



**PUTUSAN**

**Nomor : 507/PDT/2014/PT.DKI.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

**Ny. MARIANA YASNI**, bertempat tinggal di Jl. Lebak Bulus IV/7 RT 007/RW 004, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ANDRY DWIARNANTO, SH.MH., dkk., para Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum/Asisten Advokat pada Dwiarnanto-Boestamam & Partners, beralamat di Jl. Citanduy I No. 89, Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 April 2013, yang selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula TERGUGAT ;

**Melawan**

**Ir. JOHANES ERWIN SENJAYA, MBA.**, beralamat di Jalan Dharma Indah 3/35 RT 01/RW 08, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya AGUNG SRI PURNOMO, SH,MH., dkk., pada Law Office Agung Sri Purnomo & Partners, Advocad and Legal Consultans, berkantor di Apartemen Taman Rasuna Tower ii, Lantai 8 H, Jl. Rasuna Said, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Agustus 2013, yang selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula PENGGUGAT ;-----

**Dan**

1. **BUDIONO WIDJAJA, SH.**, Notaris, beralamat di Jl. Tebet Barat I No. 22, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ANDRY DWIARNANTO, SH.MH., dkk., para Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum/Asisten Advokat pada Dwiarnanto-Boestamam & Partners, beralamat di Jl. Citanduy I No. 89, Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Hal 1 dari 6 hal Put No.507/PDT/2014/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 19 Desember 2012, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I ;-----

2. **JAMES SUGIYANTO**, dahulu beralamat di Perumahan Lebak Bulus Indah Blok I/9, Jakarta Selatan dan sekarang tidak diketahui alamatnya yang pasti, baik di dalam maupun diluar wilayah hukum Negara Republik Indonesia, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II ;-----

3. **MUHAMMAD YUSUF TATA SUSILA GUNAWAN**, beralamat di Jalan Taman Anggrek Lestari Indah No. 17-18, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III ;-----

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;-----

Telah membaca berkas perkara tersebut dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;-----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini, sebagaimana tertera dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Juli 2013 No. 608/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :-----

**Dalam Eksepsi** :-----

- Menolak eksepsi dari Turut Tergugat I ;-----

**Dalam Pokok Perkara** :-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat telah wanprestasi tidak memenuhi perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana Akta Notaris No. 07 tanggal 07 Desember 2006 antara dirinya selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli ;-----
- Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang muka yang telah diterimanya sebesar Rp. 125.000.000,00, denda keterlambatan sebesar Rp. 12.500.000,00 serta ganti kerugian immaterial yang diderita Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,00, sehingga keseluruhannya berjumlah Rp. 237.500.000,00 (dua ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;-----
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.816.000,- (dua juta delapan ratus enam belas ribu rupiah) ;-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;-----
- Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut tergugat III untuk tunduk dan mentaati putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding tanggal 30 Juli 2013 yang dibuat oleh BUKAERI, SH.MM. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Juli 2013 No. 608/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 25 September 2013, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 29 Nopember 2013 dan 2 Januari 2014, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat II tanggal 18 Desember 2013 dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 26 Pebruari 2014 ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tanggal 12 Desember 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Desember 2013 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 8 Mei 2014, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 2 Januari 2014, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat II tanggal 30 Desember 2013 dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 26 Pebruari 2014 ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 18 Nopember 2013, 29 Nopember 2013, 2 Januari 2014, 5 Pebruari 2014 dan 26 Pebruari 2014 telah memberi kesempatan kepada para untuk mempelajari

Hal 3 dari 6 hal Put No.507/PDT/2014/PT.DKI



berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan ;-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru serta tidak mempertimbangkan eksepsi di dalam jawaban Pembanding/Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscur libel) dan kurang pihak ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru dalam pertimbangan dalam putusannya ;-----

Menimbang, keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, oleh karenanya keberatan tersebut haruslah dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Juli 2013 No. 608/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. dan memori banding dari Pembanding semula Tergugat, berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memutus perkara ini pada tingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Juli 2013 No. 608/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. dapat dipertahankan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah berperkara, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;-----

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dari Undang-undang No. 20 Tahun 1947 jo. Undang-undang No. 49 Tahun 2009 dan Undang-undang No. 48 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Juli 2013 No. 608/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Senin** tanggal **22 September 2014** oleh kami **SILVESTER DJUMA, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **DR. H. MOCH. DJOKO, SH.M.Hum.** dan **SUTOTO HADI, SH.M.Hum.**, para Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 18 Agustus 2014 No. 507/Pen/Pdt/2014/PT.DKI., telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **SUHARTONO, SH.MH**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**DR. H. MOCH. DJOKO, SH.M.Hum.**

**SILVESTER DJUMA, SH.**

Hal 5 dari 6 hal Put No.507/PDT/2014/PT.DKI



**SUTOTO HADI, SH.M.Hum.**

PANITERA PENGGANTI,

**SUHARTONO, SH.MH.**

**Perincian biaya banding :**

1. Materai	: Rp. 6.000,-
2. Redaksi	: Rp. 5.000,-
3. <u>Pemberkasan</u>	: Rp. 139.000,-
Jumlah	: Rp. 150.000,-