum *judex factie* tidak objektif dalam menilai kualifikasi perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat/ Pembanding ;

- Bahwa menurut Pembanding, *judex factie* salah mencermati eksistensi P-4 dan P-5, sebab pemberitahuan rencana penutupan kios yang dilakukan oleh Tergugat/ Pembanding adalah suatu tindakan yang telah dilakukan sesuai dengan tata cara yang dibenarkan hukum. Lagi pula faktanya yang dilakukan Tergugat/ Pembanding pada

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

pada saat itu adalah pemasangan sekat batas pada gang diantara kios, Penggugat/ Terbanding masih dapat masuk kedalam kiosnya tanpa ada hambatan dari pembatas yang dibuat Tergugat/ Pemanding ;

- Quod non, walaupun benar Tergugat/ Pemanding melakukan tindakan penutupan terhadap kios No.001 Blok B lantai I, hal demikian merupakan hak Pemanding selaku Pemegang Hak Pengelolaan kepada Pemanding/ Tergugat (PT.GKKS) berdasarkan Surat Perjanjian/ Kontrak bagi tempat usaha dalam rangka pemugaran/ pembangunan peremajaan kembali Proyek Pasar Petisah Kotamadya Medan No.511.2/13155 (vide bukti T-1) ;
- Bahwa senyatanya judec factie telah salah dan keliru menyebutkan bahwa Pemanding/ Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena yang sebenarnya terjadi Terbanding lah yang sengaja dan/ atau lalai melaksanakan kewajibannya “untuk menjadi pemegang hak sewa” guna melunasi sewa kios dan melakukan pembayaran maintenance secara tepat waktu sebagaimana disepakati oleh Pemanding dan Terbanding, padahal Pemanding telah beritikad baik untuk memberikan keringanan kepada Terbanding, berupa pemotongan harga sebesar Rp. 32.500.000,- (vide bukti tambahan PB-2, terlampir) ;
- Bahwa harga sewa kios yang telah disepakati bersama Pemanding dan Terbanding adalah sebesar Rp. 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah), kemudian setelah dikurangi dengan pemotongan harga sebesar Rp. 32.500.000,- maka kewajiban pembayaran hak sewa kios yang harus diselesaikan atau dilunasi oleh Terbanding menjadi sebesar Rp.227.500.000,- bahkan diakui Pemanding, Terbanding membayar sebagian harga sewa kios dengan cara mencicil sampai 6 termin pembayaran, yang diakumulasikan jumlah pembayaran yakni mencapai sebesarRp.216.000.000,- sehingga berdasarkan perhitungan tersebut diatas, sisa kewajiban pembayaran yang harus dilunasi Terbanding per 30 Oktober 2014 adalah sebesar Rp. 11.375.000 lagi, akan tetapi sejak Oktober 2014 sampai saat ini, Terbanding tidak pernah membayarkan kepada Pemanding (vide bukti tambahan PB-3 terlampir) ;

Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kenyataannya Terbanding belum menyelesaikan kewajiban pelunasan sewa kios tersebut, ditandai dengan adanya terlebih dahulu realisasi penandatanganan **Surat Perjanjian Pemesanan Kios** (vide Blanko Perjanjian Pemakaian Kios, bukti tambahan PB-4 terlampir) sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Perjanjian Pemesanan Kios di Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan (vide bukti T-2) dan selanjutnya sesuai mekanisme kebiasaan Perusahaan bagi penyewa yang telah melunasi pembayaran sewa kios, akan mendapatkan Kartu Hak Sewa Kios (vide bukti tambahan PB-5 terlampir) sebagaimana diwajibkan dalam Pasal 9 Perjanjian Pemakaian Kios. Ketentuan demikian diatas berlaku sama dan sudah diterapkan kepada seluruh pemegang hak sewa kios Pasar Petisah Tahap II Medan ;
- Bahwa terhadap penyerahan kunci kios yang diserahkan oleh Pembanding kepada Terbanding yang ditafsirkan Hakim dalam pertimbangan hukum pada putusan No.355/Pdt.G/2009/PN.Mdn sebagai bukti pelunasan, hal mana dirujuk pula oleh judex factie Pengadilan Negeri Medan yang mengadili perkara a quo, adalah pertimbangan yang keliru, sebab tanda atau bukti penyewa telah melunasi sewa kios, ditentukan berdasarkan dalil Pembanding sebagaimana diuraikan diatas ;
- Bahwa meskipun Terbanding belum melunasi pembayaran harga kios, namun penyerahan kunci kios tersebut adalah wujud itikad baik Pembanding kepada Terbanding untuk percepatan Terbanding agar segera dapat melunasi sisa pembayaran hak sewa kiosnya dengan segera dapat memanfaatkan usaha di kios tersebut. Terhadap kewajiban pembayaran lain Terbanding berupa pembayaran maintenance atas pemanfaatan kios tersebut, mutatis mutandis menjadi kewajiban penyewa sebagaimana diatur dalam salah satu klausul Serah Terima Kunci Kios No.001 Pasar Petisah Tahap II Medan (vide bukti tambahan PB-6 terlampir) ;
- Bahwa rencana penutupan kios yang dilakukan oleh Pembanding juga telah melalui mekanisme kesepakatan Pembanding dan Terbanding yang difasilitasi oleh Komisi C DPRD Kota Medan, sebagaimana tertuang dalam Notulen Rapat dengan PT. GKKS dengan pedagang Petisah (vide bukti tambahan PB-7 terlampir) yang pada pokoknya hak Pembanding untuk me lak (menutup) kios Terbanding, apabila terlambat membayar biaya maintenance selama berturut-turut selama

3 bulan

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

3 bulan, dan jika lewat batas waktu tersebut juga tidak ada pembayaran biaya maintenance dari pihak kedua, maka sebagai kesekwensinya Pembanding berhak untuk me lak/ menutup kios dalam perkara a quo ;

- Bahwa dengan berbagai keringanan dan toleransi yang sangat tinggi yang diberikan Pembanding terhadap Terbanding sebagaimana telah diuraikan oleh Pembanding sebagaimana terurai diatas, adalah wajar, patut dan berdasar hukum bagi Pembanding untuk melakukan penutupan kiosdimaksud, lagi pula rencana penutupan kios yang dikuasai Terbanding tersebut, telah dilakukan melalui tata cara dan mekanisme peringatan I s/d peringatan III (vide bukti tambahan PB-8, terlampir) ;

3. Tentang pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Medan yang telah keliru dalam menimbang dan mengabulkan tuntutan ganti kerugian materil dan moril Terbanding dan tuntutan uang paksa (dwangsoom) yang dinilai oleh Pembanding merupakan suatu pertimbangan hukum yang keliru karena mengabulkan kerugian yang bersifat fiktif dan tidak dapat dipertanggung jawabkan karena tidak didasarkan pada azas-azas kepatutan, tidak jelas parameternya, serta tidak cukup alasan hukum dan sangat berlebihan ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Pembanding/ Tergugat mengajukan permohonan agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa yang mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 725/Pdt.G/2012/PN.Mdn tertanggal 17 Juli 2013 ;
3. Mengadili sendiri dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding/ Tergugat sebagaimana terurai diatas, pihak Terbanding/ Penggugat melalui kuasa hukumnya telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya antara lain mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan No.725/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 17 Juli 2013 tersebut diatas, judex factie telah melaksanakan atau menerapkan hukum dengan benar atau melaksanakan hukum sesuai

dengan

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

dengan tata cara untuk melakukan peradilan m,enurut Undang-undang sebagaimana mestinya, sepanjang amar putusan nomor 1, 2 dan 4 ;

2. Bahwa khusus mengenai pertimbangan hukum bagi ditolaknya petitum Terbanding tentang sita jaminan (conservatoir beslag) dan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), judex factie kurang memberi pertimbangan yang cukup bagi ditolaknya kedua petitum tersebut ;
3. Bahwa judex factie mengenai kewenangan mengadili dan legal standing sudah benar dan sesuai dengan hukum acara ;
4. Bahwa keberatan Pembanding tentang pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Medan halaman 34 alinea IV dan halaman 53 alinea III tidak objektif dalam menilai kualifikasi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding, adalah salah dan tidak berdasar. Pertimbangan judex factie tersebut telah tepat dan benar, karena fakta persidangan bahwa Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa penutupan kios milik Terbanding yang beralamat di Lt.I Blok B No.001 Pasar Petisah Tahap II Medan selama 93 hari tanpa pemberitahuan dan tanpa mekanisme hukum dan tindakan main hakim sendiri ;
5. Bahwa perbuatan Pembanding menerbitkan Surat Perintah Penutupan Kios dan dengan sengaja melakukan penutupan kios milik Terbanding juga menempatkan Satpam untuk melarang Terbanding melakukan aktifitasnya, jelas merupakan perbuatan melawan hukum/ perbuatan main hakim sendiri (Eigenriching) ;
6. Bahwa keberatan Pembanding pada point 25 yang menyatakan Pembanding melakukan penutupan kios merupakan hak Pembanding selaku pemegang hak pengelolaan adalah salah dan tidak dapat diterima serta tidak dapat dibuktikan secara hukum ;
7. Bahwa keberatan Pembanding mengenai kepemilikan kios, surat perjanjian pemesanan kios, pemegang hak sewa pembayaran maintenance tidaklah tepat untuk dipertimbangkan, karena dalil dalil tersebut sudah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Medan No.335/Pdt.G/2009/PN.Mdn yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu dalil-dalil tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

8. Bahwa

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

8. Bahwa keberatan Pembanding tentang tuntutan ganti rugi materil, moril dan dwangsoom, pertimbangan judex factie telah tepatn dan benar karena Pembanding telah nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum ;

Berdasarkan uraian tanggapan Kontra Memori Banding dari Terbanding, dengan ini dimohonkan kepada Majelis Hakim berkenan memberi putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menolak permohonan banding dari Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan No.725/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 17 Juli 2013, dengan perbaikan :

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat/ Terbanding untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp.1.795.000,- secara tunai dan kontan kepada Penggugat ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian moril sebesar Rp.2.000.000.000,- ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.2.000.000,- setiap harinya kepada Penggugat secara tunai dan kontan apabila lalai melaksanakan putusan ini ;
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan Memori Bnading dari Pembanding yang telah dibantah kebenarannya oleh Terbanding sebagaimana dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menarik kesimpulan bahwa yang didalilkan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya adalah :

- Bahwa pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Medan halaman 34 alinea V salah tafsir menilai bukti surat Penggugat/ Terbanding yang hanya terfokus pada bukti surat P-1 s/d P-3 yang kemudian disimpulkan bahwa Penggugat/ Terbanding lah yang berhak atas kios No.001 Blok B lantai I Pasar Petisah Tahap II Medan, merupakan pertimbangan yang salah tafsir ;
- Bahwa pertimbangan hukum judex factie tidak objektif dalam menilai kualifikasi perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat/ Pembanding ;
- Bahwa pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Medan yang telah keliru dalam menimbang dan mengabulkan tuntutan ganti kerugian materil dan moril Terbanding dan tuntutan uang paksa (dwangsoom) ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan kebenaran dalil-dalil permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan apa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo ;

DALAM KONVENSİ :

DALAM EKSEPSİ :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati putusan Pengadilan tingkat pertama No.725/Pdt.G/2012/PN.Mdn sepanjang mengenai tuntutan Dalam Eksepsi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangan dan amar putusannya, oleh karenanya putusan Dalam Eksepsi a quo dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 725/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 17 Juli 2012, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memperoleh fakta hukum bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo, adalah mengenai perbuatan

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

perbuatan Tergugat/ Pembanding yang melakukan penutupan kios No.001 Blok B lantai I Pasar Petisah Tahap II Medan yang dikuasai Penggugat/ Terbanding ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam Memori Banding mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa penutupan kios No.001 Blok B lantai I Pasar Petisah Tahap II Medan yang dikuasai Penggugat/ Terbanding telah dilakukan sesuai dengan mekanisme setelah adanya kesepakatan Pembanding dan Terbanding yang difasilitasi oleh Komisi C DPRD Kota Medan, sebagaimana tertuang dalam Notulen Rapat dengan PT GKKS dengan pedagang Pasar Petisah, sesuai Notulen Rapat tanggal 20 Mei 2005 ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan dan yang perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi adalah apakah benar penutupan kios No.001 Blok B lantai I Pasar Petisah Tahap II Medan yang dikuasai Penggugat/ Terbanding telah dilakukan sesuai dengan mekanisme yang berlaku dan bukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan surat-surat bukti dari Pembanding/ Tergugat dan surat-surat bukti dari pihak Terbanding/ Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari berkas perkara a quo, Majelis Hakim Tingkat Banding memperoleh fakta hukum bahwa surat bukti yang diajukan oleh Pembanding/ Tergugat adalah surat bukti yang diberi tanda T-1 s/d T-5 dan bukti surat tambahan yang diberi tanda PB-1 s/d PB-8 ;

Menimbang, bahwa membaca dan memperhatikan bukti surat T-1 berupa Surat Perjanjian Kontrak Bagi Tempat Usaha Dalam Rangka Pemugaran/ Pembangunan Peremajaan Kembali Proyek Pasar Petisah Kotamadya Medan merupakan bentuk Legal Standing yang dimiliki Tergugat/ Pembanding sebagai pihak penerima Hak Pengelolaan Pasar Petisah dari Pemda Tk. II Medan, untuk melakukan pemugaran Pasar Petisah, dalam Surat Perjanjiann mana dalam Pasal 10 antara lain menyebutkan tentang pemberian hak kepada Tergugat/ Pembanding untuk mengelola dan menyewakan atas bagian Tergugat/ Pembanding berupa kios yang ada di

Pasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar Petisah untuk jangka waktu yang disepakati sebelumnya, yaitu selama 20 tahun ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-II berupa Surat Perjanjian Pemesanan Kios di Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan yang ditandatangani oleh Penggugat/ Terbanding dan Tergugat/ Pembanding, merupakan perikatan yang melahirkan hubungan hukum antara Penggugat/ Terbanding dengan Tergugat/ Pembanding, dalam perjanjian mana Penggugat/ Terbanding telah melakukan pemesanan untuk diberikan hak sewa atas 1 (satu) unit kios di Lantai I Blok B Pasar Petisah Tahap II Medan, yang dikelola oleh Tergugat/ Pembanding dengan kesepakatan biaya/ harga, syarat-syarat dan ketentuan hukum sebagaimana terurai dalam pasal demi pasal surat perjanjian dimaksud ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-III berupa Perincian Biaya Maintenance Kios Blok B (Harmon Habib) yang memuat tentang perincian biaya maintenance yang merupakan kewajiban Penggugat/ Terbanding untuk membayarkan kepada Tergugat/ Pembanding, sebagai realisasi/ tindak lanjut dari ketentuan yang ada dalam Pasal 8 Perjanjian Pemakaian Kios di Proyek Pasar Petisah Medan ;

Menimbang, bahwa surat bukti T-4 berupa surat pembayarankontribusi dan royalti kepada Pemko Medan Medan untuk para pedagang yang melakukan aktivitasnya dalam hak pengelolaan Pasar Petisah, yang merupakan kewajiban Tergugat/ Pembanding kepada Pemko Medan yang dikutip setiap bulan dari para pedagang pemegang hak sewa Pasar Petisah sebagai biaya maintenance ;

Menimbang, bahwa surat bukti T-5 berupa surat pembayaran listrik AC sentral kepada PLN dalam hak pengelolaan Pasar Petisah, yang juga merupakan pembayaran rutin setiap bulannya oleh Tergugat/ Pembanding kepada PLN untuk biaya ac di Pasar Petisah sebagai bagian dari biaya maintenance ;

Menimbang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat bukti dipersidangan, Tergugat/ Pembanding melalui Kuasa Hukumnya mengajukan bukti surat tambahan yang terlampir dalam Memori Banding nya berupa :

1. PB-1, berupa Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia RI Nomor : AHU-69148.AH.01.02 Tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, tertanggal 24 September 2008, yang merupakan bagian dari bentuk legal standing yang dimiliki Tergugat/ Pembanding ;
2. PB-2, berupa Surat Pernyataan dari HARMON HABIB, tentang discount dan harga kios No.001 Blok B Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan, yang merupakan pengakuan Penggugat/ Tergugat yang telah menerima jasa baik dari Tergugat/ Pembanding berupa discount harga kios untuk Penggugat/ Terbanding ;
3. PB-3, berupa Tanda Terima Pembayaran Harga Sewa Kios No.001 Blok B Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan tertanggal 30 Oktober 2004, yang merupakan proses/ tahapan untuk memperoleh hak sewa antara Penggugat/ Terbanding dengan Tergugat/ Pembanding ;
4. PB-4, berupa Blangko Perjanjian Pemakaian Kios di Proyek Pasar Petisah Medan, yang merupakan kelengkapan administrasi dalam proses/ tahapan untuk memperoleh hak sewa antara Penggugat/ Terbanding dengan seluruh pemegang hak sewa kios di Pasar Petisah Medan ;
5. PB-5, berupa Blangko Kartu Hak Sewa Kios Lantai I Proyek Pasar Petisah Medan, yang merupakan lanjutan proses administrasi dalam proses / tahapan untuk memperoleh hak sewa antara Penggugat/ Terbanding dengan seluruh pemegang hak sewa kios di Pasar Petisah Medan ;
6. PB-6, berupa Surat Serah Terima Kunci Kios, tertanggal 30 Oktober 2004 ;
7. PB-7, berupa Notulen Rapat dengan PT. GKKS dan Pedagang Petisah, difasilitasi oleh komisi – C DPRD Kota Medan ;
8. PB-8, berupa Surat PT Gunung karya Kencana Sentosa Nomor : 1751/GKKS/SP/2012, perihal Peringatan I,II dan III ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat berupa bukti surat dari Pembanding/Tergugat sebagaimana diperintahkan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

Bahwa

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

- Bahwa Tergugat/Pembanding adalah sebagai Pengelola Proyek Pasar Petisah Tahap II Milik Pemerintah Kota Medan yang terletak di Jalan Kotabaru III dan Jalan Rotan Medan, dan untuk itu Tergugat/Pembanding mendapat hak dari Pemerintah Kota Medan untuk memakai maupun menyewakan atau mengalihkan kios-kios yang ada, terutama di Lantai I Proyek Pasar petisah Tahap II kepada pihak lain, dengan perjanjian, prosedur dan tahapan-tahapan yang disepakati bersama sebagaimana terurai dalam bukti surat T-I dan surat bukti PB-1 ;
- Bahwa Penggugat/Terbanding adalah salah seorang dari Pemegang hak sewa dari kios di lantai I Proyek Pasar Petisah tahap II yang telah mengikatkan diri sebagai pihak penyewa kios pada Proyek Petisah Tahap II dimaksud, sehingga menimbulkan hak dan kewajiban bagi Penggugat/Terbanding dan Tergugat/Pembanding, sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian Pemesanan Kios tanggal 10 januari 2001, (viode bukti surat T-II) ;
- Bahwa atas dasar hubungan baik yang terjadi sebelumnya, Tergugat/Pembanding telah memberi berbagai kemudahan dan keringanan kepada Penggugat/Terbanding dalam proses pemesanan kios, berupa discount harga kios hingga penyerahan kunci yang dilakukan lebih awal dari prosedur yang diterapkan kepada pemesan kios yang lainnya ;
- Bahwa sebagai pihak yang memesan kios, Penggugat/Terbanding telah sepakat untuk memenuhi ketentuan hukum sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Pemesanan Kios (vide surat bukti T-II), oleh karena secara hukum wajib tunduk dan taat pada ketentuan hukum yang telah disepakati dalam Surat Perjanjian a quo ;
- Bahwa proses pemesanan kios hingga pemakaian kios di Lantai I Proyek Pasar Petisah Tahap II melalui beberapa tahap, sebagaimana diuraikan dalam pasal demi pasal dalam surat Perjanjian Pemesanan Kios (vide surat bukti T-II) ;
- Bahwa walaupun Penggugat/Terbanding belum melaksanakan tahapan-tahapan dalam proses untuk memperoleh Hak Sewa atas Kios di lantai I Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan, seperti belum menandatangani Perjanjian Pemakaian Kios (vide surat bukti PB-4) dan dilanjutkan dengan perolehan Kartu Hal Sewa Kios (vide surat bukti PB-5), namun atas dasar hubungan baik antara Penggugat/Terbanding dengan

Tergugat/

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

Tergugat/Pembanding, Penggugat/Terbanding telah menerima dan menguasai 1 (satu) unit kios No. 001 blok B Lantai I Pasar Petisah Tahap II Medan, sejak serah terima kunci tanggal 02 Agustus 2004 ;

- Bahwa setelah menerima kunci, Penggugat/Terbanding telah menguasai dan melakukan aktifitasnya diatas kios di Lantai I Proyek Pasar Petisah Tahap II, akan tetapi tidak melaksanakan kewajiban membayar biaya maintenance sesuai perjanjian yang disepakati bersama, sebagaimana diberlakukan kepada semua pemakai dan penyewa kios lainnya di Blok B Lantai i Proyek pasar Petisah Tahap II Medan ;
- Bahwa ketentuan membayar biaya maintenance merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh semua pemakai hak sewa kios di Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan tersebut diantaranya Penggugat/Terbanding, sebagai biaya operasional dalam bentuk royalti dan biaya pemakaian listrik oleh semua pemakai/penyewa kios di Blok B Lantai I Proyek Pasar Petisah Tahap II, untuk selanjutnya pihak Tergugat/Pembanding selaku pengelola Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan membayarkan biaya royalti dimaksud kepada Pemerintah Kota Medan dan biaya pemakaian listrik kepada PLN (vide surat bukti T-4 dan surat bukti T-5) ;
- Bahwa oleh karena Penggugat/Tergugat tidakl bersedia memenuhi kewajibannya membayar biaya maintenance, oleh karenanya Tergugat/Pembanding telah memberi teguran dalam bentuk Surat Peringatan I,II dan III (vide surat bukti PB-8) ;
- Bahwa walaupun telah memberi Surat Peringatan I,II dan III, ternyata Penggugat/Terbanding tidak mengindahkannya, sehingga pihak Tergugat/Pembanding melakukan penutupan / me-lak kios No. 001 Blok B Lantai I Pasar Petisah Tahap II Medan, yang dilakukan dengan dasar hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Surat Perjanjian Pemakaian Kios (vide surat bukti PB-4) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tindakan Tergugat/Pembanding melakukan penutupan / me-lak kios No. 001 Blok B Lantai I Pasar Petisah Tahap II Medan dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, apakah keberatan-keberatan yang didalilkan oleh Pembanding semula Tetgugat **beralasan menurut hukum**, untuk itu akan dipertimbangkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat mengemukakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan tidak Objektif dalam menilai kualifikasi perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat/Pembanding, serta menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan yang hanya memberi pertimbangan yang hanya berfokus pada bukti P-1 s/d P-3 yang kemudian disimpulkan Penggugat/Terbanding lah yang berhak atas kios No. 001 Blok B Lantai I Pasar Petisah Tahap II Medan, merupakan pertimbangan yang salah tafsir ;

Menimbang, bahwa membaca putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 725/Pdt.G/2012/PN-Mdn.- tanggal 17 Juli 2013 pada halaman 34, alinea ke-lima yang menyatakan : "... apabila dicermati bukti surat P-1 s/d P-3 putusan perkara antara PT GKKS melawan Penggugat (Harmon Habib) yang telah berkekuatan hukum tetap sampai Mahkamah Agung, dapatlah diketahui gugatan PT GKKS terhadap Penggugat telah ditolak, sehingga Penggugat (Harmon Habib) adalah sebagai pihak yang berhak atas kios No. 001 Blok B Lantai I Pasar Petisah Tahap II Medan", adalah pertimbangan yang tidak cermat dan terlalu sumir, judex factie Pengadilan Negeri Medan No. 355/Pdt.G/2009/PN-Mdn.- dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 21 s/d halaman 23 hanya menguraikan tentang kewajiban Tergugat membayar biaya pemesanan kios dan pelunasan harga sehingga pemakaian Kios No. 001 Blok B Lantai I Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan serta tidak ada mempertimbangkan tentang kepemilikan kios No. 001 Blok B Lantai I Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan dan dalam amar putusannya juga tidak ada menyebutkan siapa pihak yang berhak atas kepemilikan kios No. 001 Blok B Lantai I Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan, sehingga pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Medan No. 725/Pdt.G/2012/PN-Mdn.- yang menyatakan Penggugat (Harmon Habib) adalah sebagai pihak yang berhak atas kios No. 001 Blok B Lantai I Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan merupakan pertimbangan yang tidak cermat dan tidak berdasar ;

Menimbang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan yang dikemukakan Tergugat/Pembanding adalah tentang putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Juli 2013 No. 725/Pdt.G/2012/PN-Mdn.- yang pada amarnya menyatakan Tergugat/Pembanding yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan penutupan kios No. 001 Blok B Lantai I Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana terurai diatas, proses penutupan kios No. 001 Blok B Lantai I Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan yang dilakukan oleh Tergugat/Pembanding telah melalui mekanisme dan prosedur yang ditentukan tersebut, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan adanya perbuatan melawan hukum dalam proses penutupan kios No. 001 Blok B Lantai I Proyek Pasar Petisah Tahap II Medan a quo ;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dari pada gugatan Reconvensi sebagaimana terurai dalam jawaban Tergugat/Pembanding ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama dalil gugatan Reconvensi yang menyangkut masalah wanprestasi sedangkan gugatan konvensi yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum, sehingga kedua perbuatan hukum tidak terkait satu dan lainnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Juli 2013 Nomor : 725/Pdt.G/2012/PN-Mdn. yang dimohonkan banding harus **dibatalkan** dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri, yang amarnya sebagaimana tercantum dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri dinyatakan dibatalkan, maka pihak Penggugat/Terbanding sebagai pihak yang kalah harus dibebankan membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI



MENGADILI

----- **Menerima** permohonan banding dari Tergugat / Pemanding ;

----- **Membatalkan** putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Juli 2013
Nomor : 725/Pdt.G/2012/PN-Mdn yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dikedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

DEMIKIANLAH, diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari : **SENIN** tanggal **03 Maret 2014**, oleh Kami : **H.MACHMUD RACHIMI,SH.MH** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **DAHLIA BRAHMANA,SH.MH** dan **KAREL TUPPU,SH.MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 07 Januari 2014, No. 393 / PDT / 2013 / PT - MDN, putusan mana telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **05 Maret 2014** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu **FARIDA MALEM, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan



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

Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

DAHLIA BRAHMANA,SH.MH

ttd

H.MACHMUD RACHIMI,SH.MH

ttd

KAREL TUPPU,SH.MH

PANITERA PENGGANTI

ttd

FARIDA MALEM, SH

Ongkos-Ongkos :

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000.- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000.- |
| 3. Biaya proses | Rp. 139.000.- |
| Jumlah | Rp. 150.000.- |