



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 68/PDT/2025/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:

Asiang, NIK : 1271010103780001, lahir di Pekan Tanjung Pura 01-03-1978 (umur 46 Tahun) Warga Negara Indonesia, Pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA), pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Jl. Ansari No. 64 Kel. Sei Rengas I Kec. Medan Kota, Kota Medan dalam hal ini di dampingi oleh Dr. Zulfirman, SH., MH, Nurhmahadi Darmawan, S.H advokat, penasihat dan konsultan hukum pada kantor Hukum **ZUAR & Rekan** beralamat di jalan Keramat Indah Gang Satria No. 54 Medan, 20228, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat**

L a w a n :

Torang Jamaruddin Kok, SE, umur 53 tahun, pekerjaan wiraswasta, pendidikan S-1, warganegara Indonesia, tempat tinggal Jl. Singosari No. 1 C Kel. Sei Rengas Permata Kec. Medan Area Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Trivano Taniono, SH dan Sariman, SH**, keduanya advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Trivano Taniono, Sariman & Associates, berkedudukan di Jalan Brigjend Katamso No. 130 Kel. Kampung Baru, Kec. Medan Maimun Kota Medan, berdasarkan surat

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa khusus tanggal 07 Maret 2024, selanjutnya

disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 68/PDT/2025/PT MDN tanggal 23 Januari 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 68/PDT/2025/PT MDN tanggal 23 Januari 2025;
3. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tanggal 68/PDT/2025/PT MDN tanggal 23 Januari 2025 tentang penetapan hari sidang ;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 79/Pdt.G/2024/PN Lbp, tanggal 16 Desember 2024 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 79/Pdt.G/2024/PN Lbp, tanggal 16 Desember 2024, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Konpensasi

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 22 November 2017, yang diperbuat di hadapan SAN SMITH, SH Notaris Kota Medan adalah sah dan mempunyai Kekuatan Hukum.
- Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum,
- Menghukum Tergugat, untuk segera mengeluarkan barang-barangnya yang terdapat dalam apa yang disewanya tersebut dan untuk mengosongkan apa yang disewa tersebut tanpa denda dan tanpa hak minta ganti kerugian,

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat ganti kerugian baik secara materil sejumlah Rp. 382.225.512,00 (tigaratus delapanpuluh dua juta duaratus duapuluh lima limaratus duabelas rupiah) dan Immateriil sejumlah Rp 150.000.000,00 (seratus limapuluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonpensi

- Menolak gugatan rekonpensi Penggugat dr/tergugat dk

Dalam Konpensi dan Rekonpensi

- Menghukum Tergugat dk/Penggugat dr agar membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini, sejumlah Rp 1.772.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh duaribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor: 86/2024/PN Lbp, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 30 Desember 2024 dan permohonan banding Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui surat tercatat pada tanggal 30 Desember 2024 ;

Menimbang bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 6 Januari 2025 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Januari 2025;

Menimbang bahwa Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara yang disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat pada tanggal 6 Januari 2025 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Januari 2025, 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:

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat telah diajukan pada tanggal 30 Desember 2024, sedangkan putusan perkara Nomor 79/Pdt.G/2024/PN Lbp, diucapkan pada tanggal 16 Desember 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 Tergugat telah mengajukan memori banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam nomor 79/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 16 Desember 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa, putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 79/ Pdt.G/2024/ PN Lbp tanggal 16 Desember 2024 diterima Pembanding melalui elektronik pada tanggal 16 Desember 2024. Terhadap putusan tersebut Tergugat sangat keberatan serta menolak putusan dimaksud, selanjutnya Tergugat menyatakan banding melalui elektronik pada hari Minggu tanggal 29 Desember 2024. Oleh karenanya, permohonan Banding dari dahulu selaku Tergugat sekarang selaku Pembanding diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang.

Bahwa, Pembanding sangat keberatan dan menolak putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 79/ Pdt.G/2024/PN. Lbp tanggal 16 Desember 2024 dengan dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

A. Melanggar hukum formal

A.I. Gugatan bertentangan dengan hukum formal

Fakta hukum posita gugatan Terbanding/ Penggugat tentang perbuatan melawan hukum dengan tuntutan ganti rugi materil sebesar Rp 386.259.567 (tiga ratus delapan puluh enam juta dua

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh tujuh rupiah] yang didaftarkan dan diperiksa Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan tata eara penyelesaian biasa. Hal itu bertentangan dengan hukum formal dalam Pasai 3 Perma Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian gugatan sederhana yang memerintahkan ; " Gugatan sederhana diajukan terhadap perkara cidera janji dan/atau perbuatan melawan hukum dengan nilai gugatan materiil paling banyak Rp 500.000.000,00 {lima ratus juta rupiah). Oleh karena itu, putusan Pengadilan Neger Lubuk Pakam tanggal 16 Desember 2024 Nomor No. 79/ Pdt.G/2024/PN. Lbp batal demi hukum karena bertentangan dengan ketentuan hukum formal yang berlaku mengadili dan memutus tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini. Oleh karena itu, wajib hukumnya bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Terbanding dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan untuk selanjutnya menolak.

A.2. Gugatan kabur.

Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam mengenai tidak diterimanya eksepsi Pembanding tentang gugatan kabur dengan alasan tentang Gugatan Penggugat Kabur { *Obscuur Libel*) , bukan tidaklah menyangkut eksepsi mengenai kewenanga.n (kompetensi) mengadili balk absolut maupu.n relatif, akantetap'f telah menyangkut pada pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya dengan pembuktian. (vide : Paragraf keempat haiaman 68);

Atas pertimbangan tersebut terlihat secara terang dan jelas, Majelis

Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah salah dan kekru memaknai arti gugaran kabur (*obscur libel*). Gugatan kabur pada suatu gugatan bukaniiah berkaitan dengan kewenangan absoSut atau relative pengadilan, melainkan terkait dengan kejadian materiil dan hubungan hukum yang ada dalam kejadian tersebut (*fundomentum*

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petendi}. Sebagai mana diketahui secara yuridis formil suatu gugatan paling tidak harus memenuhi 4 { empat } syarat, yaitu :

- a. Harus memuat identitas Penggugat;
- b. Harus memuat identitas Tergugat;
- c. Harus diuraikan posita duduk masalah yang dipersengketakan dengan menggambarkan kejadian materil (*materieel gebeuren*) serta hubungan hukum yang ada dalam kejadian tersebut (*fundamerttum petendi*).
- d. Harus dikemukakan secara lengkap dan jelas tuntutan-tuntutan apa saja yang dikehendaki

Penggugat untuk diputus oleh Pengadilan'(*petitum*).

Terkait syarat tersebut di atas bila dihubungkan dengan gugatan Terbanding, tidak jelas peristiwa hukum (*materieel gebeuren*) dan hubungan hukum yang ada dalam kejadiannya (*fundomentum petendi*). Fakta hukum dari surat gugatan Terbanding hubungan hukumnya kabur, apakah tentang perjanjian atau perbuatan melawan hukum. Kekaburan itu juga diperkuat dengan posita gugatan Terbanding sepihak menyatakan hubungan hukum perjanjian pada sisi iainnya mengatakan perbuatan melawan hukum. Padahal Lembaga hukum perjanjian (wanprestasi } berbeda dengan Lembaga hukum perbuatan melawan hukum. Hal tersebut selaras dengan praktek peradilan dikenal beberapa gugatan kabur didasarkan pada faktor-faktor tertentu, yaitu:

- a. Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan;
- b. Tidak jelas ojek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas;
- d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan mefawan hukum.

Keempat faktor gugatan kabur tersebut, bila dikonprontir dengan surat gugatan Pembanding, keempat faktor tersebut terpenuhi sebagaimana telah diargumentasikan di atas. Khusus faktor huruf faktor b kekaburan tersebut dapat dilihat dari posita yang mengatakan meletakkan barang-barang di daiam'Gudang tanpa menguraikan secara jelas dan lengkap tentang jumlah dan jenis

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang-barang Pembanding yang diletakkan di dalam Gudang Terbanding (vide : angka 12 posita gugatan Pembanding}. Padahal kejelasan tentang barang- barang yang diletakan di dalam gugangTerbading merupakan hai yang esensiai dari perbuatan yang dilakukan Pembanding. Tegasnya inti persoalan dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum oleh Pembanding karena meletakkan barang-barang milik Pembanding di dalam Gudang Terbanding. tntinya objek gugatan Terbanding adalah barang-barang Pembanding yang ada di dalam Gudang Terbanding. Atas dasar itu semua, patut, pantas dan adil, apabila Majelis Hakim tingkat Banding untuk menolak atau setidaknya-tidaknya tidak menerima surat gugatan ; erbandusg.

Selain itu, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam konsisten dengan pertimbangan hukumnya tentang kewenangan mengadili dalam menolak eksepsi gugatan kabur, maka sudah sepatutnya dan adii Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menolak memeriksa gugatan perkara ini karena tidak berwenang mengadili perkara ini dengan tata cara penyelesaian biasa, seharusnya diselesaikan dengan tata cara penyelesaian sederhana (vide: angka A.I tersebut di atas).

A.3. Gugatan Terbanding kurang pihak.

Pembanding sangat keberatan atas pertirnbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam mengenai tidak diterimanya eksepsi kurangnya pihak dalam gugatan Pembanding sebagai mana diungkapkan pada paragraf 6 halaman. 68 : Pengajuan gugatan ini haruslah memiiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang

diianggar oleh orsng lain, sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi Tergugat Pertirnbangan hukum tersebut harus ditolak, sebab peranan notaris dalam kasus ini { ic : SAN SMITH, SH Notaris Kata Medan) melegalisasi surat perjanjian sewa menyewa menjadi kunci kekuatan pembuktian perjanjian yang dilakukan oieh Terbanding dengan Pembanding, yang kesemua itu berkaitan dengan hak dan kepentingan hukum para pihak yang berperkara. Oteh karena

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu, terbukti secara sah dan meyakinkan gugatan Terbanding kurang para pihak dan patut, pantas dan adii gugatan tersebut ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

B. TENTANG POKOK PERKARA

Pembanding sangat keberatan serta tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berdasarkan posita perbuatan melawan hukum sebagai mana secara riya disebutkan pada paragraf 4 halaman 69 : " maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai tindakan Tergugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, oieh karena Tergugat tidak mau mengeluarkan semua barangyang terdapat dalam apa yang disewanya tersebut atau meletakkan barang barang tanpa izin dari pemiSik tanah dan wajib mengosongkan apa yang disewa tanpa ada denda dan tanpa hak minta ganti kerugian, karena perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dan Tergugat telah berakhir; Dalam pertimbangan selanjutnya Majelis Hakim mengukuhkan dirinya cukup beralasan beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, oieh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini (vide paragraf 5 halaman 69 Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam).

Bahwa, Pembanding sangat keberatan dan menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tentang formalitas gugatan yang berhubungan dengan kewenangan mengadili perkara ini atas dasar pasal 142 RBg, apabila objek gugatan adalah tanah, maka gugatan selalu dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah itu terletak. Dalam hal

ada pilihan domisili secara tertulis dalam akta, jika penggugat menghendaki, di tempat domisili yang dipilih itu; Dan dalam pertimbangan berikutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam mengatakan berwenang mengadili perkara ini atas dasar adanya isi perjanjian tentang pilihan forum { pengadilan yang berwenang mengadili sengketa perjanjian). Dari fakta hukum yang ada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memeriksa perkara ini dengan tata cara penyelesaian biasa. Hal ini bertentangan dengan Pasa! 3 Perma Nomor 4 Tahun 2019 tentang

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/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

Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian gugatan sederhana. Fakta hukum dalam perkara ini posita gugatan Terbanding adalah perbuatan melawan hukum dengan nilai gugatan mater!! sebesar Rp 386.259.567;- (tiga ratus delapan puluh enam juta dua ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus enam puluh tujuh rupiah) di bawah nilai gugatan materil yang ditentukan dalam Perma yang Pembanding rujuk di atas.

Pada sisi lain, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan tata cara penyelesaian biasa telah melanggar kewajiban hukumnya yaitu

melanggar asas hukum acara perdata : cepat, biaya mtrial dan sederhana. Oieh karena itu, atas ketentuan yuridis formal tersebut Majelis hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah salah dan keliru memeriksa perkara ini dengan tata cara penyelesaian biasa. Konsekuensi yurisnya Putusan

Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara ini batai demi hukum. Untuk Itu, demi hukum Majelis Hakim Pengadilart Tinggi Medan wajib hukumnya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara ini, dan untukselanjut memeriksa, mengadilii sendiri dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi: Menyatakan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam batal demi hukum, dan untuk selanjutnya menolak atau setidak tidaknya tidak menerima gugatan Terbanding untuk seiuruhnya.

Tentang perbuatan melawan hukum

Pembanding keberatan serta tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum serta berikut penerapannya tentang Pembanding dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, karena :

- a. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam kontradiktif satu sama lainnya, pada satu sisi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menyatakan memeriksa perkara ini atas dasar adanya perjanjian antara Pembanding dengan Terbanding, pada sisi lainnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menyatakan perkara ini tentang perbuatan melawan hukum. Padaha! secara yuridis

Halaman 9 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/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

antara perjanjian dengan perbuatan melawan hukum berbeda jauh konstruksi hukumnya. Perbuatan perjanjian merupakan dasar terjadinya ikatan antara Para pihak (*ineasus*: Pembanding dengan Terbanding) sedangkan dalam perbuatan melawan hukum seseorang terikat satu sama lainnya karena perbuatan yang melawan hukum. Demikian juga ada perbedaan yuridis tentang tuntutan ganti rugi antara Perjanjian dengan Perbuatan melawan hukum.

- b. Dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menyatakan Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tertuang pada pragraf kesatu halaman 81 yang menyatakan : Terhadap petitum ini Majelis Hakim berpendapat Tergugat Haiaman 80 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 79/Pdt.G/2024/PN Lbp sudah terbukti Melakukan perbuatan melawan hukum karena Perjanjian sudah berakhir namun Tergugat masih menggunakan gudang tersebut bahkan tidak membayarkan sewa atas penggunaan gudang maupun membayar PBB atas tanah dimana gudang tersebut berada, sehingga Penggugat yang harus menanggung biaya-biaya tersebut sementara gudang tersebut tidak dapat dipergunakan atau disewakan lagi oleh Penggugat, karena Tergugat belum mengosongkan gudang yang disewanya tersebut dan mengembalikan kepada keadaan semula saat Tergugat mulai menyewa gudang tersebut sehingga Penggugat mengalami kerugian materil maupun moril dengan alasan tersebut cukup beralasan hukum petitum ini untuk dikabulkan.

Pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut tidak berdasar hukum sama sekali dan bertentangan dengan fakta-fakta dipesidangan, sebab keberadaan barang-barang milik Pembanding dalam Gudang Terbanding adalah konsekuensi dari perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Pembanding dengan Terbanding, selain itu dalam gugatan Terbanding diakui secara tegas dan lugas bahwa Terbandinglah yang menahan benda-benda milik Pembanding pada saat akan dikeuarkan oleh Pembanding (*vide* : posita angka 9 gugatan Terbanding). Secara yuridis formal pengakuan dalam persidangan adalah bukti yang sah kuat dan mengikat dan sesungguhnya tidak perlu lagi bukti tambahan. Apalagi

Halaman 10 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/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

pengakuan tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Suryadi yang menerangkan : "Vang menggembok gudang tersebut adalah saksi namur, dengan izin Penggugat;" diperkuat lagi keterangan saksi Dariri Amir yang menerangkan : " saksi dan saksi Suryadi atas perintah Penggugat untuk sementara mengunci atau menggembok gudang dengan penyampaian kepada mertua Tergugat nanti kunci gembok akan dibuka setelah Tergugat melunasi pembayaran sewanya; dipertegas lagi oleh saksi Sekar Anggaini Saputri yang menerangkan : tidak semua barang-barang yang ada diatas objek tanah yang diperkarakan pada perkara ini diangkat ketika orang kepercayaan Penggugat menggembok objek tanah tersebut, masih ada barang yang tertinggal di atas objek tanah tersebut yaitu 2 (dua) unit mobil truk dan alat alat perbengkelan otomotif; dan lebih diperkuat lagi dengan keterangan saksi Dewi Sutrisni yang menerangkan : " Orang kepercayaan Penggugat tidak ada memberi waktu bagi seluruh karyawan untuk mengemas barang-barang ketika akan menggembok objek tanah dan ha! inilah yang menyebabkan barang-barang Tergugat masih ada yang tertinggal di atas objek tanah yang diperkarakan dalam perkara ini serta ha! ini jugaiah yang menyebabkan 2 (dua) unittruk masih tinggal di atas objek tanah tersebut dikarenakan ketika karyawan Tergugat berusaha derek kedua truk tersebut, orang kepercayaan Penggugat menyatakan habis waktu dan menggembok objek tanah tersebut;

Bahwa, dari bukti-bukti tersebut cukup terang dan jelas tidak ada Pembanding meletakkan barang-barang miliknya di dalam Gudang milik Terbanding, sebaliknya Terbandinglah yang menahan benda-benda milik Pembanding pada saat mau dikeluarkan dari Gudang milik Terbanding. Pada sisi lain, Terbanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tentang barang-barang milik Pembanding yang ada di dalam Gudang Terbanding baik jenis maupun kuantitasnya.

Bahwa, selain itu, secara yuridis berdasarkan Pasal 15 Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 22 November 2017 seharusnya mengeluarkan barang-barang milik Pembanding apabila telah habis masa sewa.

Bahwa, Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan Majelis

Halaman 11 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/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

Hakim tentang pemeriksaan setempat pada tanggal 04 Oktober 2024 yang tidak mempertimbangkan kondisi riel (fakta) Gudang milik Terbanding yang tidak terawat dan tidak terpelihara. Fakta telanjang tersebut memberi bukti yang cukup kuat tidak ada biaya yang harus dikeluarkan oleh Terbanding untuk upah jaga malam. Dari fakta telanjang tersebut nyata-nyata gugatan Terbanding di dasarkan pada kebohongan yang nyata.

Dari apa yang telah diutarakan di atas, tidak terbukti Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum meietakkan barang-barang milik Pembanding di dalam Gudang Terbanding. Atas dasar alasan dan argumentasi hukum tersebut, patut, pantas dan adil apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan untuk selanjut mengadili sendiri dan memberikan putusan menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Terbanding untuk seluruhnya.

C. TENTANG REKONVENSİ

Pembanding sangat keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menolak gugatan rekonsensi dari Pembanding dengan pertimbangan "terhadap dalil gugatan Rekonsensi Penggugat dr/Tergugat dkterhadap Tergugat dr/Penggugat dk, bahwa Tergugat dr /Penggugat dk telah melakukan wanprestasi karena

menahan barang-barang inventaris usaha Penggugat dr/ Tergugat dk bertentangan dengan kewajiban hukum kontraktualnya (vide: Pasal 15 Perjanjian Sewa Menyewa), menurut Majelis Hakim jika dikaitkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat dr/Tergugat dk, tidak beralasan hukum, karena bukti tersebut justru menunjukkan tindakan Penggugat dr/Tergugatdk yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena masih menguasai dan menempati gudang yang disewa padahal sudah lewat waktu dari yang diperjanjikan, dan halmana telah dapat dibuktikan dalam pokok perkara oleh Tergugat dr.Penggugat dk, sehingga patutlah secara hukum gugatan rekonsensi Penggugat dr/Tergugat dk patutlah ditolak sekaligus juga menolak seluruh petitum gugatan Rekonsensi Penggugat dr/Tergugat dk;

Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/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

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat keliru dan menyesatkan, sebab berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi sebagaimana diutarakan pada pokok perkara sangat terang benderang Terbandinglah yang menahan barang-barang milik Pembanding jadi tidak ada bukti Pembanding menempati Gudang yang disewa milik Terbanding. Dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah mengalami kesesatan berfikir daiam memeriksa gugatan rekonvensi Pembanding. Padahal secara tegas dan lugas daiam perjanjian tidak ada hak Terbanding untuk menahan benda inventaris milik Pembanding. Atas dasar kekuatan Pasai 15 Perjanjian sewa menyewa Terbanding harus mengeluarkan barang-barang milik Pembanding dan biaya yang timbul akibat itu dibebankan kepada Pembanding. Kesesatan berpikir Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam terlihat jelas dari kontradiktif mengakui hubungan hukum perjanjian sewa menyewa tapi menyatakan Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum atas isi Pasai 15 yang termuat di daiam perjanjian sewa menyewa yang ada.

Bahwa, terkait itu semua, sudah selayaknya, patut, pantas dan adil apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dan untuk selanjutnya memeriksa sendiri gugatan rekonvensi Pembanding dan untuk selanjutnya memberikan putusan

dalam gugatan rekonvensi Pembanding yang amarnya : **"mengabulkan gugatan rekonvensi Pembanding untuk seluruhnya".**

Menimbang bahwa,terhadap memori banding Pembanding semula Tergugat, Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan kontra memori banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam nomor 79/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 16 Desember 2024;

Menimbang bahwa,Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam nomor 79/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 16 Desember 2024,dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Tergugat tertanggal 6 Januari 2025, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut di bawah ini;

Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/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

Menimbang bahwa, Majelis Hakim Tingkat Banding, setelah membaca dan mencermati memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Tergugat, dan telah pula mempelajari secara cermat berkas perkara, khususnya surat bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh kedua belah pihak di dalam perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal baru atau dalil-dalil yang dapat memperbaiki ataupun membatalkan putusan tersebut, oleh karena Majelis Hakim Tingkat pertama di dalam mempertimbangkan putusannya sudah berdasarkan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang telah terungkap di persidangan;

Menimbang bahwa, apa yang disampaikan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat didalam memori banding nya pada dasarnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama, sehingga hal itu merupakan pengulangan saja dari apa yang sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena nya memori banding tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa, oleh karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dianggap telah tepat dan benar , maka pertimbangan tersebut di ambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di tingkat

banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam nomor 79/Pdt.G/2024/PN Lbp tertanggal 16 Desember 2024 tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa, oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka kepada Pembanding semula Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan di dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab undang-undang Hukum Perdata, Juncto undang-undang nomor : 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, undang-undang 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 2 Tahun 2986 tentang peradilan umum ketentuan dalam pasal 199 Rbg (Reglement Buitengewesten), Pasal 204 Rbg dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tersebut;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 79/Pdt.G/2024/PN Lbp, tertanggal 16 Desember 2024, yang dimohonkan banding;
- 3 Menghukum Pembanding semula Tergugat 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 **Kamis** tanggal **6 Februari 2025**, oleh kami **LELIWATY,S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua **LINCE ANNA PURBA,S.H.,M.H.**, dan **JUMONGKAS L.GAOL,S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **19 Februari 2025** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **LUHUT BAKO,S.H.**, sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik

melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

LINCE ANNA PURBA,SH.,M.H.,

LELIWATY,SH.,M.H.,

JUMONGKAS L.GAOL,S.H., M.H.

Panitera Pengganti ,

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/PT MDN



LUHUT BAKO ,SH.,

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>
J u m l a h	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 16 dari 16 Putusan Nomor 68/PDT/2025/PT MDN