



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 1181/Pdt/2024/PT DKI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

AGUS SWANDY, Warganegara Indonesia, berkedudukan di Jl. Taman Surya Boulevard, Taman Surya III No. 27, RT.008/RW.03, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat, pemegang KTP nomor 3171070306850004, dalam hal ini memberikan kuasa kepada IMAM PURNA W ISUDAWANTO, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum IMAM & REKAN yang beralamat di Komplek Puri Dewata Indah AG No. 15, Kel. Poris Plawad Utara, Kec. Cipondoh Kota Tangerang Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2024, sebagai Pembanding semula Tergugat;

Lawan

RICHARD PAN, Warganegara Indonesia, berkedudukan di Jl. Cibanten No.6, RT.009/RW.01 Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Pemegang KTP Nomor 3171070306850004, dalam hal ini memberikan kuasa kepada INDRA RAMADHAN KHAIRANI, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor di kantor hukum INDRA RAMADHAN DAN REKAN, yang beralamat di Apartemen Gateway Pesanggrahan Lt. 1, Tower A, Jl. Ciledug Raya No. 15, Petukangan Selatan, Pesanggrahan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2024, sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

*Hal. 1 dari 7 hal. Putusan Nomor 1181/Pdt/2024/PT DKI*

#### 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)



1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 1181/PDT/2024/PT DKI tanggal 9 September 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut dalam pengadilan tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 9 September 2024 Nomor 1181/PDT/2024/PT DKI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua tanggal 9 September 2024 Nomor 1181/PDT/2024/PT DKI tentang hari Sidang perkara ini;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 24 Juli 2024 Nomor 690/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt dan surat-surat lain yang bersangkutan;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 690/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 24 Juli 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM KONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melakukan perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dengan tidak dilaksanakan prestasi atas kewajibannya sesuai surat "Kesepakatan Jual Beli" tanggal 31 Maret 2023 antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
3. Menetapkan kerugian materiil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dari uang tanda jadi (DP) yang dibayarkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Hal. 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 1181/Pdt/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang tanda jadi (DP) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai/kontan kepada Penggugat;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

## **DALAM REKONVENSI:**

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan wanprestasi (Ingkar Janji);
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah Rp524.800,00 (lima ratus dua puluh empat ribu delapan ratus rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut diucapkan pada tanggal 24 Juli 2024 telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga dan dianggap dihadiri atau diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat, terhadap Pemanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2024 mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 690/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 5 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 15 Agustus 2024;

Bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat

*Hal. 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 1181/Pdt/2024/PT DKI*

### 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)



tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 7 Agustus 2024;

Bahwa terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat, diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding semula Penggugat, yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat, masing-masing pada tanggal 21 Agustus 2024 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 690/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 24 Juli 2024 berdasarkan alasan-alasan banding sebagaimana dimaksud, yang untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka alasan-alasan banding tersebut dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terisahkan dengan putusan ini dan pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta memberikan putusan sebagai berikut:

### I. Dalam Konvensi :

1. Menolak Gugatan Terbanding (dh. Penggugat) untuk seluruhnya
2. Menghukum Terbanding (dh. Penggugat) untuk membayar biaya  
*Hal. 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 1181/Pdt/2024/PT DKI*



perkara.

## II Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Kesepakatan Jual Beli tanggal 31 Maret 2023 antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi sah dan mengikat demi Hukum;
3. Menyatakan Terbanding telah melakukan wanprestasi (Ingkar Janji).
4. Menyatakan uang Down Paymet (DP) sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang telah diterima oleh Pembanding dari Terbanding adalah tetap hak dan miliknya Pembanding sebagaimana tercantum dalam Surat Kesepakatan Jual Beli tanggal 31 Maret 2023 Pasal 5 ayat 5.1 sanksi-sanksi;
5. Menghukum Terbanding untuk membayar ganti rugi Immateriil kepada Pembanding sebesar Rp.1000.000.000.- (satu milyar rupiah).
6. Menghukum Terbanding untuk membayar dwangsom (uang paksa) apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan ini untuk setiap harinya sebesar Rp.1000.000.- (satu juta rupiah);
7. Menghukum Terbanding untuk menjalankan putusan ini terlebih dahulu walau ada banding dan verzet;
8. Menghukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara;

## III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara dan selanjutnya menurut hukum

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah membaca dan memeriksa serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 690/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt tanggal 24 Juli 2024 dan memori banding dari Pembanding semula Tergugat, maka Pengadilan Tinggi Jakarta berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat

*Hal. 5 dari 7 hal. Putusan Nomor 1181/Pdt/2024/PT DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aquo sudah tepat dan benar karena Pengadilan Negeri sudah memberikan pertimbangan di dalam putusannya dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 690/Pdt.G/2023/PN Jkt. Brt tanggal 24 Juli 2024 harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap berada di pihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, HIR (*Herzine Inladsch Reglement*) dan peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 690/Pdt.G/2023/PN Jkt. Brt tanggal 24 Juli 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Rabu, tanggal 25 September 2024 yang terdiri dari Dr. Sumpeno, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Dr. H. Yahya Syam, S.H., M.H., dan Dr. Edi Hasmi, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Sakir Baco, S.H., M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua

*Hal. 6 dari 7 hal. Putusan Nomor 1181/Pdt/2024/PT DKI*

### 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

belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dr. H. Yahya Syam, S.H., M.H.

Dr. Sumpeno, S.H., M.H.

Dr. Edi Hasmi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Sakir Baco, S.H., M.H..

Perincian biaya:

1. Meterai .....	Rp. 10.000,00
2. Redaksi .....	Rp. 10.000,00
3. <u>Biaya Proses .....</u>	<u>Rp.130.000,00 +</u>
Jumlah .....	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 7 dari 7 hal. Putusan Nomor 1181/Pdt/2024/PT DKI

**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)