



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 360/PDT/2024/PT MDN

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**YFAO LAOLI**, Lahir di Medan, tanggal 12 Desember 1977, Laki-laki, Wiraswasta, Alamat di jalan Periuk No. 21 A, Sei Putih Tengah, Medan Petisah, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Aperijs Gea S.H,M.H, 2. Olama Gowasa,S.H,M.H, 3. Yudikar Zega, S.H, 4. Fendi Luaha,S.H., masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Masyarakat Peduli di Jalan Mawar Raya No. 148 Kel. Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia kota Medan Prov. Sumut Kode Pos 20124 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat** ;

### LAWAN

1. **JENSEN**, Umur 54 Tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di jalan William Iskandar Kompleks MMTK Blok D No. 68, Medan Estate, Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Neril Afdi,S.H.,2.Sunardi, S.H,M.H, 3. Hermansyah, S.H., 4. Teja Prayogi,S.H.,Para Advokat/Penasehat Hukum yang tergabung pada kantor Hukum Neril Afdi, S.H., & Partners beralamat kantor jalan Pepaya Blok A8 Nomor 5 Angkasa Puri, Kelurahan Jati Mekar, Kecamatan Jati Asih Kota Bekasi dan jalan

Halaman 1 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN

#### 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

Persatuan Raya No. 124 Veteran Pasar V Kecamatan Labuhan Deli Serdang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

2. **TJOAN TIK ALIAS ACAI ALIAS SELAMAT**, Umur 65 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln Selam No. 3 Kel. Tegal Sari, kec. Medan Denai Kota Medan Prov. Sumatera Utara, Tegal S Mandala I, Medan Denai, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

3. **ANDRIAN CHANDRA ALIAS ADRIANUS ALIAS AHU**, Umur 54 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta Alamat di di Bilal No. 101 Kel. Pulo Brayon Darat I Kec. Medan Timur Kota Medan Prov. Sumatera Utara, P Berayan Darat I, Medan Timur, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

4. **RESKI GUNAWAN**, Umur 35 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Letda Sudjono gang Jasa No 7C, Bandar Selamat, Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

5. **PERI ANGKANA, S.PD ALIAS PERI ANGKANA LUBIS**, Umur 36 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Jalan Letda Sudjono Gang M. Nur No 9, Bandar Selamat, Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V** semula **Tergugat V**;

6. **EDI HASIBUAN**, Umur 48 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki

Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

, Agama Islam ,Pekerjaan Supir, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di Jl. Letda Sudjono No. 50, Bandar Khalipah, Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI** semula **Tergugat VI**;

7. **KEPALA KEPOLISIAN SEKTOR PERCUT SEI TUAN MUHAMMAD AGUSTIAWAN ST.,SIK** bertempat tinggal di Jl. Letda Sudjona No. 50, Bandar Khalipah, Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara ,dalam hal ini memberikan kuasa kepada hadir kuasanya yaitu 1. Neril Afdi,S.H., 2. Sunardi,S.H.M.H ,3. Hermansyah,S.H., dan Teja Prayogi,S.H. Para Advokat/Penasehat Hukum yang tergabung pada kantor Hukum Neril Afdi ,S.H., & Partners beralamat kantor jalan Pepaya Blok A8 Nomor 5 Angkasa Puri ,Kelurahan Jati Mekar ,Kecamatan Jati Asih Kota Bekasi dan jalan Persatuan Raya No. 124 Veteran Pasar V Kecamatan Labuhan Deli Serdang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VII** semula **Tergugat VII**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 1 Juli 2024 Nomor 360/PDT/2024/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 1 Juli 2024 Nomor 360/PDT/2024/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hari Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 1 Juli 2024;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 14 Mei 2024 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

*Halaman 3 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN*

#### 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

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Medan Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 14 Mei 2024, yang amarnya sebagai berikut:

### MENGADILI:

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat VII untuk seluruhnya ;

#### DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ;

#### DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat IV /Tergugat IV Konvensi ;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.436.500,00 ( satu juta empat ratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor: 115/2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 28 Mei 2024 dan permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat melalui surat tercatat pada tanggal 6 Juni 2024 ;

Menimbang bahwa Pembading semula Peggugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 4 Juni 2024 terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 14 Mei 2024;

Menimbang bahwa Panitera Pengadilan Negeri Medan telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 14 Mei 2024 yang disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan kepada

*Halaman 4 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN*

#### 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

Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 12 Juni 2024, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan pada tanggal 28 Mei 2024, sedangkan putusan perkara Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn, diucapkan pada tanggal 14 Mei 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan demikian permintaan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan yang menetapkan jangka waktu untuk mengajukan Upaya hukum banding secara elektronik adalah 14 (empat belas) hari kerja. Oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 632/Pdt.G/2023/PN Mdn, pada tanggal 14 Mei 2024 sebagai berikut :  
Bahwa sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal dibawah ini :

1. Permohonan pemeriksaan perkara pada tingkat banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum **PEMBANDING** semula sebagai Penggugat di Pengadilan Negeri Negeri Medan dalam **Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 14 Mei 2024 dalam perkara perdata Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn** dan telah menyatakan banding pada tanggal 28 Mei 2024 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan

*Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN*

#### 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

2. Seluruh materi putusan Pengadilan Negeri Medan Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 14 Mei 2024 dalam perkara perdata Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn (terlampir)
3. Berkas Gugatan dan Kesimpulan Penggugat sebelumnya (terlampir) dan serta berkas pendukung lainnya

Bahwa dalam Memori Banding ini, **PEMBANDING** hendak mengajukan risalah/ Memori Banding sebagai keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 14 Mei 2024 dalam perkara perdata Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn, yang Amarnya menyatakan :

MENGADILI

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat IV, dan Tergugat VII untuk seluruhnya;

## DALAM REKONPENSI :

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

## DALAM REKONPENSI :

- Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat IV/ Tergugat IV Konvensi;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.436.500,00 (satu juta empat ratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah);

4. Bahwa pada dasarnya dalam hal ini Pembanding / Penggugat tidak sependapat / keberatan terhadap POKOK PERKARA baik dalam **Konvensi** maupun **Rekonvensi**, tersebut di atas yang tidak dipertimbangkan oleh Hakim Majelis Pengadilan Negeri Medan dalam perkara ini:

5. Bahwa kebersatan - keberatan Pembanding/ Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonvensi terhadap pertimbangan hukum (Ratio Decidendi) pada Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 14 Mei 2024 dalam perkara perdata Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn , yang tuangkan dalam Memori Banding yaitu sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI:

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvesi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.436.500,00 (satu juta empat ratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah);
- 6. Bahwa Pembanding / Penggugat menolak/ tidak sependapat terhadap putusan Judex facti/ Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak memberikan Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara. Sebagai dasar dan alasan, mengingat asas hukum proses peradilan cepat murah dan sederhana, agar dalam pemeriksaan perkara ini berguna / bermanfaat dan dapat diselesaikan secara tuntas, cepat, murah dan sederhana serta berkekuatan hukum dan berkepastian hukum;
- 7. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No. 951.K/SIP/1973, yang menyatakan ;
- 8. "Pemeriksaan Ti ngkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum".
- 9. Oleh karenanya peradilan tingkat banding, khususnya Pengadilan Tinggi Medan mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta - fakta dan penerapan hukumnya:
- 10. Bahwa sesuai fakta hukum pada persidangan Pembanding/ Penggugat dapat membuktikan dalil - dalilnya melalui Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P-30 dan di dukung keterangan saksi - saksi yaitu : 1. saksi Asamaeli Zalukhu, 2. saksi Filipus Loi sebagai saksi Pembanding/ Penggugat dan dalil - dalil Pembanding/ Penggugat juga didukung dari keterangan saksi - saksi Terbanding/Tergugat yaitu:
  - 1. saksi Rusiyadi alaias kabul, 2. saksi Eric M. Safrizal namun dalam isi Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 14 Mei 2024 dalam perkara perdata Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn tidak sesuai fakta hukum dipersidangan seperti keterangan saksi banyak yang berubah dan dihilangkan dalam Putusan ini. Harusnya dalil - dalil dan Petikum Pembanding/ Penggugat di atas seharusnya Judex facti/ Pengadilan Tingkat Pertama mengabulkan untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN

### 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

11. Bahwa Terbanding/ Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam tindakannya sebagaimana diuraikan dalam Posita dan Petitum pada poin 3 Pembanding/ Penggugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Pembanding/ Penggugat sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata.
12. Bahwa Bukti P- 1 sampai dengan Bukti P-5 Terbanding/ Tergugat diketahui oleh saksi atas nama Rusiyadi alias kabul dalam persidangan di Pengadilan Negeri Medan..
13. “apakah kekuatan saksi dalam pengadilan lebih tinggi daripada bukti tertulis?”
14. Bahwa sesuai dalam Pasal 164 **Het Herzien Inlandsch Reglement** (“HIR”) Jo.1866 KUHPerdata, alat bukti dalam peradilan perdata adalah :
  - a. Bukti tertulis;
  - b. Bukti saksi;
  - c. Persangkalan;
  - d. Pengakuan
  - e. Sumpah.
15. Bahwa Terbanding/ Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak punya **legalstanding** untuk merobohlan gudang milik Pembanding/ Penggugat dan Bahwa Terbanding/ Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak punya dasar hukum untuk menguasai lahan atau tanah lokasi jalan Pertiwi No. 76, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara;
16. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan sebagaimana tersebut pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 14 Mei 2024 pada hal: 56 yang menyatakan menimbang bahwa berdasar Pasal 1320 KUHPerdata menyebutkan syarat - syarat sahnya Perjanjian diantara 1. sepakat antara kedua belah pihak, 2 para pihak yang cakap hukum, 3. suatu hal tertentu dan 4. suatu sebab yang halal dan Pasal 1548 KUHPerdata menyatakan sewa menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lain kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan

Halaman 8 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN

#### 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

- pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu sanggup pembayarannya, Pemanding/ Penggugat nyatakan Pertimbangan itu kabur dan tak beralasan;
17. Bahwa Pemanding/ Penggugat hanya menjelaskan dasar kronologis berdirinya bangunan gudang yang terbuat dari bajaringan bukan berdasarkan pengalihan sewa menyewa dari Terbanding/ Tergugat IV dan Tergugat V tapi berdirinya bangunan yang terbuat dari bajaringan atas persetujuan dari Terbanding/ Tergugat I;
  18. Jadi berdirinya bangunan yang terbuat dari bajaringan diatas lahan / tanah di jalan pertiwi No. 76, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara bukan karena kesewenangan dan/ atau karena banyak uang dari Pemanding/ Penggugat tapi karena adanya persetujuan dari Terbanding/ Tergugat I
  19. Bahwa berdasarkan kesepakatan sebagaimana tersebut diatas setelah pengalihan sewa dari Terbanding/ Tergugat IV dan Tergugat V pada tanggal 18 Oktober 2022 selesai maka selanjutnya antara Pemanding/ Penggugat dengan Terbanding/ Tergugat I akan melakukan perjanjian sewa menyewa lahan/ tanah di pertiwi No. 76, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara;
  20. Bahwa Pemanding/ Penggugat dan Terbanding/ Tergugat I melakukan kesepakatan bersama melalui komunikasi menggunakan telpon seluler milik Rusiyadi alias kabul dan rusiyadi alias kabul adalah anggota Terbanding/ Tergugat I sebelum membuat perjanjian secara tertulis, Pemanding /Penggugat minta persetujuan dari Terbanding/ Tergugat I minta ijin untuk bangun gudang yang terbuat dari bajaringan sebagai tempat parkir mobil bongkar muat agar tidak basah jika kalau hujan dan Pemanding/ Penggugat ada sepakat selama 3 (tiga) tahun ke depan tidak naik sewa ( Pemanding/ Penggugat dan Terbanding/Tergugat I ) sepakat dan diijinkan Pemanding/ Penggugat bangun gudang yang terbuat dari bajaringan;
  1. Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 30 dan Keterangan - keterangan Saksi - saksi Pemanding/ Penggugat tidak masuk dalam pertimbangan Hakim Majelis Pengadilan Negeri Medan maka atas putusan ini Putusan

Halaman 9 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN

#### 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

Pengadilan Negeri Medan Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 14

Mei 2024 Pembanding/ Penggugat sangat keberatan dan kecewa.;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding mohon kepada ketua Pengadilan Tinggi Medan melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan

2. Menerima Permohonan Banding Pembanding/ Penggugat tersebut diatas; --
3. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 14 Mei 2024

## MENGADILI

### DALAMPOKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Pembanding/ Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatigedaaad**);
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI untuk membayarkan ganti rugi ke Penggugat berupa :
  - harga material bangunan non permanen yang terbuat dari baja ringan ukuran 0,75 x 0,75 sebanyak 860 batang dikali Rp. 120.000.- (seratus dua puluh ribu rupiah) sama dengan Rp. 103.200.000.- (seratus tiga juta dua ratus ribu rupiah).
  - Seng spandek (kalvanis) ukuran 6, 80 sebanyak 80 lembar dikali Rp 276 000.- (dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) sama dengan Rp. 22.080.000.- (dua puluh dua juta delapan puluh ribu rupia).
  - Besi holo 22 batang dikali Rp. 325.000.- (tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah), sama dengan Rp. 7.150.000.- (tujuh juta seratus lima puluh ribu rupiah).
  - Baut pendek baja ringan 30 kotak dikali Rp. 230.000.- (dua ratus tiga puluh ribu rupiah), sama dengan Rp. 6.900.000.- (enam juta sembilan ratus ribu rupiah).
  - Baut panjang baja ringan 25 kotak dikali Rp. 240.000.- (dua ratus empat puluh ribu rupiah) sama dengan Rp. 6.000.000.- (enam juta rupiah).

Halaman 10 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN

#### 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

- Timbunan batu dan pasir kerikil 19 truk dikali Rp. 1.200.000.- (satu juta dua ratus ribu rupiah) sama dengan Rp. 22.800.000.- (dua puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah).
  - Bangun kamar mandi 2 Pintu beserta sepsiteng dari bahan pasir, semen padang, batu bata, kayu tiang kamar mandi, gaji tukang pipa rucika warna putih ukuran 4 inci dan kloset kamar mandi 2 (dua) buah sebesar Rp. 15.500.000.- (lima belas juta lima ratus ribu rupiah).
  - Velak mobil truk HINO sebanyak 6 (enam) buah dikali Rp. 2.400.000.- (dua juta empat ratus ribu rupiah), sama dengan Rp 14.400.000.- (empat belas juta empat ratus ribu rupiah).
  - Kanvas rem mobil Hinoi/orin 8 (delapan) kotak dikali Rp. 320.000.- (tiga ratus dua puluh ribu rupiah) = Rp.2.560.000.- (dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah).
  - CCTV 4 (empat) unit kamera beserta DVR/satelit dan orbit telkomsel Rp. 4.960.000.- (empat juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah).
  - Pompa Air merek sanyo 2 (dua) unit dikali Rp 525.000.- (lima ratus dua puluh lima ribu rupiah) sama dengan Rp. 1.050.000.- (satu juta lima puluh ribu rupiah).
  - Oli mesin mobil merek medistran SC 4 (empat) jeregen yang isinya 10 liter dikali Rp. 450.000.- (empat ratus lima puluh ribu rupiah), sama dengan Rp. 1.800.000.- (satu juta delapan ratus ribu rupiah). Oli mesin mobil merek medistran SC 5 (lima) jeregen yang isinya 5 Liter dikali Rp.225.000.- (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah). Sama dengan Rp. 1.120.000.- (satu juta seratus dua puluh ribu rupiah).
  - Spare part mobil Truk Hino berpa per 2 (dua) unit dikali Rp. 670.000.- (enam ratus tujuh puluh ribu rupiah), sama dengan Rp. 1.340.000.- (satu juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah).
  - bor baja ringan merek Bosh/komplit Rp. 450.000.- (empat ratus lima puluh ribu rupiah).
  - Gaji tukang Rp. 16.400.000.- (enam belas juta rupiah).
  - Membangun Pos Rp. 3.500.000.- (tiga juta lima ratus ribu rupiah).
- Dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 230.810.000.- (dua ratus tiga puluh juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah);

Halaman 11 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN

#### 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

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI untuk membayarkan ganti rugi Penggugat Honor dan Transportasi kuasa hukum Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dan Transportasi 3 (tiga) orang saksi Rp. 1.500.000.- (satu juta lima ratus ribu rupiah).
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Sebidang Tanah yang terletak di Jl. Pertiwi No. 76 Kel. Bantan Kec. Medan Tembung Kota Medan Prov. Sumatera Utara;
  1. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI untuk membayar seluruh Kerugian Materiil dan Kerugian Immaterial kepada Penggugat sebesar materiil Rp. 230.810.000 + Rp. 50.000.000 + 1.500.000 sama dengan Rp. 282. 310.000 (dua ratus delapan puluh dua juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah). ditambah Immaterial Rp. 1.000.000.000 (satu milyar) maka jumlah keseluruhan Rp. 1. 282. 310.000 (satu milyar dua ratus delapan puluh dua juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI sekaligus secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Incracht Van Gewisjde*);
  2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai untuk menjalankan putusan ini;
  3. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII meminta maaf kepada Penggugat secara Langsung dan melalui media cetak dan elektronik;
  4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, untuk tunduk pada putusan ini;
  5. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Upaya Hukum Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorrad*);
  6. Memerintahkan Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Atau**

Halaman 12 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 14 Mei 2024, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan Memori banding dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan diajukan oleh Pemanding semula Penggugat baik tentang eksepsi maupun pokok perkara telah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam mengambil keputusan;

Menimbang bahwa ,Memori banding Pemanding semula Penggugat ternyata telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan benar serta tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 14 Mei 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pemanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata, pasal-pasal dalam Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura/R.Bg*), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara

## MENGADILI

Halaman 13 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN

### 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

- 1 Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 632/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 14 Mei 2024, yang dimohonkan banding;
- 3 Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Senin** tanggal **22 Juli 2024**, oleh kami **RICHARD SILALAH,SH.**, sebagai Hakim Ketua **DR.BERLIAN NAPITUPULU,SH.,M.Hum** dan **USAHA GINTING,S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **8 Agustus 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **MASNI SIGALINGGING,SH.,M.H** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**DR.BERLIAN NAPITUPULU,SH.,M.Hum**

**RICHARD SILALAH,SH.**

**USAHA GINTING,S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**MASNI SIGALINGGING,SH.,M.H**

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN

#### 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

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan	Rp. 10.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
3. <u>Biaya Pemberkasan</u>	<u>Rp.130.000,-</u>
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)</b>

Halaman 15 dari 15 Putusan Nomor 360/PDT/2024/PT MDN