



**PUTUSAN**

**NOMOR 220/PDT/2021/PT.PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

1. Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

Nama : FERRY GUNAWAN;  
Tempat/Tgl Lahir : Pekanbaru, 06 Agustus 1989;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Direktur PT. BANI HUBAYA SAKTI;  
Alamat : Jl. Pesantren No. 45 RT 001 RW 006,  
Kelurahan Kulim, Kecamatan Tenayan Raya.  
Kota Pekanbaru – Riau.

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada YASMAR.SH.,MH. dan EKO SAPUTRA.SH., Kesemuanya adalah Advokat berkantor Hukum YASMAR.SH., MH. & ASSOCIATES, beralamat di jalan Parit Indah RT. 05/ RW. 03, kelurahan Tangkerang Selatan, kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 09 Februari 2021., yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan No. Reg. 101 SK/Pdt/2021/PN.Pbr tertanggal 10 Februari 2021., Selanjutnya disebut sebagai

**PEMBANDING** dahulu disebut sebagai **TERGUGAT**;

**Lawan:**

Nama : Ny. MUSNELLY;  
Tempat/Tgl Lahir : B. Tanjung/02 Desember 1960;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;  
Alamat : Jl. R. S. Sukanto RT 004 RW 002, Kelurahan /  
Desa Pondok Kopi, Kec. Duren Sawit, Jakarta  
Timur;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada MULIA RAJA PETRUS, SH., SUCIPTO SIHITE, SH., PITRI AISYAH, SH., dan TWELF APRIANI, SH, Kesemuanya

*Halaman 1 dari 6 Halaman Putusan No. 220/PDT/2021/PT PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum "MRP LAW OFFICE & ASSOCIATE'S" beralamat di Jl. Jenderal Sudirman, Gang. Karya No. 04. Kel. Sumahilang, Kec. Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 28 Januari 2021., yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan No. Reg. 70 SK/Pdt/2021/PN.Pbr tertanggal 02 Februari 2021., Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** dahulu disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Nama : POPYN PRAWITA, SH., M.Kn;  
Tempat/Tgl Lahir : Pekanbaru/18 Januari 1986;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Notaris;  
Alamat : Jl. Parit Indah/Datuk Setia Maharaja Kel.  
Tangkerang Labuai Kec. Bukit Raya. Kota Pekanbaru – Riau;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada RAY HARTAWAN TAMPUBOLON, SH., adalah Advokat berkantor Hukum RAY HARTAWAN TAMPUBOLON, SH & REKAN, beralamat di jalan Wijaya Kusuma No. 52, Tangkerang Labuai, Pekanbaru., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 16 Februari 2021., yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan No. Reg. 119 SK/Pdt/2021/PN.Pbr tertanggal 17 Februari 2021., Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING**, dahulu sebagai **TURUT TERGUGAT** ; **PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

Telah membaca :

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 220/PDT/2021/PT.PBR tanggal 16 Nopember 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas ;
- Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 29/Pdt/G/2021/PN.Pbr tanggal 29 September 2021;

Halaman 2 dari 6 Halaman Putusan No. 220/PDT/2021/PT PBR



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

2. Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 29/Pdt/G/2021/PN.Pbr tanggal 29 September 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Batal Demi Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor : 04 tanggal 06 Juli 2020 yang dibuat dihadapan POPYN PRAWITA SH., M.Kn, Notaris di Pekanbaru antara MUSNELLY dan FERRY GUNAWAN dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan Down Payment yang diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah benar sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
4. Menghukum Penggugat untuk mengembalikan dan/atau meletakkan Down Payment (DP) kepada Tergugat Selaku Direktur dari PT. BANI HUBAYA SAKTI sesuai dengan Rekening Koran milik Kuasa Jual Penggugat sebesar Rp60.000.000,00 (Enam Puluh Juta Rupiah) yang telah dititipkan pada tanggal 25 Januari 2021 kepada Notaris POPYN PRAWITA SH., MKn (Turut Tergugat);
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1448 Atas Nama MUSNELLY dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 12763 Atas Nama MANSYURDIN, Kepada Turut Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk menghentikan segala jenis Aktifitas kegiatan di Obyek Lahan Milik Penggugat;

Halaman 3 dari 6 Halaman Putusan No. 220/PDT/2021/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat mengosongkan tanah milik Penggugat dari segala hak-hak Tergugat dan meyerahkan tanah Penggugat dalam keadaan kosong;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSIS;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS;

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp2.505.000,00 (dua juta lima ratus lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 29/Pdt/G/2021/PN.Pbr tanggal 29 September 2021 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 29 September 2021 dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat, selanjutnya Kuasa Tergugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 29/Pdt/G/2021/PN.Pbr, tanggal 13 Oktober 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Menimbang, bahwa berdasar putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 29/Pdt/G/2021/PN.Pbr yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru permohonan banding telah diberitahukan secara sah kepada Kuasa Terbanding, pada tanggal 18 Oktober 2021 dan kepada Kuasa Turut Terbanding pada tanggal 18 Oktober 2021 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat tidak mengajukan Memori Banding dalam permohonan banding ini;

Menimbang bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan memeriksa berkas (inzage) yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 27 Oktober 2021, dan kepada Kuasa Terbanding/Penggugat, pada tanggal 27 Oktober 2021 dan kepada Kuasa Turut Terbanding/Turut Tergugat pada tanggal 29 Oktober 2021 telah diberikan kesempatan untuk

Halaman 4 dari 6 Halaman Putusan No. 220/PDT/2021/PT PBR

#### 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)



memeriksa berkas (inzage) selama 14 (empat belas) hari sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari pembanding semula Tergugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima untuk diperiksa dan dipertimbangkan pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mencermati berkas perkara Nomor 29/Pdt.G/2021/PN.Pbr tanggal 29 September 2021, maka Majelis Hakim Tingkat banding sependapat dan dapat menyetujui seluruh pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga seluruh pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi itu sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 29/Pdt.G/2021/PN.Pbr tanggal 29 September 2021 tetap dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan R.Bg, Stb Nomor 1947/227 Jo Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan Perubahan terakhir dengan Undang-Undang nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Peundang-Undang lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 29/Pdt.G/2021/PN.Pbr tanggal 29 September 2021 yang dimohonkan Banding tersebut.

Halaman 5 dari 6 Halaman Putusan No. 220/PDT/2021/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Selasa tanggal 14 Desember 2021 yang terdiri dari H. BAKTAR JUBRI NASUTION, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua H. HERI SUTANTO, S.H., M.H dan JUMONGKAS LUMBAN GAOL, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 21 Desember 2021 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dandengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan juga dihadiri oleh SYAFRUDDIN, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berpekaranya maupun kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Pekanbaru ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. HERI SUTANTO, S.H., M.H.

H. BAKTAR JUBRI NASUTION, S.H., M.H.

JUMONGKAS LUMBAN GAOL, S.H., M.H..

Panitera Pengganti

SYAFRUDDIN, S.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Materai..... Rp. 10.000,-

2. Redaksi ..... Rp. 10.000,-

3. Biaya Proses..... Rp. 130.000,-

Jumlah ..... Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 6 dari 6 Halaman Putusan No. 220/PDT/2021/

#### 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)