



P U T U S A N
Nomor 561/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YOLANDA KRISTIANTI SISWANTO, beralamat di Bengawan 56, RT. 004, RW. 002, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Riyadh U.B., Ph.D dan Reza Wendra Prayogo, S.H., dkk., Para Advokat / Penasehat Hukum yang bergabung pada Kantor Advocates & Legal Consultants "AHMAD RIYADH U.B., Ph.D. & PARTNERS", berkantor di Jalan Juwono No.23 Tel. (+62-31) 5665444, 5667444, Fax. (+62-31) 5663444 Surabaya dan Treasury Tower 18th Floor Suite J, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Tel. (+62-21) 50871651, 50871652, 50871653 (Jakarta 12190) Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2022, sebagai **Penggugat**;

Lawan :

- 1. WILLIAM SUPIT**, dahulu beralamat di Jalan Pecah Kulit No. 6, RT. 006/RW. 001, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat, sebagai Tergugat, saat ini tidak diketahui alamatnya, sebagai **Tergugat**;
- 2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan**, beralamat di Komplek Perumahan Tanjung Mas Raya, Jalan Haji Alwi No. 99 Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

Setelah meneliti dan memeriksa bukti surat Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 28 Juni 2022 dalam Register Nomor 561/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



1. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah sehubungan dengan perjanjian pengikatan jual beli atas sebidang tanah berikut segala turutannya seluas 2.333 M² (dua ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2695/Grogol Utara, atas nama Tergugat (WILLIAM SUPIT) (selanjutnya disebut Objek sengketa) sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 yang dibuat dihadapan Annie Djoenardi, SH, MBA, Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut Perjanjian Pengikatan Jual Beli).
2. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan telah terdapat putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sehubungan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli objek sengketa tersebut antara Penggugat dan Tergugat tersebut, yaitu :
 - Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tanggal 25 Juni 2013;
 - Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 621/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 13 Pebruari 2014;
 - Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 2083 K/Pdt/2014, tanggal 16 Desember 2014;
 - Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 156 PK/Pdt/2017, tanggal 26 Juli 2017.
3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 200/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tanggal 25 Juni 2013 amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI :

A. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tersebut ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian ;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi (Ingkar Janji);
3. Menyatakan batal Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 12, tanggal 12 September 2011 antara WILLIAM SUPIT dengan Nona YOLANDA SISWANTO yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT ;



4. Menyatakan uang muka (Tahap Pertama) yang telah dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 5.000.000.000,00,- (lima milyar rupiah) merupakan milik PENGGUGAT ;
5. Menyatakan obyek jual beli berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2695/Grogol Utara atas nama WILLIAM SUPIT tanggal 03 September 2007 seluas 2.333 M2 yang terletak di Jalan Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, merupakan milik PENGGUGAT ;
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 880.000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah) setiap bulan secara tunai dan sekaligus terhitung sejak bulan Nopember 2011 sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad) ;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai TERGUGAT melaksanakan seluruh isi putusan perkara ini ;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;
10. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menerima eksepsi TERGUGAT dalam Rekonvensi/PENGGUGAT dalam Konvensi tersebut ;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT dalam Rekonvensi/TERGUGAT dalam Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum TERGUGAT dalam Konvensi/PENGGUGAT dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.516.000,- (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah).
4. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 200/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tanggal 25 Juni 2013 di atas, diajukan upaya hukum Banding yang juga telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan



Tinggi Jakarta Nomor : 621/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 13 Pebruari 2014,
yang berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Menerima permohonan banding yang di ajukan oleh pembanding
dahulu Tergugat tersebut di atas ;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal
25 Juni 2013 Nomor : 200/pdt.G/2012 /PN.Jkt.Sel yang dimohonkan
peradilan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat
seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi ;

DALAM POKOK PERKARA;

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian ;
- Menyatakan akta PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI Nomor 12
tanggal 12 September 2011 yang dibuat dihadapan ANNIE
DJOENARDI, SH, MBA, Notaris di Jakarta sah dan berlaku sebagai
Undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat ;
- Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan proses Jual Beli
berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 12 tanggal 12
September 2011 menjadi Jual Beli ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk
membayar biaya untuk dua tingkat peradilan baik peradilan pertama
maupun peradilan banding yang dalam tingkat banding ditetapkan
sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

5. Bahwa terhadap putusan Banding tersebut telah diajukan Upaya Hukum
Kasasi oleh Tergugat (WILLIAM SUPIT) dan juga telah diputus oleh
Mahkamah Agung R.I sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor
2083 K/Pdt/2014, tanggal 16 Desember 2014, amarnya berbunyi sebagai
berikut :

M E N G A D I L I :

Putusan Perkara Nomor 561/Pdt/G/2022/PN JKT.SEL Halaman 4 dari 28

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)



Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: WILLIAM SUPIT, tersebut,

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

6. Bahwa terhadap Putusan Kasasi tersebut diatas telah diajukan Upaya Hukum Luar Biasa oleh Tergugat (WILLIAM SUPIT) dan juga telah diputus sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 156 PK/Pdt/2017, tanggal 26 Juli 2017, adapun amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali WILLIAM SUPIT tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
7. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 621/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 13 Pebruari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas, maka Tergugat (WILLIAM SUPIT) dan Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) diperintahkan untuk melanjutkan proses Jual Beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 menjadi Jual Beli.
8. Bahwa terhadap Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, pernah diajukan permohonan eksekusinya oleh Tergugat (WILLIAM SUPIT) dan telah pula ditindaklanjuti dengan adanya pembayaran penitipan uang yang dilakukan oleh Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 09/CONS/2016/PN.Jkt.Sel. Jo. No. 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., tertanggal 15 Nopember 2016.
9. Bahwa selanjutnya untuk pengesahan pembayaran penitipan uang yang dilakukan oleh Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) tersebut dianggap sah, maka Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) juga telah mengajukan Permohonan Penetapan Pengesahan Uang Konsignasi pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 605/Pdt.P/2017/PN Jkt.Sel, tanggal 27 Desember 2017, yang pada pokoknya amarnya menyebutkan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan sah dan berharga penawaran pembayaran dan penitipan uang sebesar Rp. 44.000.000.000,- (empat puluh empat milyar rupiah) sebagai konsignasi;
 3. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 321.000,- (tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);
10. Bahwa dengan telah sahnya pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) terhadap jual beli dengan Tergugat (WILLIAM SUPIT) sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 605/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 27 Desember 2017 tersebut di atas, maka Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar lunas objek jual beli tersebut sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011. Dengan demikian tidak ada alasan apapun bagi Tergugat (WILLIAM SUPIT) untuk menolak atau tidak menerima pembayaran yang telah disahkan oleh Pengadilan sebagaimana penetapan termaksud di atas.
11. Bahwa sampai diajukannya Gugatan ini oleh Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO), Tergugat (WILLIAM SUPIT) selaku Pihak yang diperintahkan untuk melanjutkan proses Jual-Beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor : 12 tanggal 12 September 2011 menjadi Jual-Beli sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tanggal 25 Juni 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 621/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 13 Pebruari 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 2083 K/Pdt/2014, tanggal 16 Desember 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 156 PK/Pdt/2017, tanggal 26 Juli 2017 (yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap) dan juga Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 605/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 27 Desember 2017, Tergugat (WILLIAM SUPIT) tidak juga melaksanakan/ melanjutkan proses jual beli terhadap Objek Sengketa tersebut dengan Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) dihadapan Pejabat yang berwenang.
12. Bahwa :
- 12.1. Menurut ketentuan Pasal 1241 KUH Perdata, apabila perikatan tidak dilaksanakannya (oleh Tergugat), maka si berpiutang (Penggugat) boleh juga dikuasakan supaya dia (Penggugat) sendirilah mengusahakan pelaksanaannya atas biaya si berutang (Tergugat).
 - 12.2. karena Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) juga sudah memenuhi segala kewajibanya melakukan pembayaran atas Objek Sengketa secara lunas sesuai Perjanjian Pengikatan Jual-Beli.



- 12.3. karena Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) berkeinginan agar jual beli sebagaimana yang telah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat tetap terlaksana secara keseluruhan.
- 12.4. karena Tergugat (WILLIAM SUPIT) telah diperintahkan oleh Putusan Pengadilan agar jual beli atas bidang tanah beserta turutan di atasnya dilaksanakan namun ternyata Tergugat (WILLIAM SUPIT) tidak melaksanakan kewajibannya termaksud.
- 12.5. karenanya menurut hukum, Tergugat (WILLIAM SUPIT) telah melakukan Ingkar janji / Wanprestasi terhadap Perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Anne Djoenardi, S.H., MBA.

maka menurut hukum, vide ketentuan pasal 1241 KUH Perdata tersebut :

- a. Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) berhak untuk dikuasakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk bertindak atas nama serta mewakili Tergugat (WILLIAM SUPIT) selaku Penjual sekaligus Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) bertindak atas namanya sendiri selaku Pembeli untuk menghadap PPAT di Jakarta Selatan guna membuat dan menandatangani Akta Jual Beli atas Objek Sengketa tersebut.
- b. Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) dapat menggunakan Putusan dalam perkara a quo sebagai dasar untuk melaksanakan Jual-Beli atas Objek Sengketa tersebut.
- c. Putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar Turut Tergugat (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN) untuk menerbitkan atau membaliknama Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah berikut segala turutannya seluas 2.333 M² (dua ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2695/ Grogol Utara, menjadi atas nama Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO).
- d. Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) berhak untuk dikuasakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk membayarkan pajak yang menjadi kewajiban Tergugat (WILLIAM SUPIT) selaku penjual.
- e. Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) berhak untuk dikuasakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melakukan peralihan haknya/ balik nama atas Objek Sengketa termaksud menjadi atas nama

Putusan Perkara Nomor 561/Pdt/G/2022/PN JKT.SEL Halaman 7 dari 28

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)



Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) atau mengusahakan/ mengajukan permohonan haknya sehingga Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2695/ Grogol Utara, atas nama Tergugat (WILLIAM SUPIT) beserta turutan di atasnya termaksud berubah menjadi atas nama/ milik Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO).

- f. Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) berhak untuk menuntut agar Tergugat (WILLIAM SUPIT) atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan Objek Sengketa, dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO).

13. Bahwa untuk menghindari dialihkannya atau dipindahtangankannya Objek Sengketa kepada pihak lain oleh Tergugat (WILLIAM SUPIT) atau yang mendapatkan hak dari padanya, maka Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan SITA JAMINAN atas "OBYEK SENGKETA" tersebut yaitu atas sebidang tanah berikut segala turutannya seluas 2.333 M² (dua ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2695/ Grogol Utara, atas nama Tergugat (WILLIAM SUPIT).

14. Bahwa Turut Tergugat (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN) adalah Instansi yang berwenang untuk memproses baliknama atas Objek Sengketa serta menerbitkan tanda bukti hak (sertifikatnya) atas nama Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO), maka perlu kiranya untuk ditarik sebagai pihak dan diperintahkan kepada Turut Tergugat (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN) agar tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini.

15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) ini diajukan berdasarkan atas bukti-bukti otentik (Putusan-putusan yang telah inkraacht/berkekuatan hukum tetap) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 180 (1) HIR, maka mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvorbaar bijvoorradd) meskipun ada Bantahan/Verzet, Banding maupun Kasasi baik yang diajukan oleh Tergugat (WILLIAM SUPIT) atau dari Pihak Lainnya.

Maka berdasarkan hal-hal atau alasan-alasan hukum sebagaimana tersurat dan tersirat diatas, dengan ini Penggugat mohon kehadiran yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan atau yang terhormat Majelis



Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Ingkar janji / Wanprestasi terhadap Perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Anne Djoenardi, S.H., MBA;
3. Menyatakan memberikan ijin / kuasa kepada Penggugat yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat selaku penjual sekaligus Penggugat bertindak atas namanya sendiri selaku Pembeli untuk menghadap PPAT di Jakarta Selatan guna membuat dan menandatangani akta Jual Beli atas sebidang tanah berikut segala turutannya seluas 2.333 M² (dua ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2695/ Grogol Utara, atas nama Tergugat (WILLIAM SUPIT);
4. Menyatakan Putusan ini dapat digunakan sebagai dasar oleh Penggugat untuk melaksanakan Jual-Beli sebidang tanah berikut segala turutannya seluas 2.333 M² (dua ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2695/ Grogol Utara;
5. Menyatakan Penggugat berhak dan berwenang untuk bertindak atas nama serta mewakili Tergugat guna membayar pajak yang berkaitan dengan Objek Sengketa;
6. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar Turut Tergugat untuk menerbitkan atau membaliknama Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah berikut segala turutannya seluas 2.333 M² (dua ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2695/ Grogol Utara, menjadi atas nama Penggugat;
7. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan sebidang tanah berikut segala turutannya seluas 2.333 M² (dua ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2695/ Grogol Utara, atas nama



Tergugat (WILLIAM SUPIT), dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorrad) meskipun ada Bantahan/Verzet, Banding maupun Kasasi baik yang diajukan oleh Tergugat atau dari Pihak Lainnya;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap isi putusan ini;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan atau yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan hormat Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, Tergugat berdasarkan relas panggilan tanggal 7 Juli 2022, panggilan media massa Koran Rakyat Merdeka tanggal 4 Agustus 2022 dan panggilan media massa Koran Rakyat Merdeka tanggal 12 September 2022 dan Turut Tergugat berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 5 Juli 2022, tanggal 12 Agustus 2022 dan tanggal 6 Oktober 2022 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan perbaikan alamat Tergugat pada tanggal 2 Agustus 2022, yang pada pokoknya sebagai berikut :

WILLIAM SUPIT, dahulu beralamat di Jalan Pecah Kulit No. 6, RT. 006/RW. 001, Kelurahan Pinangisia, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat, sebagai Tergugat, saat ini tidak diketahui alamatnya, sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat membacakan gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 12, tanggal 12 September 2011, tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli, yang dibuat dihadapan Anne Djoenardi, Sarjana Hukum, Master of Business Administration, Notaris di Jakarta, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;



2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 2695/Kel. Grogol Utara, Surat Ukur tanggal 27-06-2007, No. 02552/2007, Luas. 2.333 M2, tercatat atas nama Pemegang Hak William Supit, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 200/Pdt.G/2012/ PN.Jkt.Sel, tanggal 25 Juni 2013, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 621/PDT/2013/PT. DKI, tanggal 13 Pebruari 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2083 K/Pdt/2014, tanggal 16 Desember 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 156 PK/Pdt/2017, tanggal 26 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 33/Eks.Pdt/2016. jo No. 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tanggal 12 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Panggilan Tegoran (Aanmaning) No. 33/Eks.Pdt/2016 jo.No. 200/ Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 22 Juli 2016, kepada : Nona YOLANDA SISWANTO, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Berita Acara Teguran / Peringatan No.33/Eks.Pdt/201 6 jo. No. 200/Pdt.G/ 2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 24 Agustus 2016, kepada : 1. Nona YOLANDA SISWANTO, 2. ANNE DJONEARDI, SH. MBA, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Berita Acara Penerimaan Cek Tunai, No. 33/Eks.Pdt/2016 jo. No. 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 24 Agustus 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-10a;
11. Fotokopi Formulir Penyetoran Bank BTN, tanggal 24-8-2016, disetor ke No. Rekening : 00001.01.30.000114.6, Nama : RPL 175 PN Jaksel, dengan Nominal Rupiah Rp. 44.000.000.000,-, Terbilang Empat Puluh Empat Milyar Rupiah, Penyetor Nama : Yolanda Kristanti Siswanto, selanjutnya diberi tanda bukti P-10b;
12. Fotokopi Tanda Terima Bilyet Giro Bank BCA No. CX 888929, tanggal 24-8-2016, sebesar Rp. 44.000.000.000,- untuk di klirngkan ke Rek. BTN No. 00001.01.30.000114.6, a/n RPL 175 PN Jak Sel, dengan stempel KANKAS (Kantor Kas) PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Pengadilan Negeri Jak-Sel, selanjutnya diberi tanda bukti P-10c;
13. Fotokopi Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 09/CONS/2016/PN.Jkt.Sel.jo No.200/Pdt.G/2012/PN. Jkt.Sel, tanggal 15 November 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

Putusan Perkara Nomor 561/Pdt/G/2022/PN JKT.SEL Halaman 11 dari 28

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)



14. Fotokopi Surat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Kelas 1 A Khusus Nomor : W10-U3/2193/Hk.02/XI/2016, Hal : Permohonan bantuan penawaran Uang No. 09/Cons/2016/PN.Jkt.Sel, jo No. 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 16 Nopember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
15. Fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 02/2017 Del. Jo. No. 09/CONS/2016/PN.Jkt.Sel. Jo. No. 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 12 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
16. Fotokopi Berita Acara Pelaksanaan Penawaran Uang Nomor: 02/2017 Del. Jo. No. 09/CONS/2016/PN.Jkt.Sel. Jo. No. 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 17 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
17. Fotokopi Surat Pengadilan Negeri Jakarta Barat Klas 1 A Khusus Nomor : W10-U2/530/HK.02/II/2017, Perihal : Pelaksanaan Penawaran Uang, Tanggal 18 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
18. Fotokopi Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 09/Cons/2016/PN.Jkt.Sel.Jo. No.2 00/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 10 Mei 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
19. Fotokopi Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 605/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 27 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan ternyata sesuai dengan aslinya kecuali P-2, P-12 dan P-15 adalah foto copy dari foto copy tanpa diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Kesimpulan pada tanggal 7 November 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Putusan Perkara Nomor 561/Pdt/G/2022/PN JKT.SEL Halaman 12 dari 28



Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah sehubungan dengan perjanjian pengikatan jual beli atas sebidang tanah berikut segala turutannya seluas 2.333 M² (dua ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2695/Grogol Utara, atas nama Tergugat (WILLIAM SUPIT) (selanjutnya disebut Objek sengketa) sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 yang dibuat dihadapan Annie Djoenardi, SH, MBA, Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut Perjanjian Pengikatan Jual Beli);
- Bahwa sebelum gugatan ini diajukan telah terdapat putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sehubungan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli objek sengketa tersebut antara Penggugat dan Tergugat tersebut, yaitu :
 - Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tanggal 25 Juni 2013;
 - Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 621/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 13 Pebruari 2014;
 - Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 2083 K/Pdt/2014, tanggal 16 Desember 2014;
 - Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 156 PK/Pdt/2017, tanggal 26 Juli 2017.
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 200/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tanggal 25 Juni 2013 amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi (Ingkar Janji);

Putusan Perkara Nomor 561/Pdt/G/2022/PN JKT.SEL Halaman 13 dari 28

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)



3. Menyatakan batal Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 12, tanggal 12 September 2011 antara WILLIAM SUPIT dengan Nona YOLANDA SISWANTO yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT;
4. Menyatakan uang muka (Tahap Pertama) yang telah dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 5.000.000.000,00,- (lima milyar rupiah) merupakan milik PENGGUGAT;
5. Menyatakan obyek jual beli berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2695/Grogol Utara atas nama WILLIAM SUPIT tanggal 03 September 2007 seluas 2.333 M2 yang terletak di Jalan Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, merupakan milik PENGGUGAT ;
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 880.000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah) setiap bulan secara tunai dan sekaligus terhitung sejak bulan Nopember 2011 sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad);
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai TERGUGAT melaksanakan seluruh isi putusan perkara ini;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
10. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

Putusan Perkara Nomor 561/Pdt/G/2022/PN JKT.SEL Halaman 14 dari 28

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)



- Menerima eksepsi TERGUGAT dalam Rekonvensi/PENGGUGAT dalam Konvensi tersebut ;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT dalam Rekonvensi/TERGUGAT dalam Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum TERGUGAT dalam Konvensi/PENGGUGAT dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.516.000,- (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah).
- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 200/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tanggal 25 Juni 2013 di atas, diajukan upaya hukum Banding yang juga telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 621/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 13 Pebruari 2014, yang berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Menerima permohonan banding yang di ajukan oleh pembanding dahulu Tergugat tersebut di atas ;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juni 2013 Nomor : 200/pdt.G/2012 /PN.Jkt.Sel yang dimohonkan peradilan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi ;

DALAM POKOK PERKARA;

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian ;
- Menyatakan akta PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI Nomor 12 tanggal 12 September 2011 yang dibuat dihadapan ANNIE DJOENARDI, SH, MBA, Notaris di Jakarta sah dan berlaku sebagai Undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat ;
- Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan proses Jual Beli berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 menjadi Jual Beli ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Putusan Perkara Nomor 561/Pdt/G/2022/PN JKT.SEL Halaman 15 dari 28

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)



DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya untuk dua tingkat peradilan baik peradilan pertama maupun peradilan banding yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa terhadap putusan Banding tersebut telah diajukan Upaya Hukum Kasasi oleh Tergugat (WILLIAM SUPIT) dan juga telah diputus oleh Mahkamah Agung R.I sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 2083 K/Pdt/2014, tanggal 16 Desember 2014, amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: WILLIAM SUPIT, tersebut,

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa terhadap Putusan Kasasi tersebut diatas telah diajukan Upaya Hukum Luar Biasa oleh Tergugat (WILLIAM SUPIT) dan juga telah diputus sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 156 PK/Pdt/2017, tanggal 26 Juli 2017, adapun amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali WILLIAM SUPIT tersebut;
 2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 621/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 13 Pebruari 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas, maka Tergugat (WILLIAM SUPIT) dan Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) diperintahkan untuk melanjutkan proses Jual Beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 menjadi Jual Beli;
 - Bahwa terhadap Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, pernah diajukan permohonan eksekusinya oleh Tergugat (WILLIAM SUPIT) dan telah pula ditindaklanjuti dengan adanya pembayaran penitipan uang yang dilakukan oleh Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta

Putusan Perkara Nomor 561/Pdt/G/2022/PN JKT.SEL Halaman 16 dari 28

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)



Selatan No. 09/CONS/2016/PN.Jkt.Sel. Jo. No. 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., tertanggal 15 Nopember 2016;

- Bahwa selanjutnya untuk pengesahan pembayaran penitipan uang yang dilakukan oleh Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) tersebut dianggap sah, maka Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) juga telah mengajukan Permohonan Penetapan Pengesahan Uang Konsignasi pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 605/Pdt.P/2017/PN Jkt.Sel, tanggal 27 Desember 2017, yang pada pokoknya amarnya menyebutkan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga penawaran pembayaran dan penitipan uang sebesar Rp. 44.000.000.000,- (empat puluh empat milyar rupiah) sebagai konsignasi;
 3. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 321.000,- (tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);
- Bahwa dengan telah sahnya pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) terhadap jual beli dengan Tergugat (WILLIAM SUPIT) sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 605/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 27 Desember 2017 tersebut di atas, maka Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar lunas objek jual beli tersebut sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011. Dengan demikian tidak ada alasan apapun bagi Tergugat (WILLIAM SUPIT) untuk menolak atau tidak menerima pembayaran yang telah disahkan oleh Pengadilan sebagaimana penetapan termaksud di atas;
 - Bahwa sampai diajukannya Gugatan ini oleh Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO), Tergugat (WILLIAM SUPIT) selaku Pihak yang diperintahkan untuk melanjutkan proses Jual-Beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor : 12 tanggal 12 September 2011 menjadi Jual-Beli sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tanggal 25 Juni 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 621/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 13 Pebruari 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 2083 K/Pdt/2014, tanggal 16 Desember 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 156 PK/Pdt/2017, tanggal 26 Juli 2017 (yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap) dan juga Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Putusan Perkara Nomor 561/Pdt/G/2022/PN JKT.SEL Halaman 17 dari 28

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)



Nomor : 605/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 27 Desember 2017, Tergugat (WILLIAM SUPIT) tidak juga melaksanakan/ melanjutkan proses jual beli terhadap Objek Sengketa tersebut dengan Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) dihadapan Pejabat yang berwenang;

- Bahwa karena Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) juga sudah memenuhi segala kewajibannya melakukan pembayaran atas Objek Sengketa secara lunas sesuai Perjanjian Pengikatan Jual-Beli;
- Bahwa karena Penggugat (YOLANDA KRISTANTI SISWANTO) berkeinginan agar jual beli sebagaimana yang telah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat tetap terlaksana secara keseluruhan;
- Bahwa karena Tergugat (WILLIAM SUPIT) telah diperintahkan oleh Putusan Pengadilan agar jual beli atas bidang tanah beserta turutan di atasnya dilaksanakan namun ternyata Tergugat (WILLIAM SUPIT) tidak melaksanakan kewajibannya termaksud;
- Bahwa karenanya menurut hukum, Tergugat (WILLIAM SUPIT) telah melakukan Ingkar janji / Wanprestasi terhadap Perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Anne Djoenardi, S.H., MBA;

Menimbang, bahwa walaupun gugatan Penggugat diputus diluar hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat (Verstek), akan tetapi Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan menurut hukum atau tidak sesuai dengan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas maka yang menjadi inti pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

- Apakah Tergugat telah melakukan Ingkar janji / Wanprestasi terhadap Perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Anne Djoenardi, S.H., MBA?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-17 dan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat, maka Majelis Hakim menjelaskan pengertian wanprestasi (cidera janji);

Menimbang, bahwa wanprestasi (cedera janji) disebut juga “*default*” atau “*nonfullfillment*” atau “*breach of contract*” yaitu tidak terlaksananya suatu prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang telah disepakati bersama;

Menimbang, bahwa wanprestasi dapat dipilah-pilah menjadi sebagai berikut :

- Wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi atau kewajiban;
- Wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi atau kewajiban;
- Wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi atau kewajiban;

(Baca : Munir Fuady, SH, MH, LLM., *Pengantar Hukum Bisnis-Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, Hal.17);

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal tersebut diatas, dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada somasi (*in gebreke stelling*). Akan tetapi dalam keadaan tertentu somasi tidak diperlukan untuk dinyatakan bahwa seorang debitur melakukan wanprestasi yaitu dalam hal adanya batas waktu dalam perjanjian (*fatal termijn*), prestasi dalam perjanjian berupa tidak berbuat sesuatu ataupun, debitur mengakui sendiri perbuatannya;

Menimbang, bahwa menurut Kamus Hukum, Wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, tidak menepati janji, tidak memebuhi kontrak. Jadi, wanprestasi adalah suatu keadaan dalam mana seprang debitur (berutang) tidak melaksanakan prestasi yang diwajibkan dalam suatu kontrak, yang dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri dan adanya keadaan memaksa. (Muhammad Syarifuddin, 2012 hal. 338) sedangkan Wanprestasi menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau BW (Burgerlijk wetboek voor Indonesie disebut dalam Pasal 1238 berbunyi :

Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa orang atau pihak yang lalai akan pemenuhan kewajibannya sementara ia sudah mengikatkan diri di dalam suatu kesepakatan (perikatan) dapat digolongkan menjadi empat katagori yakni :

1. Kreditur sama sekali tidak melaksanakan isi kesepakatan;
2. Kesepakatan tersebut dilaksanakan akan tetapi melenceng dari isi kesepakatan;



3. Kesepakatan tersebut dilaksanakan tetapi sudah lewat waktu;
4. Melakukan perbuatan atau tindakan yang tidak ada disepakati;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 12, tanggal 12 September 2011, tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli, yang dibuat dihadapan ANNE DJOENARDI, Sarjana Hukum, Master of Business Administration, Notaris di Jakarta, menerangkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah mengadakan pengikatan jual beli berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 12 September 2011 Nomor 12 atas sebidang tanah berikut segala turutannya seluas 2.333 M² (dua ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2695/Grogol Utara, atas nama Tergugat William Supit (Tergugat) sebagaimana bukti surat P-2;

Menimbang, bahwa demikian Penggugat dan Tergugat wajib mematuhi dan mentaati akta pengikatan jual beli yang telah dibuat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat P-3 berupa Putusan Nomor 200/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tanggal 25 Juni 2013, menerangkan bahwa antara Yolanda Siswanto (Penggugat) dan William Supit (Tergugat) sebelumnya pernah bermasalah, dimana William Supit (Tergugat) sebagai pihak Penggugat mengajukan gugatan terhadap Yolanda Siswanto (Penggugat) sebagai pihak Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan Putusan Nomor 200/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tanggal 25 Juni 2013, yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi (Ingkar Janji);
3. Menyatakan batal Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 12, tanggal 12 September 2011 antara William Supit dengan Nona Yolanda Siswanto yang dibuat dihadapan Turut Tergugat;



4. Menyatakan uang muka (Tahap Pertama) yang telah dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,00,- (lima milyar rupiah) merupakan milik Penggugat;
5. Menyatakan obyek jual beli berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2695/Grogol Utara atas nama William Supit tanggal 03 September 2007 seluas 2.333 M2 yang terletak di Jalan Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, merupakan milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 880.000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah) setiap bulan secara tunai dan sekaligus terhitung sejak bulan Nopember 2011 sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan perkara ini;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menerima eksepsi Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tersebut;
- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.516.000,- (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Yolanda Siswanto (Penggugat dalam perkara aquo) mengajukan Banding atas Putusan Nomor 200/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel, tanggal 25 Juni 2013 tersebut dan selanjutnya berdasarkan bukti surat P-4 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 621/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 13 Pebruari 2014, yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

Menerima permohonan banding yang di ajukan oleh pembanding dahulu Tergugat tersebut di atas ;

Putusan Perkara Nomor 561/Pdt/G/2022/PN JKT.SEL Halaman 21 dari 28



Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 25 Juni 2013 Nomor 200/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel yang dimohonkan peradilan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian ;
- Menyatakan akta PERJANJIAN PERIKATAN JUAL BELI Nomor 12 tanggal 12 September 2011 yang dibuat dihadapan ANNIE DJOENARDI, SH, MBA, Notaris di Jakarta sah dan berlaku sebagai Undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat ;
- Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan proses Jual Beli berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 menjadi Jual Beli ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya untuk dua tingkat peradilan baik peradilan pertama maupun peradilan banding yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Banding tersebut telah diajukan Upaya Hukum Kasasi oleh William Supit (Tergugat dalam perkara aquo) dan telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana bukti surat P-5 berupa Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 2083 K/Pdt/2014, tanggal 16 Desember 2014, yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: WILLIAM SUPIT, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



Menimbang, bahwa terhadap Putusan Kasasi tersebut kemudian telah diajukan Upaya Hukum Luar Biasa oleh William Supit (Tergugat dalam perkara aquo) dan juga telah diputus sebagaimana bukti surat P-6 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 156 PK/Pdt/2017, tanggal 26 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali WILLIAM SUPIT tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/ Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3, bukti surat P-4, bukti surat P-5 dan bukti surat P-6 tersebut, maka Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 621/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 13 Pebruari 2014 (vide bukti surat P-4), merupakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang mana salah satu amarnya, yaitu Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan proses Jual Beli berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 menjadi Jual Beli;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, pernah diajukan permohonan eksekusinya oleh William Supit (Tergugat) sebagaimana bukti surat P-7 dan kemudian Yolanda Siswanto telah dilakukan Tegoran (Aanmaning) dan telah dibuat Berita Acara Teguran/Peringatan sebagaimana bukti surat P-8 dan bukti surat P-9 dan selanjutnya telah pula ditindaklanjuti dengan adanya pembayaran penitipan uang yang dilakukan oleh Yolanda Siswanto (Penggugat) sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 09/CONS/2016/PN.Jkt.Sel. Jo. No. 200/Pdt.G/2012/PN Jkt.Sel., tertanggal 15 Nopember 2016 sebagaimana bukti surat P-11 yang didasari atas bukti surat P-10a, bukti surat P-10b dan bukti surat P-10c;

Menimbang, bahwa oleh karena pengesahan pembayaran penitipan uang yang dilakukan oleh Yolanda Kristianti Siswanto (Penggugat) tersebut dianggap sah, maka Yolanda Kristianti Siswanto (Penggugat) juga telah mengajukan Permohonan Penetapan Pengesahan Uang Konsignasi pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana bukti surat P-12, bukti surat P-13, bukti surat P-14, bukti surat P-16 dan selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengeluarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.P/2017/PN Jkt.Sel, tanggal 27 Desember 2017 sebagaimana bukti surat P-17, yang pada pokoknya amarnya menyebutkan sebagai berikut :



MENGADILI

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga penawaran pembayaran dan penitipan uang sebesar Rp. 44.000.000.000,- (empat puluh empat milyar rupiah) sebagai konsignasi;
3. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 321.000,- (tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dengan telah sahnya pembayaran yang dilakukan oleh Yolanda Kristianti Siswanto (Penggugat) terhadap jual beli dengan William Supit (Tergugat) sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 27 Desember 2017 tersebut di atas, maka Yolanda Kristianti Siswanto (Penggugat) telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar lunas objek jual beli tersebut sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011. Dengan demikian tidak ada alasan apapun bagi William Supit (Tergugat) untuk menolak atau tidak menerima pembayaran yang telah disahkan oleh Pengadilan sebagaimana penetapan termaksud di atas, dengan demikian Yolanda Kristianti Siswanto (Penggugat) juga sudah memenuhi segala kewajibannya melakukan pembayaran atas objek sengketa secara lunas sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli;

Menimbang, bahwa oleh karena Yolanda Kristianti Siswanto (Penggugat) berkeinginan agar jual beli sebagaimana yang telah disepakati oleh Penggugat dengan William Supit (Tergugat) tetap terlaksana secara keseluruhan sebagaimana telah diperintahkan oleh Putusan Pengadilan agar jual beli atas bidang tanah beserta turutan di atasnya dilaksanakan, namun ternyata William Supit (Tergugat) tidak melaksanakan kewajibannya, maka William Supit (Tergugat) telah melakukan Ingkar janji/Wanprestasi terhadap Perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Anne Djoenardi, S.H., MBA, dengan demikian petitum Penggugat angka 2 (dua) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat lainnya;

Menimbang, bahwa dengan telah sahnya pembayaran yang dilakukan oleh Yolanda Kristianti Siswanto (Penggugat) terhadap jual beli dengan William Supit (Tergugat) sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.P/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 27 Desember 2017 tersebut di atas, maka Yolanda Kristianti Siswanto (Penggugat) telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar lunas objek jual beli tersebut sebagaimana Akta

Putusan Perkara Nomor 561/Pdt/G/2022/PN JKT.SEL Halaman 24 dari 28

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)



Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011. Dengan demikian tidak ada alasan apapun bagi William Supit (Tergugat) untuk menolak atau tidak menerima pembayaran yang telah disahkan oleh Pengadilan sebagaimana penetapan termaksud di atas, dengan demikian Yolanda Kristianti Siswanto (Penggugat) juga sudah memenuhi segala kewajibannya melakukan pembayaran atas objek sengketa secara lunas sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Yolanda Kristianti Siswanto (Penggugat) berkeinginan agar jual beli sebagaimana yang telah disepakati oleh Penggugat dengan William Supit (Tergugat) tetap terlaksana secara keseluruhan sebagaimana telah diperintahkan oleh maka Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 621/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 13 Pebruari 2014 (vide bukti surat P-4), merupakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang mana salah satu amarnya, yaitu Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan proses Jual Beli berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 menjadi Jual Beli, maka petitum Penggugat angka 3 (tiga), angka 4 (empat), angka 5 (lima), angka 6 (enam) dan angka 7 (tujuh) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum Penggugat angka 8 (delapan), yaitu: Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;

Menimbang, terhadap petitum Penggugat angka 8 (delapan) tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa oleh karena dalam perkara ini Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa, maka petitum Penggugat angka 8 (delapan) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat angka 9 (sembilan), yaitu : Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvorbaar bij voorrad) meskipun ada Bantahan/Verzet, Banding maupun Kasasi baik yang diajukan oleh Tergugat atau dari pihak lainnya”;

Menimbang, terhadap petitum Penggugat angka 9 (sembilan) tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa oleh karena petitum tersebut tidak memenuhi Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 RBg dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisional, maka petitum Penggugat angka 9 (sembilan) tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat angka 10 (sepuluh), yaitu : Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap isi putusan ini;



Menimbang, terhadap petitum Penggugat angka 10 (sepuluh) tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa oleh karena Turut Tergugat dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 12 tanggal 12 September 2011 hanya sebatas mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak yaitu Penggugat dan Tergugat sehingga beralasan hukum agar Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap isi putusan ini, dengan demikian petitum Penggugat angka 10 (sepuluh) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak seluruh petitum gugatan Penggugat dikabulkan, maka petitum Penggugat angka 1 (satu) tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dengan *verstek* dan Tergugat ada di pihak yang kalah, maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini, oleh karena itu petitum Penggugat angka 11 (sebelas) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya, dengan demikian gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk sebagian dengan *verstek*;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan dengan *verstek* untuk sebagian;

Memperhatikan, Pasal 1238 KUHPdata, Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Ingkar janji / Wanprestasi terhadap perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 12 September 2011 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Anne Djoenardi, S.H., MBA;
4. Menyatakan memberikan ijin/kuasa kepada Penggugat yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat selaku penjual sekaligus Penggugat

Putusan Perkara Nomor 561/Pdt/G/2022/PN JKT.SEL Halaman 26 dari 28

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)



- bertindak atas namanya sendiri selaku Pembeli untuk menghadap PPAT di Jakarta Selatan guna membuat dan menandatangani akta Jual Beli atas sebidang tanah berikut segala turutannya seluas 2.333 M² (dua ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2695/ Grogol Utara, atas nama Tergugat (WILLIAM SUPIT);
5. Menyatakan putusan ini dapat digunakan sebagai dasar oleh Penggugat untuk melaksanakan Jual-Beli sebidang tanah berikut segala turutannya seluas 2.333 M² (dua ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2695/ Grogol Utara;
 6. Menyatakan Penggugat berhak dan berwenang untuk bertindak atas nama serta mewakili Tergugat guna membayar pajak yang berkaitan dengan Objek Sengketa;
 7. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar Turut Tergugat untuk menerbitkan atau membaliknama Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah berikut segala turutannya seluas 2.333 M² (dua ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2695/Grogol Utara, menjadi atas nama Penggugat;
 8. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan sebidang tanah berikut segala turutannya seluas 2.333 M² (dua ribu tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Permata Hijau Raya Blok AA Persil Nomor 8, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2695/ Grogol Utara, atas nama Tergugat (WILLIAM SUPIT), dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
 9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap isi putusan ini;
 10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
 11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah Rp4.075.000,00.- (empat juta tujuh puluh lima ribu rupiah);



Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Senin, tanggal 14 Nopember 2022, oleh kami, Hendra Utama Sotardodo, S.H. M.H, sebagai Hakim Ketua, Morgan Simanjuntak, S.H, M.Hum dan Sriwahyuni Batubara, S.H, M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 561/Pdt.G/2020/PN Jkt.Sel, tanggal 28 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 21 Nopember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dwi Ira Marwanti, S.H, M.H., Panitera Pengganti dan dengan dihadiri Kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Morgan Simanjuntak, S.H., M.Hum.

Hendra Utama Sotardodo, S.H. MH.

Sriwahyuni Batubara, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dwi Ira Marwanti, S.H., M.H.



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya Proses.....	:	Rp 100.000,00;
3. Penggandaan	:	Rp 35.000,00;
4. Panggilan.....	:	Rp3.860.000,00;
5. PNBP Panggilan	:	Rp 30.000,00;
6. Materai	:	Rp 10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp4.075.000,00;

(empat juta tujuh puluh lima ribu rupiah)

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)