



PUTUSAN

Nomor 641/PDT/2020/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. NILUH SUPENI**, bertempat tinggal di Jl. Untung Suropati No. 42 Rt. 05 Rw.02 Kel.Sumbang, Kec. Bojonegoro, kab. Bojonegoro , sebagai Tergugat I;
- 2. I GEDE ANDRY HERMAWAN**, bertempat tinggal di Klampis Semolo Timur II/28 AB-67 RT. 01 RW. 09 Kel. Semolowaru Kec. Sukolilo Surabaya, sebagai Tergugat II;
- 3. MADE DEASY HERMAYANI**, bertempat tinggal di Jl. Untung Suropati 42 RT. 05 RW. 02 Kel. Sumbang Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro, sebagai Tergugat III;

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada Zaibi Susanto, S.H.,M.H, Advokat pada Kantor Law Firm "ZAIBI SUSANTO & ASSOCIATES", Alamat Perum Benowo Trade Center (BTC) Blok B No. 26 Kelurahan Kepatih, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **Para Pemanding semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi**;

L a w a n :

AGUNG PANGESTU WIJAYA FOENG, tempat lahir: Bondowoso, 3 Oktober 1966, Agama Kristen, Jenis Kelamin Laki-laki, Pendidikan Sarjana (S1), Pekerjaan Wiraswasta, berkedudukan di Jl. Permata HR. Muhammad II C/ 18-19 RT.004 RW 001 Kel.Pradah Kali Kendal, Kec. Dukuh Pakis, Kota Surabaya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sri Indaini, SH Advokat, beralamat di Jl. Brigjen Sutoyo Timur No. 132 Ds. Sukorejo, Kec.

Halaman 1 Putusan Nomor 641/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bojonegoro Kab. Bojonegoro berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi** ;

DAN

HOTEL REDDOORZ INDONESIA, berkantor Pusat alamat di gedung Menara Standard Chartered lantai 6 Jl. Prof Dr. Satrio No. 164 RT 3/RW 4 Karet semanggi, Kec. Setia budi, Kota Jakarta selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Raden Dhan Rahadiansyah, S.H, Budi Elamuda Sagala, S.H, Natalia Christine Purba, S.H.,MKn, Yusandhi Kharisma Drajat, S.H., Chesyaario Hafit Gema Adzany, S.H, Para Advokat pada kantor DHAN RAHADIANSYAH & PARTNERS LAW FIRM alamat Patria Park Office RK 03 JL DI Panjaitan Kav 5-7 Jakarta 13340 Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 641/PDT/2020/PT SBY., tanggal 6 Oktober 2020, tentang penunjukan majelis hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding
2. Berkas perkara Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Bjn., tanggal 24 Agustus 2020 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan – keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Bojonegoro Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Bjn, tanggal 24 Agustus 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat Seluruhnya;

Halaman 2 Putusan Nomor 641/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan sah menurut hukum Akta Perjanjian Pinjam Pakai No. 02 Tanggal 23 Agustus 2018 yang dibuat Penggugat dan Para Tergugat dihadapan Notaris - PPAT Yudi Aryono Basuki, SH. Mk.n;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi (ingkar janji);
4. Menghukum Para Tergugat untuk mentaati isi Akta Perjanjian Pinjam Pakai No. 02 tanggal 23 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Notaris - PPAT Yudi Aryono Basuki, SH. Mk.n;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.559.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Bjn diucapkan pada tanggal 24 Agustus 2020 diberitahukan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Bojonegoro pada hari dan tanggal itu juga, Para Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2019 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Bjn tanggal 28 Agustus 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bojonegoro, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Penfadilan Negeri Bojonegoro tanggal 3 September 2020;

Bahwa, Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding dan Turut Terbanding secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri

Halaman 3 Putusan Nomor 641/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bojonegoro pada tanggal 3 September 2020, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Para Pemanding secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 9 September 2020;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pemanding semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Bjn tanggal 24 Agustus 2020, memori banding dan kontra memori banding terhadap permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi berpendapat sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Bjn tanggal 24 Agustus 2020 haruslah dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Bjn tanggal 24 Agustus 2020 haruslah dikuatkan;

Halaman 4 Putusan Nomor 641/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi mengajukan Memori Banding tertanggal 3 September 2020 yang pada pokoknya memohon :

1. Menerima Permohonan Banding, memori Banding yang dimohonkan oleh Para Pembanding NI LUH SUPHENI dkk.;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Dalam Perkara 32/Pdt.G/2019/PN.BjN tanggal 24 Agustus 2020;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

A. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukurn Penggugat untuk membayar biaya yang timbul daJam perkara ini ;
4. Membatalkan Akta Perjanjian Pinjam Pakai No. 02 dan menyatakan Batal Demi Hukum;
5. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti rugi sebagai berikut ;

a) Kerugian Materiil ;

- Tanah Seluas 850 m2 seharga Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar serribilan ratus juta rupiah) sebagaimana sertipikat Halaman 5 Putusan Nomor 641/PDT/2020/PT SBY



Hak Milik No. 309 atas nama 1). NI LUH SUPHENI 2). I GEDE ANDRY HERMAWAN 3). MADE DEASY HERMAYANI;

- Tanah Seluas 460 m2 seharga Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagaimana sertifikat Hak Milik No.492 atas nama 1). NI LUH SUPHENI 2). I GEDE ANDRY HERMAWAN 3). MADE DEASY HERMAYANI;

- Tanah Seluas 680 m2 seharga Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana sertifikat Hak Milik No.361 atas nama 1). NI LUH SUPHENI 2). I GEDE ANDRY HERMAWAN 3). MADE DEASY HERMAYANI;

Hingga blaya Pembangunan Bangun hotel Bojonegoro seharga Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus [uta rupiah)

b) *Kerugian Immateriil* :

Berupa tercemarnya nama baik, dan kredibilitas Penggugat Rekonvensi dimata masyarakat umum dan relasi usaha hingga Tergugat I jatuh sakit karena rnemikirkan perkara ini yang tak ternilai harganya, maka wajar jika diminta ganti rugi senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

1. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan (verzet), kasasi ;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini:

Menimbang, bahwa dalil memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tanggal 3 September 2020 juga menjadi bagian dari pertimbangan Pengadilan Tinggi, namun demikian oleh karena tidak ada hal – hal yang baru dan semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding tersebut harus dikesampingkan;

Halaman 6 Putusan Nomor 641/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa dalam Rekovensi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Bjn tanggal 24 Agustus 2020 haruslah dikuatkan;

DALAM KONVENSIS DAN DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemanding semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan – pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Bjn tanggal 24 Agustus 2020 haruslah dikuatkan;

Mengingat aturan – aturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Bjn;
- Menghukum Para Pemanding semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekovensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, sedangkan di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Jumat**, tanggal **23 Oktober 2020** yang terdiri dari **Herry Sasongko, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H.,M.H.**, dan **Dr. Jack Johanis Octavianus, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **3 November 2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh

Halaman 7 Putusan Nomor 641/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Drs. Syuhadak, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bojonegoro pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H.,M.H.

Herry Sasongko, S.H., M.H.

Dr. Jack Johanis Octavianus, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Drs. Syuhadak, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 6.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Rp.134.000,00
4. Jumlah Rp.150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 8 Putusan Nomor 641/PDT/2020/PT SBY