



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 1440/Pdt/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JOHNSON CHALIS yang beralamat di Jalan Puri Grisenda Blok F2 No.17, Kelurahan Kapuk Muara, Jakarta Utara, sebagai Pembanding semula Tergugat ;

L a w a n :

WONG LORISTA yang beralamat di Apartemen Greenbay Tower F, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Woyla Sembiring & Partners Law Office yang beralamat di Jalan Pendidikan Raya No. 69, Duren Sawit, 13440, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 24/SK-WL/2023 tertanggal 20 November 2023, sebagai Terbanding semula Penggugat;

dan

YAN ARMIN, S.H Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang beralamat di Jl. Pluit Karang Barat Blok P2 Selatan Nomor 101, Jakarta Utara, 14450, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 1440/Pdt/2024/PT DKI, tanggal 11 Desember 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
- Penunjukkan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 11 Desember 2024 untuk membantu majelis hakim menyelesaikan perkara tersebut;
- Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 810/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 16 Oktober 2024, beserta berkas perkara serta surat-surat lain yang berkaitan;

Hal. 1 dari 6 hal. Putusan Nomor 1440/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 810/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 16 Oktober 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (Ingkar Janji) terhadap Akta Kesepakatan Bersama Nomor 212 tertanggal 23 Nopember 2020;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah);
4. Menyatakan Akta Kesepakatan Bersama Nomor: 212 tertanggal 23 Nopember 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat dapat dibatalkan apabila Tergugat tidak melaksanakan pembayaran sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah) secara sekaligus lunas kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp.230.200,00 (dua ratus tiga puluh ribu dua ratus rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara diucapkan pada tanggal 16 Oktober 2024 dan telah diberitahukan secara electronic melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari itu juga, Pembanding semula Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2024 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 199/Srt.Pdt.Bdg/2024 Jo Nomor 810/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 24 September 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara ;

Bahwa pernyataan permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, masing-masing tanggal 30 Oktober 2024;

Bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 5 November 2024 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Memori Banding tersebut telah disampaikan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, masing-masing tanggal 30 Oktober 2024 dan terhadap Memori Banding dari Pembanding

Hal. 2 dari 6 hal. Putusan Nomor 1440/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 5 November 2024;

Bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi Jakarta, telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk mempelajari berkas perkara banding (*inzage*) masing-masing tertanggal 10 Oktober 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari 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 Pembanding semula Tergugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 5 November 2024 pada pokoknya menyatakan keberatan atas Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan alasan alasan sebagaimana terurai dalam Memori Bandingnya dan oleh karena itu Pembanding mohon agar Pengadilan Tingkat Banding berkenan untuk Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya dan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara nomor 810/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr tanggal 16 Oktober 2024 serta Mengadili sendiri yang amarnya sebagai berikut:

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

Menimbang bahwa terhadap Memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 6 November 2024 yang pada pokoknya menolak seluruh dalil dalil dalam Memori Banding Pembanding tersebut dan dalam hal ini Terbanding semula Penggugat pada dasarnya sependapat dan dapat menerima pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara karena dianggap sudah tepat dan benar menerapkan peraturan perundang undangan yang berlaku dan oleh karena itu Terbanding semula Penggugat mohon agar permohonan Banding dari Pembanding ditolak dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 810/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr. tanggal 16 Oktober 2024 yang dimohonkan Banding tersebut serta menghukum Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 3 dari 6 hal. Putusan Nomor 1440/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk singkatnya uraian putusan *aquo*, maka seluruh isi Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 5 November 2024 dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat dianggap termaktub dan menjadi satu dengan putusan;

Menimbang bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 810/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr, tanggal 16 Oktober 2024 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding dan Kontra Memori Banding dari Terbanding serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang telah mengabulkan gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Akta Kesepakatan Bersama nomor 212 tertanggal 23 Nopember 2020 dan oleh karenanya menghukum Tergugat untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), menurut Pengadilan Tingkat Banding sudah tepat dan benar karena dalam pertimbangan pertimbangannya hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan cermat, tepat dan benar semua fakta hukum serta alasan alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan karenanya pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri didalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang bahwa namun demikian Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan amar putusan Pengadilan Negeri pada petitum nomor 4 yang menyatakan bahwa Akta Kesepakatan Bersama Nomor 212 tertanggal 23 Nopember 2020 yang dibuat dihadapan turut Tergugat dapat dibatalkan apabila Tergugat tidak melaksanakan pembayaran sebesar Rp.250.000.000,- secara sekaligus lunas kepada Penggugat, oleh karena terhadap amar putusan yang memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat uang sejumlah Rp.250.000.000,- bilamana tidak dilaksanakan dengan suka rela maka dapat dimintakan pelaksanaan Eksekusi Riil;

Menimbang bahwa mengenai keberatan Pembanding sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya setelah dicermati ternyata merupakan pengulangan dari dalil dalil yang disampaikan pada persidangan ditingkat pertama dan tidak ada hal hal yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sehingga oleh

Hal. 4 dari 6 hal. Putusan Nomor 1440/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

karena itu berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut maka keberatan Pembanding sebagaimana tersebut dalam Memori Bandingnya harus dikesampingkan dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 810/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 16 Oktober 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan dengan perbaikan dalam amar putusan dibawahini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap berada dipihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat Banding ditetapkan sebagai mana dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, pasal 1320, pasal 1238 dan pasal 1243 KUHPerdara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 810/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr tanggal 16 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) terhadap Akta Kesepakatan Bersama Nomor 212 tertanggal 23 Nopember 2020;
 3. Menghukum Tergugat untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 4. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam ditingkat banding sejumlah Rp150.000,00,-(seratus lima puluh ribu rupiah);
 5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Kamis tanggal 19 Desember 2024 yang terdiri dari Istiningsih Rahayu.,S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Teguh Harianto.,S.H.,M.Hum. dan Dr. Barita Lumban Gaol.,S.M.,M.H. masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan

Hal. 5 dari 6 hal. Putusan Nomor 1440/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

ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24 Desember 2024 oleh Istiningsih Rahayu, S., M. Hum sebagai Hakim Ketua, Teguh Harianto, S., H. M. Hum dan Dr. Edi Hasmi, S. H., M. Hum., masing masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan pergantian Majelis Hakim tanggal 24 Desember 2024, dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24 Desember 2024 dengan dihadiri oleh Afrienda, S. H., M. H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Teguh Harianto, S. H., M. Hum.

Istiningsih Rahayu, S. H., M. Hum.

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

Panitera Pengganti

Afrienda, S. H., M. H.

Perincian biaya:

Materai	Rp10.000,-
Redaksi	Rp10.000,-
<u>Biaya Proses</u>	<u>Rp130.000,-</u>
Jumlah.....	Rp150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 6 dari 6 hal. Putusan Nomor 1440/Pdt/2024/PT DKI