



PUTUSAN

Nomor 163/PDT/2024/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang bersidang secara elektronik yang dilaksanakan pada sistem informasi pengadilan yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. **SEDY**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Poppies I Gang Sorga, Lingkungan Pering Kuta, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kab. Badung - Bali, Kuta, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi** ;
2. **HENDRA HS**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Poppies I Gang Sorga, Lingkungan Pering Kuta, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung- Bali, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi**;
3. **ALDY**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Poppies I Gang Sorga, Lingkungan Pering Kuta, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung - Bali, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi**;

Pembanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Pembanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan Pembanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Subuh Rezki, S.H., dan kawan kawan, Para Advokat yang berkantor pada "HARP LAWYERS" yang beralamat di Jalan Talang Betutu No.21, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal

Halaman 1 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS



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

02 Juli 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 Juli 2024 dengan register Nomor 2692/Daf/2024, kesemuanya selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi ;**

Lawan:

PURNAMA SUTANTO, S.H., Pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Gurame No. 20 RT.01 RW.007 Lengkong, Kota Bandung, Burangrang, Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yudi Sugiarto, S.H., M.,H., Verdy F. Bratakusumah. S.H., M.H., dan Agustinus Christian R, S.H ketiganya Para Advokat pada kantor Advokat "Yudi Sugiarto & rekan" yang beralamat di Komplek Taman Cibaduyut Indah -2 Blok B 2 No. 86, Desa Cangkuang Wetan, Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 Oktober 2023 dengan register nomor 3767/Daf/2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ;**

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati No. 3 Seminyak, Kecamatan Kuta, Kab. Badung 80361, Seminyak, Kuta, Kabupaten Badung, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

Halaman 2 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 163/PDT/2024/PT DPS, tanggal 24 Juli 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini ditingkat banding;
- Surat Panitera Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 163/PDT/2024/PT DPS, tanggal 24 Juli 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 163/PDT/2024/PT DPS, tanggal 24 Juli 2024 tentang Hari Sidang;
- Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1100/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 01 Juli 2024 beserta surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1100/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 01 Juli 2024 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

- I. DALAM PROVISI.
 - Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat ;
- II. DALAM KONVENSI.
 - a. Dalam Eksepsi.
 - Menolak seluruh eksepsi dari Para Tergugat;
 - b. Dalam Pokok Perkara
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
 2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 09 tanggal 04 Maret 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT Hartono, S.H. antara Haji Syahril, HS sebagai Pihak Pertama dengan Purnama Sutanto, SH sebagai Pihak Kedua ;
 3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat ;
 4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp.26.500.000.000,00 (dua puluh enam miliar lima ratus juta rupiah) ;

Halaman 3 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini ;

III. DALAM REKONVENSI.

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

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp2.770.000,00 (Dua juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1100/Pdt.G/2023/PN Dps diucapkan dalam sidang secara elektronik yang terbuka untuk umum pada tanggal 01 Juli 2024, selanjutnya Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding secara elektronik pada tanggal 12 Juli 2024 sebagaimana dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 93/Akta.Pdt.Banding/2024/PN Dps. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada tanggal 12 Juli 2024 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi melalui surat tercatat pada tanggal 16 Juli 2024 ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding tertanggal 19 Juli 2024 secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar serta memori banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada tanggal 19 Juli 2024 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi melalui surat tercatat pada tanggal 22 Juli 2024 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tersebut Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 Juli 2024 secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar serta kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi secara elektronik pada tanggal 24 Juli 2024 dan kepada

Halaman 4 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi melalui surat tercatat pada tanggal 25 Juli 2024 ;

Menimbang, bahwa secara elektronik pada tanggal 19 Juli 2024 kepada Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi dan Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi serta kepada Turut Tergugat Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi pada tanggal 16 Juli 2024 melalui surat tercatat telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 1100/Pdt.G/2023/PN Dps pada tanggal 01 Juli 2024 secara elektronik, selanjutnya Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 Juli 2024 secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar, dengan demikian berdasarkan Pasal 199 ayat (1) RBg jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, permohonan banding tersebut 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 Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding tertanggal 19 Juli 2024 yang pada pokoknya Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas seluruh pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa dan memutus (*Judex Factie*) dalam putusan tingkat pertama *a quo* disebabkan Majelis Hakim *Judex Factie* telah mengabaikan , mengaburkan dan tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum , pengakuan sekaligus bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Para Pembanding, kecuali terhadap pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* mengenai Tuntutan Provisi, mengenai Sita Jaminan, mengenai Tuntutan Uang Paksa (*dwangsom*) , mengenai penggantian kerugian immateriil dan mengenai putusan serta merta;

Halaman 5 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan yang telah Para Pembanding (dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) dalilkan dalam Memori Banding, Para Pembanding (dahulu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Para Pembanding (dahulu Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi).
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1100/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 1 Juli 2024.

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan Provisi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi ;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi I (dahulu Tergugat I Konvensi), Penggugat Rekonvensi II (dahulu Tergugat II Konvensi) dan Penggugat Rekonvensi III (dahulu Tergugat III Konvensi) ;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Kesepakatan Penyelesaian Tertanggal 04 Mei 2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh Pumama Sutanto, S.H. (Tergugat Rekonvensi /dahulu Penggugat Konvensi) dengan Sedy (Penggugat Rekonvensi I /dahulu Penggugat Konvensi) selaku kuasa dari ahli waris Haji Syahril lainnya, serta telah dibukukan (waarmerking) oleh Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta.

Halaman 6 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Para Penggugat Rekonvensi ;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) untuk membayar kerugian yang diakibatkan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), yang seluruhnya berjumlah Rp.375.260.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima milyar dua ratus enam puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 - a). Pengembalian biaya honorarium / kompensasi yang telah dibayarkan kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) secara tunai dan tegas ;
 - b) Ganti rugi atas keuntungan penjualan tanah yang sedianya dapat diperoleh Para Penggugat Rekonvensi karena tanah warisan milik Haji Syahril tersebut gagal dijual kepada pihak pembeli / investor yang disebabkan akibat gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi menjatuhkan harga jual yang sewajarnya Para Penggugat Rekonvensi dapatkan, dengan perhitungan keuntungan harga jual yang sedianya didapat Para Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp 35.000.000, - (tiga puluh lima juta Rupiah) per meter persegi. Ganti rugi tersebut adalah wajar dan patut dengan perhitungan berikut :
$$\text{Rp } 35.000.000,- / \text{M}^2 \times 10.600 \text{ M}^2 = \text{Rp } 371.000.000.000,- \text{ (tiga ratus tujuh puluh satu milyar Rupiah).}$$
 - c) Bunga moratour atas kompensasi yang apabila tidak dibayarkan kepada Tergugat Rekonvensi akan menjadi tabungan atau deposito bagi Para Penggugat Rekonvensi yang menghasilkan dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan (periode Juni - Desember 2023) dengan perhitungan per bulannya sebesar 6 % sbb :
$$\text{Rp } 3.000.000.000,- \times 6 \% = \text{Rp } 180.000.000,- \times 7 \text{ (tujuh) bulan} = \text{Rp } 1.260.000.000,- \text{ (satu milyar dua ratus enam puluh juta Rupiah);}$$
5. Menyatakan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 09 Tanggal 04 Maret 2019 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Hartono, S.H., Notaris di Kabupaten Badung adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak berlaku mengikat, serta batal demi hukum.
6. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini bisa dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan perlawanan terhadap putusan ini (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Halaman 7 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, telah mengajukan kontra memori banding tanggal 24 Juli 2024 yang pada pokoknya pertimbangan serta putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Denpasar sudah tepat dan benar serta berdasarkan hukum, sehingga karenanya beralasan hukum untuk dikuatkan oleh Judex Factie Pengadilan Tinggi Denpasar;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka beralasan dan berdasarkan hukum kiranya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan untuk perkara ini dengan putusan yang berbunyi sebagai berikut ::

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding (semula Para Tergugat) untuk seluruhnya ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 1100/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 1 Juli 2024 ;
3. Menghukum Para Pembanding (semula Para Penggugat) untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1100/Pdt.G/2023/PN.Dps tertanggal 01 Juli 2024, alasan-alasan keberatan dalam memori banding tertanggal 19 Juli 2024 yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi dan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tertanggal 24 Juli 2024, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

Halaman 8 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS



Menimbang, bahwa atas tuntutan provisi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dalam pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menolak tuntutan provisi tersebut dengan pertimbangan bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah untuk menunda pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan atas sebidang tanah Hak Milik, sedangkan pelaksanaan eksekusi pengosongan merupakan tindakan yang dilaksanakan oleh Pengadilan dalam melaksanakan pemenuhan dari putusan Pengadilan yang tidak dapat ditunda atau ditangguhkan oleh suatu tuntutan dalam bentuk provisi, dan alasan tuntutan provisi dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menurut Majelis Hakim sifatnya tidak mendesak, sehingga tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Terbanding semula Penggugat/Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dalam jawabannya Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Ne Bis In Idem/Rei Judicatie;
2. Gugatan didasarkan pada itikad buruk (Vexatious Litigation);
3. Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium)';
4. Gugatan Error In Persona /Diskualifikasi In Person;
5. Gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas (Obscuur libel);
6. Eksepsi Doli Mali/Presentis (Perjanjian Kerjasama yang dilakukan mengandung unsur penipuan);
7. Eksepsi Non Adimpleti Contractus (Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat sendiri gagal melaksanakan pretasinya untuk menyelesaikan lingkup pekerjaannya sendiri);

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam pertimbangan hukumnya yang tertuang



dalam amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menolak seluruh eksepsi dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa dalam Perjanjian Kerjasama Nomor 09 tanggal 04 Maret 2019 antara Haji Syahril, HS dan Purnama Sutanto disebutkan bahwa para pihak menyatakan membebaskan Notaris, Pejabat Terkait dan saksi-saksi dari segala tuntutan berupa apapun mengenai hal-hal tersebut, dengan demikian dalam perkara *a quo* Notaris tidak perlu ditarik sebagai pihak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian dan Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut karena sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 09 tanggal 4 Maret 2019 (bukti P-3 = TK I.II.III/PR I.II.III-1b) yang dibuat oleh Notaris Hartono, SH, antara Haji Syahril HS sebagai Pihak Pertama dan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Purnama Sutanto) sebagai Pihak Kedua telah sepakat melakukan kerja sama untuk menyelesaikan sengketa atas obyek kerja sama berupa sebidang tanah dengan SHM Nomor 4773/Kelurahan Kerobokan Kelud, luas 10.600 m² yang terletak di Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama Haji Syahril HS, yang apabila sengketa atas obyek kerja sama bisa diselesaikan maka Pihak Pertama akan memberikan kompensasi berupa setengah dari obyek Kerja Sama atau seluas $\pm 5.300 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ribu tiga ratus meter persegi);

Halaman 10 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagai tindak lanjut dari Perjanjian Kerjasama tersebut dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juli 2019, Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Kuasa dari Haji Syahril HS telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali perkara perdata Nomor 692/Pdt.G/2015/PN Dps dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2019 telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali perkara perdata Nomor 754/Pdt.G/2015/PN Dps;
- Bahwa berdasarkan putusan Nomor 726 PK/PDT/2020 tanggal 28 Desember 2020 permohonan PK yang diajukan oleh Haji Syahril HS dikabulkan dan Haji Syahril HS dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 10.600 m² dengan SHM Nomor 4773 (tanah obyek sengketa), sedangkan berdasarkan putusan Nomor 406 PK/PDT/2020 tanggal 22 Juni 2020 permohonan PK Haji Syahril HS ditolak;
- Bahwa berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 4 Maret 2019 (bukti P-8 = bukti T I.II.III/PR I.II.III – 1a) yang dibuat oleh Notaris Hartono, SH, bahwa Haji Syahril, HS sebagai Pihak Pertama menyatakan dan mengakui benar-benar dan secara sah telah berhutang kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Purnama Sutanto) sebagai Pihak Kedua uang sejumlah Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) dan seluruhnya telah diterima oleh Haji Syahril HS;
- Bahwa untuk menjamin kepastian pembayaran lunas hutang Pihak Pertama kepada Pihak Kedua maka Pihak Pertama telah menyerahkan Sertipikat Buku Tanah dengan Hak Guna Bangunan Nomor 641/Kertak Baru seluas 698 m² (enam ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Desa Kertak Baru, Kecamatan Banjar Barat, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan atas nama Haji Syahril , yang selanjutnya disebut sebagai Obyek Jaminan;
- Bahwa terkait dengan pembayaran hutang ternyata telah timbul permasalahan sebagaimana dalam perkara Nomor 835/Pdt.G/2020/PN.Dps tanggal 12 April 2021 Jo Nomor 89/PDT/2021/PT DPS tanggal 29 Juli 2021 Jo Nomor 3613 K/Pdt/2022 tanggal 26 Oktober 2022 yang dimenangkan oleh Pihak Kedua (Purnama Sutanto), sehingga Pihak Kedua mengajukan permohonan eksekusi terhadap Obyek Jaminan;

Halaman 11 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk penyelesaian masalah permohonan eksekusi tersebut, antara Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan para Ahli Waris dari Haji Syahril (Sedy, Nadiyah HS, Hendra, dan Aldy) yang dalam hal ini diwakili oleh Sedy bertindak untuk dan atas nama sendiri serta selaku kuasa dari 3 (tiga) ahli waris Haji Syahril lainnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Mei 2023 telah melakukan Kesepakatan Penyelesaian tanggal 4 Mei 2023, yang mana Para Ahli Waris Haji Syahril sepakat untuk melakukan pembayaran sejumlah Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) secara bertahap dan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sepakat untuk mencabut permohonan eksekusi , mencabut pemblokiran Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 641/Kelurahan Kertaak Baru atas nama Haji Syahril dan menyerahkan sertipikat tersebut kepada Para Ahli Waris Haji Syahril;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka permasalahan antara Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Haji Syahril HS berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 4 Maret 2019 telah selesai;
- Bahwa pembayaran uang sejumlah Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bukanlah merupakan pembayaran honorarium selaku Advokat atau Kuasa namun sebagai pembayaran hutang;
- Bahwa masalah adanya 2 (dua) kali pengalihan rekening dari rekening Haji Syahril ke rekening Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 28 Nopember 2018 sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan pada tanggal 19 Desember 2018 sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang diklaim oleh Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi membuktikan bahwasanya pembiayaan atau pendanaan yang dijanjikan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Perjanjian Kerjasama Nomor 09 tanggal 04 Maret 2019 adalah tipu muslihat yang nyata dan tidak terbantahkan tidak dapat dibuktikan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Halaman 12 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa klausul Para Pihak sepakat dan berjanji untuk tidak saling mengajukan tuntutan hukum dalam bentuk apapun, baik atas permasalahan hukum yang telah ada sebelum ditandatanganinya Kesepakatan maupun di kemudian hari kepada masing-masing pihak sebagaimana yang tercantum dalam Kesepakatan Penyelesaian tanggal 4 Mei 2023 hanya berlaku pada permasalahan yang bersumber dari Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 4 Maret 2019, bukan untuk semua permasalahan;
- Bahwa gugatan dalam perkara *a quo* bersumber dari Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 09 tanggal 04 Maret 2019, yang mana Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi selaku ahli waris dari Haji Syahril belum memenuhi ketentuan dalam pasal 2.2 Perjanjian Kerjasama Nomor 09 tanggal 4 Maret 2019 yaitu memberi kompensasi kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berupa setengah dari Obyek Kerjasama atau tanah seluas $\pm 5.300 \text{ m}^2$ (lima ribu tiga ratus meter persegi);
- Bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Kuasa dari Haji Syahril telah berhasil dalam upaya pengajuan Peninjauan Kembali sebagaimana dalam putusan Nomor 726 PK/Pdt/2020 tanggal 28 Desember 2020, sedangkan tidak diselesaikannya perkara Nomor 692/Pdt.G/2015/PN Dps hingga dikabulkannya upaya Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung karena Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi atas kemauan sendiri telah menggunakan kuasa hukum lain yang dalam upaya pengajuan Peninjauan Kembali yang ke 2 dengan alasan "Terdapat dua putusan yang saling bertentangan antara putusan yang satu dengan yang lain" menggunakan putusan Nomor 726 PK/Pdt/2020 tanggal 28 Desember 2020 disandingkan dengan putusan Nomor 406/ PK /Pdt/2020 tanggal 22 Juni 2020;
- Bahwa karena dalam upaya Peninjauan Kembali yang kedua Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menggunakan Kuasa Hukum lain atas kemauan sendiri dan menggunakan putusan Nomor 726 PK/Pdt/2020 tanggal 28 Desember 2020 sebagai dasar pengajuan yang sebelumnya telah

Halaman 13 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diupayakan pengajuannya oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hingga berhasil dikabulkan, dengan demikian Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi tidak dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi sebagaimana keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Konvensi dalam memori bandingnya;

- Bahwa sebelumnya Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi belum pernah mengajukan gugatan dengan dasar Perjanjian Kerjasama Nomor 09 tanggal 04 Maret 2019, dengan demikian pengajuan gugatan dalam perkara *a quo* bukanlah gugatan nebis in idem sebagaimana keberatan dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Konvensi dalam memori bandingnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menolak gugatan untuk seluruhnya dengan pertimbangan bahwa peristiwa-peristiwa yang telah didalilkan dalam gugatan Rekonvensi merupakan peristiwa-peristiwa yang sama dengan yang didalilkan dalam gugatan Konvensi yang telah dikonstatir dengan alat bukti yang diajukan masing-masing pihak sehingga diperoleh fakta persidangan yang selanjutnya dikonstatir dengan kaidah dan peraturan perundang-undangan yang terkait;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Rekonvensi karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Konvensi karena tidak beralasan haruslah ditolak dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan mohon agar putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1100/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 1 Juli 2024 dikuatkan maka dinyatakan dapat diterima;

Halaman 14 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1100/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 1 Juli 2024 dapat dipertahankan dan dikuatkan dengan perbaikan berupa penambahan amar putusan berupa kalimat “Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya”;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi berada dalam pihak yang kalah maka Para Pembanding semula Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- I. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi ;
- II. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1100/Pdt.G/2023/PN Dps tertanggal 01 Juli 2024 yang dimohonkan banding dengan perbaikan berupa penambahan amar putusan yang selengkapya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;

Halaman 15 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS



Dalam Eksepsi

- Menolak seluruh eksepsi dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 09 tanggal 04 Maret 2019 yang dibuat dan dihadapan Notaris & PPAT Hartono, S.H. antara Haji Syahril, HS sebagai Pihak Pertama dengan Purnama Sutanto, S.H. sebagai Pihak Kedua;
3. Menyatakan Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
4. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp. 26.500.000.000,00 (dua puluh enam miliar lima ratus juta rupiah);
5. Menghukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini ;
6. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

III. DALAM REKONVENSI

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

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Kamis tanggal 8 Agustus 2024, oleh kami Hariono S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, R.Unggul Warso Murti, S.H.,M.H. dan A. Bondan, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,

Halaman 16 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Kamis tanggal 15 Agustus 2024 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut serta I Ketut Suryawan, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

H. R. Unggul Warso Murti, S.H., M.H.

Hariono, S.H., M.H.,

ttd

A. Bondan, S.H.,M.

Panitera Pengganti,

ttd

I Ketut Suryawan, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai Rp. 10.000,00

2. Redaksi.....Rp. 10.000,00

3. Pemberkasan Rp.130.000,00

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 17 dari 17 hal, Putusan Nomor 163/PDT/2024/PT DPS