



## PUTUSAN

Nomor 207/PDT/2021/PT DPS

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**I MADE SUGIARTA, S.H.,M.H.**, jenis kelamin laki-laki, tempat dan tanggal lahir:

Denpasar, 22-02-1968, agama Hindu, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jalan Sutomo XII/1, Desa Pemecutan Kaja, Denpasar Utara, Kota Denpasar, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/ Penggugat I Dalam Rekompensi ;**

**I NYOMAN SUDIRA**, jenis kelamin laki-laki, warga negara Indonesia, agama Hindu, bertempat tinggal di Jalan Sutomo XII/1, Desa Pemecutan Kaja, Denpasar Utara, Kota Denpasar, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat II Dalam Rekompensi ;**

Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Agus Sujoko, S.H., Pande Made Sugiarta, S.H., Anisa Defbi Mariana, S.H., para Advokat yang berkantor pada Kantor "AR - JK LAW OFFICE" beralamat di Jl. Gunung Agung Pertokoan Griya Husada NO.9 Nlok T - 5 Denpasar - Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Oktober 2021, selanjutnya disebut juga sebagai **Para Pembanding ;**

### **L a w a n :**

**GEDE TAAT ARYANA**, tempat dan tanggal lahir; Denpasar, 09-02-1970, jenis kelamin laki-laki, agama Hindu, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pasung Grigis No.9, Kebo Iawa Utara, Lingkungan Batu Paras, Desa Padang Sambian Kaja, Denpasar Barat, Kota Denpasar, Bali, dalam hal ini  
*Hal 1 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



memberikan kuasa kepada: I Komang Mahardika Yana, S.H.,M.H., I Gusti Putu Putra Yudhi Sanjaya, S.H., para Advokat yang berkantor pada "TOYA LAW FIRM" yang beralamat di Jalan HOS Cokro Aminoto, Gg. Bambu No.4 Denpasar, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/ Tergugat Dalam Rekonpensi ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 207/PDT/2021/PT DPS tanggal 26 Nopember 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar untuk mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 207/PDT/2021/PT DPS tanggal 26 Nopember 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 257/Pdt.G/2021/PN Dps, tanggal 13 Oktober 2021 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

#### **DALAM KONVENSI**

##### **Dalam Provisi**

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

##### **Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

*Hal 2 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



2. Menyatakan hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan rekonvensi dari Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

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

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp.1.040.000,00 (satu juta empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding tanggal 25 Oktober 2021 Nomor 121/Akta.Pdt.Banding/2021/PN Dps yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, Permohonan tersebut disertai dengan mengajukan memori banding melalui Penasihat Hukumnya tertanggal 5 Nopember 2021 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 8 Nopember 2021 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding melalui Penasihat Hukumnya pada tanggal 18 Nopember 2021, kontra memori banding tersebut telah pula disampaikan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat pada Tanggal 23 Nopember 2021;

Menimbang, bahwa kepada Para Pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) untuk Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 15 Nopember 2021, Terbanding semula Penggugat pada tanggal 8 Nopember 2021;

*Hal 3 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*

#### **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)



## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan Para Pembanding semula sebagai Para Tergugat , telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara yang ditentukan oleh Undang Undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Perdata No. 257/Pdt .G / 2021 / PN. Dps yang diputus tanggal 13 Oktober 2021;

## **MENGADILI SENDIRI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan eksepsi para Tergugat seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

### **DALAM KONPENSI :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

### **DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi telah melakukan ingkar janji / wanprestasi atas perjanjian tertanggal 1 Desember 2014 yang telah merugikan Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa akibat perbuatan ingkar janji / wanprestasi Tergugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian sebesar Rp. 4.583.429.575,- (empat milyar lima ratus delapan puluh tiga juta empat ratus dua puluh Sembilan ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah);

*Hal 4 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



4. Menghukum kepada Tergugat Rekonsensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonsensi sebesar sebesar Rp. 4.583.429.575,- (empat milyar lima ratus delapan puluh tiga juta empat ratus dua puluh Sembilan ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah ) secara tunai langsung dan kontan;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan ( conservatoir beslaag ) terhadap asset –asset / harta milik Tergugat Rekonsensi terhadap asset – asset / harta milik Tergugat Rekonsensi berupa :
  - a. Sebidang tanah dengan bangunan diatasnya dengan alamat jalan Pasung Grigis No 9 Kebo iwa Utara, Br/Lingkungan Batu Paras Desa padang sambian Kaja, kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar Propinsi Bali;  
  
Dengan batas batas sebagai berikut :
    - Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Hak Milik;
    - Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan;
    - Sebelah Timur berbatas dengan: Tanah Hak Milik;
    - Sebelah Selatan berbatas denngan: Tanah Hak milik;
  - b. Sebidang tanah dengan bangunan diatasnya di jalan Gatot Subroto I / XV No 27 Br Lingkungan tegoh sari, Kelurahan Tonja Kecamatan Denpasar Utara Kota Denpasar Propinsi Bali;  
  
Dengan batas batas sebagai berikut :
    - Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan;
    - Sebelah Utara berbatas dengan : Tanah Hak Milik;
    - Sebelah Timur berbatas dengan: Tanah Hak Milik;
    - Sebelah Selatan berbatas denngan: Jalan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa ( Dwangsom ) sebesar Rp. 10.000.000,- ( sepuluh juta ribu rupiah ) setiap harinya secara tunai dan sekaligus setiap lalai memenuhi isi putusan perkara aquo, terhitung sejak dibacakannya putusan sampai dilaksanakannya;

*Hal 5 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*

**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)



7. Memerintahkan kepada siapa saja yang menerima hak atas lahan tersebut untuk mengosongkan lahan dalam keadaan lasia kalau perlu diperlukan aparat penegak hukum untuk pelaksanaannya untuk diserahkan kepada Para Penggugat untuk membayar kerurian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi yang telah dialami oleh Penggugat Rekonpensi;
8. Menyatakan secara hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat;

Atau apabila Majelis Hakim memiliki keyakinan yang lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak seluruh permohonan Banding Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.257/Pdt.G/2021/PN.Dps;

Atau :

Atau apabila Hakim/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil adilnya berdasarkan hukum dan kepatutan (*et a quo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama seluruh berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, termasuk salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 257 /Pdt.G/2021/PN Dps, tanggal 13 Oktober 2021, memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut :

#### **DALAM KONPENSI:**

#### **Dalam Provisi:**

Hal 6 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS



Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya memohon agar Pengadilan Negeri Denpasar melakukan tindakan pendahuluan dengan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas :

- a) Satu bidang tanah dan bangunan seluas 750 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3667 yang terletak di Desa Padang Sambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar;
- b) Satu bidang tanah dan bangunan seluas 1500 M2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3668 yang terletak di Desa Padang Sambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mencermati tuntutan provisi dan tanggapan dari Para Tergugat atas tuntutan provisi tersebut, selanjutnya Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tuntutan provisi yang diatur dalam Pasal 180 HIR/Pasal 191 Rbg, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan akan tetapi tuntutan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara (*bodem geschil*);

Menimbang, bahwa tindakan sementara yang dimaksud dalam Pasal 180 HIR/pasal 191 Rbg., tidaklah termasuk didalamnya mengenai sita jaminan (*conservatoir beslag*), karena berdasarkan Pasal 226 HIR/Pasal 260 Rbg jo. Pasal 227 HIR/Pasal 261 Rbg, apabila permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dikabulkan oleh Majelis Hakim maka dituangkan dalam suatu penetapan, dan upaya hukum terhadap penetapan penyitaan menurut Pasal 195 ayat 6 HIR/pasal 206 ayat 6 Rbg dapat diajukan perlawanan oleh pihak-pihak yang berkeberatan;

Menimbang, bahwa berbeda halnya dengan tuntutan provisi yang didasarkan pada Pasal 180 HIR/pasal 191 Rbg, apabila dikabulkan akan dituangkan dalam putusan provisi yang termasuk putusan sela yang bersifat serta merta yang menurut ketentuan pasal 19 ayat 1 Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 dapat diajukan upaya hukum banding bersama-sama dengan putusan akhir;

*Hal 7 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



Menimbang, bahwa oleh karena dasar hukum dan substansi suatu tuntutan provisi dengan sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah berbeda, maka permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan dalam suatu tuntutan provisi adalah bertentangan dengan tertib hukum acara perdata, oleh karenanya tuntutan provisi *aquo* harus ditolak;

#### **Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi, dan telah pula dipertimbangkan dan diputuskan dalam putusan Pengadilan tingkat pertama.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dengan seksama eksepsi, Salinan putusan pengadilan tingkat pertama, memori banding dan kontra memori banding, serta seluruh berkas perkara ini, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat pertama khususnya dalam eksepsi, sudah tepat dan benar.

Menimbang, bahwa untuk menghindari terjadinya pengulangan atas pertimbangan hukum yang sama maka seluruh pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Pertama khusus dalam eksepsi, diambilalih dan dijadikan juga sebagai pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga dengan demikian maka Eksepsi dari Para Pembanding semula Para Tergugat harus ditolak.

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

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Para tergugat dengan dalil pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah menyepakati dan menandatangani Perjanjian Kesepakatan Jual Beli tertanggal 30 Agustus 2013 dengan obyek sebidang tanah Hak Milik SPPT Nomor : 51.71.040.002.006-0061.0 seluas kurang lebih 2.300 M2 yang terletak di Desa Dauh Puri Kaja, Kec.Denpasar Utara, Kota Denpasar yang tercatat atas nama Tergugat I dengan harga Rp.400.000.000 (Empat Ratus Juta Rupiah) per are;
- Bahwa Penggugat telah membayar pembayaran awal kepada Tergugat I sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah), dan secara bertahap Tergugat II atas persetujuan Tergugat I mengambil uang dari Penggugat

Hal 8 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS





sebesar Rp.625.000.000,- (Enam Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah), sedangkan Tergugat I mengambil uang dari Penggugat secara bertahap sejumlah total Rp.182.000.000 (Seratus Delapan Puluh dua Juta Rupiah), dan pengambilan uang oleh Nyoman Mundra dengan persetujuan Para Tergugat sebesar Rp.8.000.000 (Delapan Juta Rupiah), sehingga total uang yang telah diambil oleh Para Tergugat sejumlah Rp.815.000.000 (Delapan Ratus Lima Belas Juta Rupiah);

- Bahwa Perjanjian Kesepakatan Jual Beli tertanggal 30 Agustus 2013 tidak dapat dipenuhi oleh Para Tergugat karena tanah disengketakan oleh Pihak lain dan Para Tergugat tidak bisa mengurus dan terbit Sertifikat Hak Milik, dan selanjutnya disepakati oleh Tergugat I untuk mengembalikan uang Penggugat yang telah diambil, namun Tergugat I tidak bisa menyelesaikan kewajiban tersebut, sehingga Penggugat dan Tergugat II selaku kuasa dari semua ahli waris termasuk Tergugat I menyepakati kerjasama yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 1 Desember 2014 yang mana Penggugat adalah sebagai pihak pengelola tanah (developer/pengembang) yang akan mendirikan bangunan rumah di atas tanah yang berlokasi di Jalan Karangsari di lingkungan Banjar Robokan, Desa Padang Sambian Kaja, Kota Denpasar yang merupakan milik Tergugat II;
- Bahwa dalam surat perjanjian disepakati harga tanah dihitung sebesar Rp.733.116.113,74 (tujuh ratus tiga puluh tiga juta seratus enam belas ribu seratus tiga belas koma tujuh puluh empat rupiah) per are dari luas tanah 16,88 are dengan total harga tanah keseluruhan sebesar Rp. 733.116.113,74 X 16,88 are = Rp.12.375.000.000,- (dua belas miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah), dan uang Penggugat yang diterima oleh Tergugat I sebesar Rp.650.000.000 (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) sebagai uang muka;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat II juga telah menyepakati bahwa keuntungan yang akan diperoleh dari penjualan rumah tersebut setelah dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan akan dibagi sama rata antara Penggugat dengan Tergugat II masing-masing sebesar 50% dan Tergugat II membeli 6 (enam) unit rumah yaitu rumah No : 2, 4, 13, 14, 15 dan 16

*Hal 9 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*

**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)



dari total 16 Unit rumah yang akan dibangun diatas obyek sengketa *aquo* sehingga sisa 10 unit rumah dijual kepada konsumen;

- Bahwa Penggugat telah menyelesaikan prestasinya untuk membangun 16 unit rumah yang telah disepakati dimana 6 unit rumah sudah diserahkan kepada para Tergugat dan 10 unit nya sudah dijual ke konsumen;
- Bahwa terhadap 6 unit rumah yang dibeli oleh Tergugat II seluruhnya disepakati dengan nilai jual sebesar Rp. 10.189.534.175,95,- (sepuluh miliar seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tiga puluh empat ribu seratus tujuh puluh lima koma Sembilan puluh lima rupiah) ditambah dengan uang muka yang telah diambil oleh Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan uang- uang diambil oleh Tergugat I dan Tergugat II Rp.815.000.000,- (delapan ratus lima belas juta rupiah) serta gaji Tergugat I sebesar Rp. 159.400.000,- (seratus lima puluh Sembilan juta empat ratus ribu rupiah), maka total para Tergugat sudah mendapatkan haknya sebesar Rp.11.813.934.176, - (sebelas miliar delapan ratus tiga belas juta Sembilan ratus tiga puluh empat ribu seratus tujuh puluh enam rupiah);
- Bahwa karena nilai jual yang diperkirakan tidak sesuai dengan apa yang terealisasi di lapangan mengakibatkan kerugian sebesar Rp. 3.046.853.293 (Tiga Milyar Empat Puluh Enam Juta Delapan Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Sembilan puluh Tiga Rupiah) dibulatkan menjadi Rp. 3.046.853.000 (Tiga Milyar Empat Puluh Enam Juta Delapan Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Rupiah), yang harus dibagi 2 (dua) antar Penggugat dan Para Tergugat masing-masing sebesar Rp.1.523.426.500 (Satu Milyar Lima Ratus Dua Puluh Tiga Juta Empat Ratus Dua Puluh Enam Lima Ratus Rupiah) ditambah bunga sebesar Rp. 441.793.685 (Empat Ratus Empat Puluh satu juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Enam Ratus Delapan Puluh Lima Rupiah);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan II masing-masing memberikan jawaban yang pada prinsipnya isinya adalah sama yaitu sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I (bertindak untuk diri sendiri dan atas nama seluruh saudaranya) telah melakukan perjanjian jual beli tanah dengan

*Hal 10 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



Penggugat sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Jual Beli tertanggal 30 Agustus 2013 atas tanah hak milik SPPT No. 51.71.040.002.006-0061.0 seluas sekitar 2.300 M2 yang terletak di Desa Dauh Puri Kaja Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar dengan harta Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) per are, dengan uang muka sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), namun selanjutnya telah diperbaharui dengan Surat Perjanjian Kerja Sama tertanggal 1 Desember 2014 ;

- Bahwa uang muka dalam perjanjian jual beli tertanggal 30 Agustus 2013 atas obyek tanah seluas sekitar 2300 M2 yang terletak di Desa Dauh Puri Kaja Kecamatan Denpasar Utara Kota Denpasar dengan harga Rp 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) per are dengan uang muka sebesar Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sudah dialihkan ke surat Perjanjian Kerja Sama tertanggal 1 Desember 2014 karena dengan adanya perjanjian tertanggal 1 Desember 2014 telah membatalkan perjanjian tertanggal 30 Agustus 2013;
- Bahwa Tergugat II telah menyerahkan modal tanah dengan luas total adalah seluas 22, 5 are atau senilai sebesar Rp. 12.375.000.000,- (dua belas milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sedangkan Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) namun atas kesepakatan bersama menjadi Rp. 650.000.000, - (enam ratus lima puluh juta ) dan sebesar Rp. 815.000.000, - ( delapan ratus lima belas juta rupiah );
- Bahwa Tergugat II membeli 6 (enam) unit rumah No. 2, 4, 13, 14, 15, 16 dari total 16 unit rumah yang dibangun diatas obyek sengketa *aquo*, selain pengerjaannya lama juga tidak sesuai dengan spec yang telah diperjanjikan;
- Bahwa 10 unit rumah yang dijual oleh Penggugat tidak sesuai dengan perjanjian, dan Penggugat juga tidak memberikan laporan hasil pekerjaan dan laporan keuangan secara berkala dan transparan, serta Para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan wanprestasi ataupun pelanggaran terhadap apa yang telah disepakati dan dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerja Sama Tanggal 1 Desember 2014, sehingga tidak berdasar Penggugat membebaskan kerugian kepada Tergugat I dan II;

*Hal 11 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan jawaban dari Para Tergugat tersebut diatas, sudah diperoleh fakta dan tidak perlu dipertimbangkan lagi karena tidak dibantah para pihak, antara lain adalah sebagai berikut :

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat II (untuk dan atas nama seluruh ahli waris) telah mengadakan kerjasama pembangunan 16 unit rumah, dimana Penggugat sebagai developer/pengembang yang akan membiayai pembangunan rumah-rumah tersebut, sedangkan pihak Tergugat II yang menyediakan tanahnya untuk dibangun;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat tersebut yang masih harus dipertimbangkan lebih lanjut adalah :

- Apakah Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 1 Desember 2014 sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada para pihak ?
- Apakah benar Para Tergugat telah melakukan ingkar janji / wanprestasi atas perjanjian kerjasama tersebut ?

Menimbang, bahwa berikut ini akan terlebih dahulu dipertimbangkan terhadap surat perjanjian kerjasama tanggal 1 Desember 2014 sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti dari Penggugat bertanda P-1 (sama dengan surat bukti dari Tergugat I bertanda T.I-1) yaitu Surat Perjanjian Kesepakatan Jual Beli, tanggal 30 Agustus 2013, maka terbukti bahwa memang benar Penggugat dengan Tergugat I telah mengadakan perjanjian jual beli tanah yang dibuat dibawah tangan atas sebidang tanah hak milik SPPT Nomor 51.71.040.002.006-0061.0 seluas kurang lebih 2300 m2 terletak di Desa Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, tercatat atas nama I Made Sugiarta, SH.MH. (vide bukti T.I-3, T.2-4,), dengan kesepakatan harga Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) per are, dimana Tergugat telah menerima pembayaran uang muka (DP) dari Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sesuai dengan Kuitansi tertanggal 30 Agustus 2013 (bukti P-2 sama dengan bukti T.I-2);

Menimbang, bahwa perjanjian jual beli tanah diatas, ternyata tidak dapat ditindak lanjuti dengan pembuatan akta jual beli dan pelunasan seluruh harga yang disepakati, dan berdasarkan bukti P-3 (sama dengan surat bukti T.I-4

*Hal 12 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



maupun T.II-1) tentang Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 1 Desember 2014, ternyata Penggugat dengan Tergugat II atas sepengetahuan dan persetujuan Tergugat I maupun ahli waris lainnya telah mengadakan perjanjian kerja sama, dimana Penggugat sebagai developer akan mengelola tanah dan mendirikan bangunan rumah sebanyak 16 unit rumah di atas tanah seluas 16,88 are yang berlokasi di Jalan Karangsari, Lingkungan Banjar Robokan, Desa Padang Sambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kodya Denpasar, sedangkan Tergugat II adalah pemilik tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 3 dari surat perjanjian kerja sama tersebut telah disepakati pula bahwa harga tanah adalah sebesar Rp. 733.116.113,74 (tuju ratus tiga puluh tiga juta seratus enam belas ribu seratus tiga belas koma tuju puluh empat rupiah) per are, sehingga harga tanah seluruhnya adalah Rp. 12.375.000.000,00 (dua belas milyar tiga ratus tuju puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai bunyi Pasal 2 dari Surat Perjanjian Kerja Sama tanggal 1 Desember 2014 tersebut telah diatur bahwa uang muka sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang diberikan oleh Penggugat sebagai uang muka dalam perjanjian jual beli tertanggal 30 Agustus 2013 dialihkan ke perjanjian kerja sama Tanggal 1 Desember 2014 dengan nilai menjadi Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah), dan dengan adanya perjanjian kerja sama tersebut maka perjanjian tanggal 30 Agustus 2013 oleh pihak-pihak dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa sebagai tindak lanjut dari Surat Perjanjian Kerja Sama Tanggal 1 Desember 2014 tersebut, berdasarkan surat bukti P-4 tentang SHM No. 3668 seluas 1.500 M2 dan SHM No. 3667 seluas 750 M2, dihubungkan dengan surat bukti T.II-4 tentang Tanda Terima Penyerahan Sertifikat, ternyata tanah yang terletak di Desa Padang Sambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, adalah tanah milik bersama antar 1. I Ketut Suanda, 2. I Putu Suardana, SE., 3. I Nyoman Gede Gunartha, 4. I Made Sugiarta, SH.MH., 5. I Nyoman Sudira, 6. I Made Murdha dan 7. Ni Made Roji, dan sehubungan dengan perjanjian kerja sama pembangunan unit-unit rumah di atas tanah miliknya para pemilik tanah telah menyerahkan kuasa

*Hal 13 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



kepada Penggugat untuk mengelola dan membangun rumah sebagaimana Akta Kuasa No.25 dan No.26 tanggal 20 Januari 2015 (bukti P-16 dan P-17);

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai bukti P-6, P-7 dan P-8 tentang Rincian Pengambilan uang sesuai kuitansi penerimaan uang, ternyata Penggugat telah menyerahkan uang kepada Tergugat I dan Tergugat II serta I Made Murdha selaku pemilik tanah sebesar sebesar Rp.625.000.000 (Enam Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) ditambah Rp.182.000.000 (Seratus Delapan Puluh Dua Juta Rupiah) ditambah Rp.8.000.000 (Delapan Juta Rupiah), sehingga total seluruhnya berjumlah Rp.815.000.000,- (delapan ratus lima belas juta rupiah)(Vide bukti P-6, P-7 dan P-8);

Menimbang, bahwa dalam prakteknya Penggugat telah melaksanakan pembangunan 16 unit rumah, yang 6 unit dibeli oleh Tergugat II dan yang 10 unit telah dijual kepada para konsumen (vide bukti P-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, oleh karena Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 1 Desember 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Gede Taat Aryana,ST (sebagai Pihak Pertama) dengan I Nyoman Sudira (sebagai Pihak Kedua) yang intinya Pihak Pertama selaku Developer bertindak sebagai pengelola tanah dan mendirikan rumah diatas tanah milik Pihak Kedua, dan isi Surat Perjanjian Kerjasama tersebut tidak terbukti bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH.Perdata, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH.Perdata, Surat Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat II tersebut sah dan berlaku mengikat para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka petitum gugatan Penggugat angka 2 (dua) beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berikut ini akan dipertimbangkan Apakah benar Para Tergugat telah melakukan ingkar janji / wanprestasi atas perjanjian kerjasama Tanggal 1 Desember 2014 tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan mengalami kerugian dalam pembangunan 16 unit rumah, khususnya terhadap pembangunan 10 rumah yang sudah dijual kepada konsumen yang disebabkan karena nilai jual yang diperkirakan tidak sesuai dengan apa yang terealisasi

*Hal 14 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



dilapangan yang menurut perhitungan Penggugat dan harus dibayar oleh Para Tergugat adalah sebesar Rp. 1.965.220.185,00 (satu milyar sembilan ratus enam puluh lima juta dua ratus dua puluh ribu seratus delapan puluh lima rupiah), yang antara lain disebabkan kerugian yang dialami Penggugat selama periode tahun 2015 sampai dengan tahun 2019, pinjaman bank dan hutang bahan bangunan;

Menimbang, bahwa dalam Surat Perjanjian Kerjasama Tanggal 1 Desember 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Gede Taat Aryana, ST. Sebagai Pihak Pertama (Penggugat) dengan I Nyoman Sudira sebagai Pihak Kedua (Tergugat II) secara jelas telah disepakati bahwa Pihak Pertama selaku developer/pengembang akan bertindak sebagai pengelola tanah dan mendirikan rumah diatas tanah milik Pihak Kedua yang berlokasi di Jl. Karangsari Lingkungan Banjar Robokan, Desa Padang Sambian Kaja, Kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar untuk selanjutnya rumah-rumah tersebut untuk dijual;

Menimbang, bahwa didalam Pasal 2 Surat Perjanjian Kerjasama telah diatur bahwa Pihak Pertama (Penggugat) memberikan uang sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Pihak Kedua (Tergugat II) sebagai uang muka untuk melakukan kerjasama yang merupakan pengalihan dari Perjanjian Jual Beli Tanah Tanggal 30 Agustus 2013 ke perjanjian kerjasama Tanggal 1 Desember 2014 dengan disepakati menjadi Rp. 650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah), dan dengan adanya perjanjian kerjasama yang baru, maka perjanjian jual beli tanah tanggal 30 Agustus 2013 telah dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam Pasal 3 juga telah disepakati bahwa nilai/harga tanah adalah sebesar Rp. 733.116.113,74 (tuju ratus tiga puluh tiga juta seratus enam belas ribu seratus tiga belas koma tuju puluh empat rupiah) per are dengan luas tanah 22,5 are sesuai SHM No. 3668 seluas 1.500 m2 dan SHM No. 3667 seluas 750 m2 keduanya atas nama I Nyoman Sudira bersama saudara-saudaranya (vide bukti P-4 dan P-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Surat Perjanjian Kerjasama tersebut, maka Terguat II selaku pihak kedua telah menyerahkan modal berupa tanah, sedangkan dari modal tanah tersebut, sesuai kesepakatan

*Hal 15 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*





Tergugat II telah menerima 6 unit rumah yang nilainya Rp. 10.189.534.175,95 (sepuluh milyar seratus delapan puluh sembilan juta lima ratus tiga puluh empat ribu seratus tujuh puluh lima koma sembilan puluh lima rupiah) uang muka dan pengambilan uang Rp. 1.465.000.000,00 (satu milyar empat ratus enam puluh lima juta rupiah) sama dengan Rp. 11.654.534.175,95 (sebelas milyar enam ratus lima puluh empat juta lima ratus tiga puluh empat ribu seratus tujuh puluh lima koma sembilan puluh lima rupiah);

Menimbang, bahwa sebaliknya, pihak developer/pengembang adalah berusaha untuk mewujudkan membangun 16 unit rumah sebagaimana yang telah disepakati, yang akhirnya untuk 6 unit rumah dibeli oleh Tergugat II dan yang 10 unit rumah dijual kepada masyarakat umum (konsumen). Mengenai perbuatan Pihak Kesatu (developer/pengembang) untuk mencari modal dengan meminjam di bank, BPR ataupun koperasi, itu semua adalah urusan dan tanggung jawab dari pengembang untuk memenuhi isi perjanjian kerjasama tersebut. Jadi seluruh pinjaman bank tersebut tidak bisa dibebankan kepada pemilik tanah, karena selain tidak diperjanjikan juga karena kewajiban pemilik tanah sudah dilaksanakan sesuai dengan yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa didalam Pasal 6 Surat Perjanjian Kerjasama Tanggal 1 Desember 2014, juga telah mengatur bahwa keuntungan yang didapat dari hasil penjualan rumah tersebut akan dibagi dua antara Penggugat selaku developer dengan Tergugat II selaku pemilik tanah yang besarnya disepakati masing-masing 50 %. Jadi mengenai dalil Penggugat yang katanya mengalami kerugian yang dialaminya mulai tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 sebesar Rp. 1.393.211.945,50 (satu milyar tiga ratus sembilan puluh tiga juta dua ratus sebelas ribu sembilan ratus empat puluh lima koma lima puluh), adalah merupakan resiko yang harus ditanggung oleh Penggugat selaku developer dan tidak seharusnya Para Tergugat ikut menanggung kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan dari bukti P-9 tentang Slip Gaji dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2017 yang ditandatangani oleh Tergugat I, ternyata Tergugat I ikut bekerja sebagai Konsultan Hukum dalam pengerjaan proyek pembangunan rumah di atas tanah tersebut dan menerima gaji dari Penggugat, dimana pemberian gaji kepada Tergugat I didasarkan atas perjanjian kerja dan

*Hal 16 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*





merupakan penghasilan yang syah diterima Tergugat I, maka apabila proyek tersebut mengalami kerugian, gaji yang diterima oleh Tergugat I tidak dapat diperhitungkan sebagai kerugian yang harus ditanggung oleh Para Tergugat (Vide bukti T.I-4);

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka dalam pelaksanaan Suatu Perjanjian Kerjasama Tanggal 1 Desember 2014 Para Tergugat tidak terbukti telah melakukan perbuatan wanprestasi, oleh karena itu juga tidak harus ikut menanggung kerugian maupun pinjaman dari Penggugat selaku developer tersebut, oleh karena itu petitum gugatan Penggugat angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk petitum gugatan Penggugat selebihnya, karena bersifat *accessoir* / menggantung pada petitum gugatan angka 3 (tiga) dan 4 (empat) yang telah dinyatakan ditolak tersebut, maka petitum selebihnya haruslah ditolak juga;

#### **DALAM REKONPENSİ :**

Menimbang, bahwa Penggugat I Rekonpensi semula Tergugat I Konvensi mengajukan gugatan rekonvensi tentang perbuatan melawan hukum, dimana Tergugat I Konvensi mendalilkan bahwa Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan adanya gugatan tertanggal 22 April 2020 sehingga Penggugat I Rekonpensi semula Tergugat I Konvensi sebagai advokat mengalami kerugian akibat adanya pemutusan beberapa kuasa dalam penanganan kasus yang sedang ditangani dan hilangnya kepercayaan rekan bisnis serta instansi terkait;

Menimbang, bahwa Penggugat II Rekonpensi semula Tergugat II Konvensi juga mengajukan gugatan rekonvensi tentang wanprestasi, dimana Tergugat II konvensi mendalilkan bahwa Penggugat Konvensi telah ingkar janji atau wanprestasi atas perjanjian tertanggal 1 Desember 2014, karena Penggugat Konvensi kurang membayar harga tanah, dan tidak membagi keuntungan dari hasil penjualan rumah, selain itu spec dan fasilitas rumah yang diserahkan kepada Tergugat II tidak sesuai dengan perjanjian;

*Hal 17 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonsensi dari Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi, maka Tergugat Rekonsensi semula Penggugat Kompensi memberikan tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa terhadap tuntutan kenaikan harga tanah sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) setiap 3 (tiga), kenyataannya penjualan unit rumah mengalami penurunan terhadap melemahnya bisnis property, sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat II Rekonsensi untuk mendapatkan pembayaran dikarenakan adanya kerugian;
- Bahwa terhadap 1 (satu) sertifikat ari 6 (enam) unit rumah Penggugat II Rekonsensi masih ditahan oleh Tergugat Rekonsensi, karena hitung-hitungan untung rugi belum selesai;
- Bahwa terhadap kekurangan pemasangan AC, Kitchen set dan kanopy memang tidak diperjanjikan ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonsensi dari Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi dapat dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonsensi dari Penggugat I Rekonsensi yang menuntut agar Tergugat Rekonsensi semula Penggugat Kompensi membayar kerugian karena telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa mengajukan gugatan tertanggal 22 April 2020 adalah tuntutan yang tidak berdasar hukum, karena Penggugat Kompensi yang mengajukan suatu gugatan adalah untuk memperjuangkan kepentingan atau haknya adalah dibenarkan oleh Undang-undang, oleh karena itu petitum gugatan rekonsensi dari Penggugat I Rekonsensi pada angka 2 (dua) harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan rekonsensi selebihnya bersifat menggantung pada petitum gugatan angka 2 (dua), maka tidak perlu dipertimbangkan lagi dan juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan rekonsensi dari Penggugat II Rekonsensi dapat dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Bahwa terhadap tuntutan kenaikan harga tanah sebesar 1 % setiap 3 (tiga) bulan, sebagaimana telah diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Kerjasama Tanggal 1 Desember 2014 dapam Pasal 4, seharusnya

*Hal 18 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



akan diakumulasikan pada saat penjualan unit rumah yang 10 unit, namun kenyataannya penjualan unit rumah mengalami penurunan harga terhadap melemahnya bisnis property, sehingga penjualan 10 unit rumah tersebut dijual dibawah harga yang telah ditetapkan sebelumnya dan dampaknya Tergugat Rekonsensi semula Penggugat Konkurs mengalami kerugian, sehingga tidak ada alasan lagi bagi Penggugat untuk menuntut pembayaran harga kenaikan tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai pembagian 50 % dari keuntungan yang belum diterima oleh Penggugat II Rekonsensi, hal tersebut tidak dapat dipenuhi karena berdasarkan bukti surat bertanda P-10, yaitu daftar harga jual 10 unit rumah yang direncanakan dan harga jual yang terealisasi, ternyata semuanya mengalami penurunan harga, oleh karena itu wajar apabila Penggugat II Rekonsensi tidak mendapatkan pembagian keuntungan sebagaimana yang telah disepakati;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian akibat tidak sesuainya bangunan rumah karena tidak dilengkapi dengan AC, kichen set dan kanopi, selain hal-hal tersebut tidak diperjanjikan dalam surat perjanjian kerjasama tanggal 1 Desember 2014, ternyata dikerjakan oleh Penggugat II Rekonsensi setelah terjadinya serah terima 6 unit rumah tersebut kepada Penggugat II Rekonsensi, oleh karena itu tuntutan ganti rugi inipun haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka tidak terbukti bahwa Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan wanprestasi yang mengakibatkan Penggugat II Rekonsensi mengalami kerugian, oleh karena itu petitum gugatan Penggugat II Rekonsensi pada angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat II Rekonsensi selebihnya bersifat menggantung pada petitum angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) yang telah dinyatakan ditolak tersebut, maka kepada petitum selebihnya juga beralasan untuk ditolak juga, dengan demikian gugatan rekonsensi dari Penggugat II Rekonsensi harus ditolak seluruhnya;

*Hal 19 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



#### **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konpensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonpensi ditolak seluruhnya, maka kepada Penggugat I Rekonpensi dan Penggugat II Rekonpensi sekarang sebagai Para Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk di Pengadilan Tinggi besarnya akan disebutkan dalam amar putusan berikut ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas segala pertimbangan hukum tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 257/Pdt.G/2021/PN Dps, tanggal 13 Oktober 2021 harus dibatalkan;

Memperhatikan, R.Bg. Stb Nomor 1947/ 227, Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 serta peraturan lain yang berkaitan;

#### **MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 257/Pdt.G/2021/PN.Dps, tanggal 13 Oktober 2021;

#### **MENGADILI SENDIRI:**

##### **1. Dalam Konpensi:**

###### **a. Dalam Provisi :**

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat/ Terbanding;

###### **b. Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dalam konpensi/ Pembanding I dan Eksepsi Tergugat dalam konpensi II / Terbanding II;

###### **c. Dalam Pokok Perkara :**

- Mengabulkan gugatan dari Penggugat dalam konpensi/Terbanding untuk sebagian;
- Menyatakan Perjanjian Kerjasama tanggal 1 Desember 2014 sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada para pihak ;

*Hal 20 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



- Menolak gugatan penggugat dalam konpensasi/Terbanding untuk selain dan selebihnya;

**2. Dalam Rekonpensasi :**

- Menolak gugatan Penggugat I Rekonpensasi / Pembanding I dan Penggugat II Rekonpensasi / Pembanding II seluruhnya;

**3. Dalam Konpensasi dan Dalam Rekonpensasi :**

- Menghukum kepada Para Tergugat dalam Konpensasi / Para Penggugat dalam Rekonpensasi/ Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari **Rabu**, tanggal **22 Desember 2021** oleh kami **I GUSTI NGURAH ASTAWA, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis dengan **SARTONO, S.H.,M.H.** dan **SUTARTO, S.H.,M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 26 Nopember 2021, Nomor 207/PDT/2021/PT DPS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **5 Januari 2022** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta I Gede Putu Karnacaya, S.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA,

**SARTONO, S.H.,M.H.**

**I GUSTI NGURAH ASTAWA, S.H.,M.H.**

**SUTARTO, S.H.,M.Hum.**

PANITERA PENGGANTI,

**I GEDE PUTU KARNACAYA, S.H.**

*Hal 21 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS*



Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp. 10.000,-
2. Redaksi..... Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan..... Rp.130.000,-
- Jumlah..... Rp.150.000,- (seratus lima puluhribu Rupiah).

Hal 22 dari 22 halaman, Putusan Nomor 207/PDT/2021/PT DPS

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)