



P U T U S A N
Nomor 11/PDT/2016/PT BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

1. **DR. REKSO AGENG HERMAN**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Mangga Besar IV M/No. 26-28, RT. 004/003 Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Pusat, yang selanjutnya disebut Pembanding – semula Penggugat I;
2. **DANIEL SANTOSO, MBA**, pekerjaan Swasta, beralamat Jalan Pintu Air V No. 35, RT. 003/002, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, yang selanjutnya disebut Pembanding – semula Penggugat II;

Dalam hal ini Pembanding – semula Penggugat I dan Pembanding – semula Penggugat II memberi kuasa kepada **Drs. ARMAN REMY, MS., SH., MM., & REKAN**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “LAW OFFICE ARMAN-NURLAN & ASSOCIATES” alamat di Perum Pesona Anggrek Harapan Blok A5 No. 38 Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Januari 2014, yang selanjutnya disebut Para Pembanding – semula Para Penggugat;

m e l a w a n

SUWANDI WIDJAJA, MBA. selaku Direktur Utama PT. PUNDI ABADI INTISARI, berkedudukan di Jalan Gading Kirana Utara Blok H 10/21-22 Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada **WIMBOYONO SENO ADJI, SH., MH., & REKAN**, Advokat dan Konsultan Hukum “PROF. OEMAR SENO ADJI, SH & REKAN”, berkedudukan di Jalan Tulodong Bawah Blok D3, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2014, yang selanjutnya disebut Terbanding – semula Tergugat I;

d a n :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **YESSICA THERESIA**, pekerjaan Swasta, dahulu beralamat di Gang Siaga III/14, RT. 014/004 Kelurahan Ancol, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, akan tetapi saat ini tidak diketahui keberadaannya baik di luar maupun di Wilayah Negara Republik Indonesia, yang selanjutnya disebut Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I;
2. **JENLIE SITIA**, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta, Kaveling DKI Blok XI/7-8, RT.008, RW. 010 Kelurahan Meruya Utara, Kecamatan Kembangan dalam hal ini memberi kuasa kepada WIMBOYONO SENO ADJI, SH., MH., & REKAN, Advokat dan Konsultan Hukum “PROF. OEMAR SENO ADJI, SH & REKAN”, berkedudukan di Jalan Tulodong Bawah Blok D3, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2014, yang selanjutnya disebut Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II;
3. **NOTARIS HILDA SARI GUNAWAN, SH.**, Jalan Agung Jaya V, Blok D. 1 Nomor 9-B Sunter Agung, Jakarta Utara, yang selanjutnya disebut Turut Terbanding – semula Tergugat III;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 11/Pdt/2016/PT.BJM. tanggal 27 Januari 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 28/Pdt.G/2014/PN Bjm., tanggal 13 Januari 2015, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI.

- Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat tersebut.

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Halaman 2 dari 7 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSI.

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian.
- Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan wanprestasi;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

- Menghukum Para Penggugat dalam Konpensi/ParaTergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.236.000,00 (satu juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN Bjm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, ternyata tanggal 15 Januari 2015 Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN Bjm tanggal 13 Januari 2015 ;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN Bjm., yang menerangkan bahwa permohonan banding Para Pembanding – semula Para Penggugat telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat pada tanggal 27 Maret 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I melalui Kantor Walikota Jakarta Barat pada tanggal 22 April 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, kepada Kuasa Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II pada tanggal 26 Pebruari 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat III melalui Kantor Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara pada tanggal 23 Pebruari 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat tertanggal 13 Pebruari 2015 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 26 Pebruari 2015;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN Bjm., yang menerangkan bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat pada tanggal 10 Maret 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II pada tanggal 10 Maret 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat III

Halaman 3 dari 7 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara pada 10 Maret 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Surat Bantuan Pemberitahuan Memori Banding tanggal 2 Maret 2015 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberitahukan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN Bjm., yang menerangkan bahwa telah memberitahukan kepada Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat pada tanggal 28 September 2015 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin, kepada Kuasa Terbanding – semula Tergugat pada tanggal 22 Desember 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, kepada Kuasa Turut Terbanding – semula Turut Tergugat II pada tanggal 2 Oktober 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Surat Bantuan Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding tanggal 21 September 2015 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberitahukan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I serta Surat Bantuan Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding tanggal 21 September 2015 kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk memberitahukan kepada Turut Terbanding – semula Turut Tergugat III pada tanggal 21 September 2015;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN Bjm., tanggal 13 Januari 2015 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat – syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan banding, Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding (selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara) yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Para Pembanding – semula Para Penggugat sangat keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN Bjm., tanggal 13 Januari 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses yang terkait dengan Pokok Perkara Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya telah keluar dari prosedur hukum yang berlaku (keluar dari gugatan Para Penggugat);
- Bahwa yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim malah gugatan dalam Rekonpensi yang seharusnya tidak perlu dipertimbangkan lagi karena masalah lahan sudah selesai sebelum Perjanjian Jual Beli Saham 13 April 2009;
- Bahwa yang menjadi persoalan utama dalam perkara ini adalah wanprestasi yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat yang baru membayar Rp.15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah) dari harga Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh miliar rupiah);
- Bahwa apabila ada hal yang tidak sesuai dengan perjanjian itu merupakan risiko dan konsekuensi hukum yang harus ditanggung sendirian dan tidak boleh menyalahkan Para Pembanding karena logika hukumnya mengingat obyek yang dijual belikan adalah barang nyata jelas dan pasti dan sebelum terjadi transaksi saham Terbanding sudah melakukan penelitian, pengujian, pengecekan secara mendalam dan menyeluruh ke instansi terkait dan juga melakukan pengeboran dan pengujian secara ilmiah dan sebagainya;
- Bahwa atas dasar tersebut Para Pembanding menolak dengan keras pertimbangan dan putusan Majelis Hakim yang menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi;
- Bahwa Terbanding telah melaporkan Pembanding kepada Kapolda Metro Jaya dengan tindak pidana penipuan dan penggelapan, namun akhirnya oleh Kapolda Metro Jaya di SP3 dan telah dilakukan pra peradilan namun semua itu tidak terbukti;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut (selengkapnya dalam memori banding terlampir dalam berkas perkara) Pembanding – semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN Bjm tanggal 13 Januari 2015 dan menyatakan secara hukum bahwa Pembanding tidak melakukan wanprestasi terhadap Terbanding serta menyatakan secara hukum bahwa Terbanding telah melakukan wanprestasi sebagaimana gugatan Pembanding dan tidak beritikad baik dalam memenuhi perjanjian maka secara hukum tidak perlu dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat, Pihak Terbanding – semula Tergugat dan

Halaman 5 dari 7 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2016/PT.BJM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding – semula Turut Tergugat I, II dan III tidak ada mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 28/Pdt.G/2014/PN Bjm, tanggal 13 Januari 2015, beserta Putusan Sela No.28/Pdt.G/2014/PN.Bjm, tanggal 21 September 2014, berita acara persidangan, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat yang ternyata telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat Pertama, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 28/Pdt.G/2014/PN Bjm, tanggal 13 Januari 2015, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa pihak Para Pembanding – semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Pasal 199 Rbg – 205 Rbg, jo. ketentuan title VII RV dan peraturan – peraturan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding – semula Para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 28/Pdt.G/2014/PN Bjm. tanggal 13 Januari 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding – semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada HARI SELASA, TANGGAL 23 FEBRUARI 2016, oleh kami : H. SULASDIYANTO, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua, H. ARIFIN, S.H., M.M. dan SUPRABOWO, S.H., M.H. masing - masing sebagai

Halaman 6 dari 7 halaman, Putusan Nomor 11/PDT/2016/PT.BJM



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

Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada HARI RABU, TANGGAL 24 FEBRUARI 2016, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta BANUWATI, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Ketua,

ttd

H. SULASDIYANTO, S.H., M.H.

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

ttd

ttd

H. ARIFIN, S.H., M.M.

SUPRABOWO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

BANUWATI, S.H.

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan	Rp. 6.000,00
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp. <u>139.000,00</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00
(seratus lima puluh ribu Rupiah)	