



**PUTUSAN**  
**Nomor 663/PDT/2024/PT BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti dibawah ini dalam perkara antara:

**PT. PESTA PORA ABADI**, tempat kedudukan Jl. S. Supriadi No.74a Kav. 04 RT 014/RW 06, Kelurahan Sukun, Kecamatan Sukun, Kota Malang, Jawa Timur, Email: [miegacoanbaru@gmail.com](mailto:miegacoanbaru@gmail.com) dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Syaiful Ikhwan, S.H. dan Muhammad Khusnul Ibad, S.H. Advokat/Kuasa Hukum yang bergabung pada kantor Hukum "NAGA PASA LAW FIRM" Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Simpang Gajayana No, 163 Kota Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 13 September 2024, dengan nomor register 197/Lsk/Pdt/2024, sebagai Pembanding semula Penggugat;

**Lawan:**

1. **LEE HWI**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 242, Rukun Tetangga 059, Rukun Warga 009, Nagri Kaler, Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **DEWI YANTO**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 242, Rukun Tetangga 059, Rukun Warga 009, Nagri Kaler, Purwakarta, Kabupaten

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 663/PDT/2024/PT BDG



Purwakarta, Jawa Barat, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. **ANG SIU IN (BETTY)**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Wangi IV, Rukun Tetangga 014, Rukun Warga 009, Harapan Mulia, Kemayoran, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Dki Jakarta, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

4. **BUDI MULYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 242, Rukun Tetangga 059, Rukun Warga 009, Nagri Kaler, Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

5. **KENDI MULYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman 5. Nomor 242, Rukun Tetangga 059, Rukun Warga 009, Nagri Kaler, Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV dan Terbanding V semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antonius Stanis, S.H., M.H. dan Rudy Harto, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Antonius Stanis, S.H., M.H. & Associates beralamat di Jl. Jenderal Ahmad Yani No.99 Purwakarta, Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 24 September 2024, dengan nomor register 210/Lsk/Pdt/2024, sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca:

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 663/PDT/2024/PT BDG



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 663/PDT/2024/PT BDG, tanggal 21 Oktober 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Majelis Hakim Nomor 663/PDT/2024/PT BDG tanggal 21 Oktober 2024 tentang penetapan hari sidang;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 663/PDT/2024/PT BDG, tanggal 7 November 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim baru menggantikan Hakim Anggota II yang mutasi;
4. Berkas Perkara 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 Purwakarta, Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pwk tanggal 4 September 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

##### **Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

##### **Dalam Pokok Perkara:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa antara Penggugat dan Para Tergugat adalah sah;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp327.000,00 (tiga ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pwk, tanggal 4 September 2024 dan telah diberitahukan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Purwakarta pada hari itu juga, Pembanding/Kuasanya semula Penggugat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 September 2024, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pwk, tanggal 17 September 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan Surat Tercatat tanggal 18 September 2024, masing-masing kepada:

1. Lee Hwi/Terbanding I semula Tergugat I;
2. Dewi Yanto/Terbanding II semula Tergugat II;
3. Ang Siu In (Betty)/Terbanding III semula Tergugat III;
4. Budi Mulyanto/Terbanding IV semula Tergugat IV;
5. Kendi Mulyanto/ Terbanding V semula Tergugat V;

Bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut diikuti maupun disertai dengan memori banding tanggal 19 September 2024, dan salinan memori banding telah disampaikan dengan Surat Tercatat tanggal 23 September 2024, masing-masing kepada:

1. Lee Hwi/Terbanding I semula Tergugat I;
2. Dewi Yanto/Terbanding II semula Tergugat II;
3. Ang Siu In (Betty)/Terbanding III semula Tergugat III;
4. Budi Mulyanto/Terbanding IV semula Tergugat IV;
5. Kendi Mulyanto/Terbanding V semula Tergugat V;

Bahwa Terbanding I, II, III, IV dan V semula Tergugat I, II, III, IV dan V menyampaikan kontra memori bandingnya tanggal 24 September 2024, dan salinan kontra memori banding telah disampaikan melalui Elektronik, system Informasi Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 30 September 2024, kepada:

1. Ahmad Syaiful Ikhwan, S.H./Kuasa Pembanding semula Penggugat;
2. Ahmad Syaiful Ikhwan, S.H./Kuasa Pembanding semula Penggugat;
3. Ahmad Syaiful Ikhwan, S.H./Kuasa Pembanding semula Penggugat;
4. Ahmad Syaiful Ikhwan, S.H./Kuasa Pembanding semula Penggugat;
5. Ahmad Syaiful Ikhwan, S.H./Kuasa Pembanding semula Penggugat;

Membaca Surat Pemberitahuan untuk Mempelajari Berkas Perkara (*inzage*), telah diberitahukan secara Elektronik dengan system Informasi Pengadilan Negeri Kerawang, masing-masing tanggal 8 dan 9 Oktober 2024, disampaikan kepada:

1. Ahmad Syaiful Ikhwan, S.H./Kuasa Pembanding semula Penggugat;
2. Rudy Harto, S.H./Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I;

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 663/PDT/2024/PT BDG



3. Rudy Harto, S.H./Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II;
4. Rudy Harto, S.H./Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III;
5. Rudy Harto, S.H./Kuasa Hukum Terbanding IV semula Tergugat IV;
6. Rudy Harto, S.H./Kuasa Hukum Terbanding VI semula Tergugat VI;

Untuk memeriksa berkas perkara sebelum perkas Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pwk tanggal 4 September 2024 dikirim ke Pengadilan Tingkat Banding;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya memohon, sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pwk tanggal 4 September 2024;

#### **Mengadili Sendiri**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding yang semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
3. Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa atas memori banding Pembanding semula Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat menyampaikan kontra memori banding yang pada pokoknya memohon, sebagai berikut:

- Menerima Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding dahulu Para Tergugat;

#### **MEMUTUSKAN**

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 663/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan banding yang diajukan oleh PT. PESTA PORA ABADI, sebagai PEMBANDING semula PENGUGAT atau setidaknya menyatakan permohonan banding tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 4 September 2024 No.15/Pdt.G/2024/PN Pwk;
- Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pwk tanggal 4 September 2024, memori banding Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding Para Terbanding semula Para Tergugat dan surat-surat terlampir, Majelis Hakim Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan mengenai eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat dan mengenai perjanjian sewa menyewa Para Terbanding semula Para Tergugat dengan Pembanding semula Penggugat akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang Pertimbangan mengenai Perbuatan melawan hukum, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan bahwa dengan ada surat perjanjian sewa menyewa antara Pembanding semula Penggugat dengan pihak Para Terbanding semula Para Tergugat (vide bukti P-9 dan T-2 ) terhadap tanah sengketa maka pihak Pembanding semula Penggugat berhak mengelola atas tanah yang disewanya tidak ada klausul atau pasal yang mengatur larangan, dan apabila terjadi pengrusakan terhadap tanah maupun bangunan yang dijadikan akses jalan alat berat dan/atau muatan material melewati area lahan restoran yang disewa Pembanding semula Penggugat tanpa izin dari si penyewa atau Pembanding semula Penggugat dan merugikan penyewa

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 663/PDT/2024/PT BDG

#### 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)





atau Pembanding semula Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa karena perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum maka petitum ke 3 dari gugatan Pembanding semula Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke 4 dari gugatan Pembanding semula Penggugat karena lahan yang digunakan Para Terbanding semula Para Tergugat adalah lahan yang disewa Pembanding semula Penggugat yang hak pengelolaannya ada pada Pembanding semula Penggugat maka Pembanding semula Penggugat berhak untuk menentukan pengelolaan lahan tersebut selama waktu sewa yang ditentukan sehingga petitum ke 4 dari gugatan Pembanding semula Penggugat dapat di kabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke 5 dari gugatan Pembanding semula Penggugat karena Para Terbanding semula Para Tergugat membangun dilahan milik Para Terbanding semula Para Tergugat maka petitum ke 5 dari Gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa karena perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materil dan inmateril maka sudah selayaknya kerugian materil dibebankan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat sedangkan terhadap kerugian inmateril karena tidak ada perincian yang tetap dari kerugian inmateril tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa dari pertimbangan diatas maka gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan untuk sebagian .dengan perbaikan mengenai petitum ke 3, petitum ke 4, dan petitum ke 6.

Menimbang bahwa dari pertimbangan diatas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan memori banding dari Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa dari pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pwk tanggal 4 September 2024 dikuatkan dengan perbaikan;

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 663/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Purwakarta dikuatkan dengan perbaikan, maka Para Terbanding semula Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku khususnya Pasal-pasal dalam HIR, Pasal 667 KUHPdata, dan segala peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Pwk tanggal 4 September 2024 yang dimohonkan banding dengan perbaikan (penambahan), petitum 3, petitum 4 dan petitum 6 yang selengkapnya sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara:

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa antara Pembanding semula Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat adalah sah;
- Menyatakan demi hukum perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat telah dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum (PMH);
- Memerintahkan Para Terbanding semula Para Tergugat untuk berhenti dan/atau tidak menjadikan area lahan Restoran Mie Gacoan cabang Purwakarta sebagai area mobilisasi dan/atau akses jalan alat berat dan/atau akses keluar masuk kendaraan project pada area lahan Restoran Mie Gacoan cabang Purwakarta sebagaimana kepemilikan sewa Pembanding semula Penggugat;

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 663/PDT/2024/PT BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian materil yang dialami oleh Pembanding semula Penggugat yakni sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding pada hari Selasa tanggal 5 November 2024 oleh kami Hj. Junilawati Harahap, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Muhammad Nur, S.H., M.H. dan Marisi Siregar S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 19 November 2024 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Sri Yuditiani, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ataupun Kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Purwakarta pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua:

TTD

TTD

Muhammad Nur, S.H., M.H.

Hj. Junilawati Harahap, S.H., M.H.

TTD

Marisi Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti:

TTD

Sri Yuditiani, S.H.

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 663/PDT/2024/PT BDG



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

Perincian biaya:

- Meterai.....Rp. 10.000,00
- Redaksi.....Rp. 10.000,00
- Proses .....Rp.130.000,00 +
- Jumlah.....Rp.150.000,00,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 10 dari 9 halaman Putusan Nomor 663/PDT/2024/PT BDG