



**PUTUSAN**

**NOMOR 96/PDT/2021/PT PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Nama : JHONSON  
NIK : 1471040106760002  
Tempat tgl lahir : Medan, 01 Juni 1976  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Konstruksi  
Alamat : Jl.Soekarno Hatta, Gg. Sei Kelulut, RT.003/RW.009,  
Kelurahan Maharatu, Kecamatan Marpoyan Damai -  
Kota Pekanbaru;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yakni **ANTON SITOMPUL, S.H., M.H.** dan **ATMA KUSUMA, S.H.** Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Law Office ANTON SITOMPUL, S.H., M.H. & ASSOCIATES, beralamat di Jl. Rambutan No. N3-N4 LT. II Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juli 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah register Nomor 648/SK/Pdt/2020/PN Pbr tertanggal 30 Juli 2020, disebut sebagai **Pembanding**, dahulu sebagai **Penggugat**;

**LAWAN**

1. Nama : RIO PRANAJAYA  
NIK : 1471113010610002  
Tempat tgl lahir : Pekanbaru, 30-10-1961  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Jl.Mendut No. 7 RT 003/RW 002 Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru,  
disebut sebagai Terbanding, dahulu sebagai Tergugat;

Halaman 1 Putusan Nomor 96/PDT/2021/PT PBR



2. Nama : MUTIARA HENDRA KASIH  
NIK : 1471114303780064  
Tempat tgl lahir : Bandung, 03-03-1978  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Alamat : Jl.Mendut No. 7 RT 003/RW 002 Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, disebut sebagai Turut Terbanding 1, dahulu sebagai Turut Tergugat 1;
3. AFFIN.SH, Notaris/PPAT beralamat Jl. Angkasa No. 2 C, Jalan Angkasa / Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, disebut sebagai Turut Terbanding 2, dahulu sebagai Turut Tergugat 2 ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 5 Mei 2021 Nomor 96/PDT/2021/PT PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 5 Mei 2021 Nomor 96/PDT/2021/PT PBR tentang penunjukan Panitera Pengganti yang akan mendampingi dan membantu Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 183/Pdt.G/2020/PN Pbr, tanggal 24 Maret 2021;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Halaman 2 Putusan Nomor 96/PDT/2021/PT PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam putusannya Nomor 183/Pdt.G/2020/PN Pbr, tanggal 24 Maret 2021. telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI;**

**DALAM EKSEPSI;**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Sah Surat Perjanjian Pengikatan Diri untuk melakukan Jual Beli Sebidang Tanah yang dibuat dihadapan dan di waarmeding oleh Notaris AFFIN.SH tanggal 23 Oktober 2012.
3. Menyatakan sah dan berharga bukti Kwitansi pembayaran sebesar Rp. 70.000.000 (Tujuh Puluh Juta Rupiah) Tanggal 10 Oktober 2012 dan Bukti Kwitansi Pembayaran sebesar Rp. 150.000.000, (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) tanggal 23 Oktober 2012 yang diterima oleh Tergugat Dan Turut Tergugat I;
4. Menyatakan Tergugat Wanprestasi / Ingkar Janji karena melanggar Pasal 6 Surat Perjanjian Pengikatan Diri untuk melakukan Jual Beli Sebidang Tanah yang dibuat dihadapan dan di waarmeding oleh Notaris AFFIN tanggal 23 Oktober 2012;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar ganti kerugian karena telah lalai dan ingkar janji berupa :
  - a. Kerugian Materil :
    1. Uang yang dibayarkan Penggugat adalah senilai Rp.70.000.000, + Rp.150.000.000,- = Rp.220.000.000, dikalikan dua seperti diatur didalam pasal 6 dan pasal 9 = Rp.440.000.000. (empat ratus empat puluh juta rupiah).
    2. Bunga Moratoir yang akan diperoleh sejak tahun 2013 s/d 2020 selama 7 Tahun (84 Bulan) dikalikan dengan 6 % bunga bank/tahun = DP Rp.220.000.000 x 6 % = Rp.13.200.000 x 7 tahun = Rp.92.400.000.-(sembilan puluh dua juta empat ratus ribu rupiah).
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Halaman 3 Putusan Nomor 96/PDT/2021/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM REKONVENSİ:

- Menolak gugatan dalam rekonvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

- Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dalam Kompensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.690.000,- (dua juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor **183 / Pdt.G/2020/PN.Pbr** bahwa pada tanggal **5 April 2021** yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan bahwa **TUAN Jhonson** melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 183/Pdt.G/2020/PN Pbr, tanggal 24 Maret 2021 ;

Membaca Relas Pemberitahuan **Pernyataan Banding Nomor 183 / Pdt.G/2020/PN.Pbr**, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 April 2021 permohonan banding dari Penggugat / Pembanding tersebut telah diberitahukan /disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding dan Turut Terbanding 1 ;

Membaca Relas Pemberitahuan **Pernyataan Banding Nomor 183 / Pdt.G/2020/PN.Pbr**, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 April 2021 permohonan banding dari Penggugat / Pembanding tersebut telah diberitahukan /disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Turut Terbanding 2 ;

Membaca, Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 19 April 2021, memori banding mana telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding dan Turut Terbanding 1 pada tanggal 20 April 2021 ;

Membaca, Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 19 April 2021, memori banding mana telah

Halaman 4 Putusan Nomor 96/PDT/2021/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibertitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding dan Turut Terbanding 2 pada tanggal 23 April 2021 ;

Membaca, Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 28 April 2021, kontra memori banding mana telah dibertitahukan secara sah dan seksama kepada Pemanding pada tanggal 29 April 2021 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 183/Pdt/G/2020/PN.Pbr, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, telah nyata bahwa sebelum berkas dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, kepada masing-masing pihak Pemanding pada tanggal 21 April 2021, Terbanding dan Turut Terbanding 1 pada tanggal 20 April 2021 dan kepada Turut Terbanding 2 pada tanggal 23 April 2021 telah diberitahukan dan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas ) hari terhitung sejak pemberitahuan ini;

## Tentang Pertimbangan Hukum

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat, diajukan dalam tenggang waktu maupun tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang - undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut, secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) ;
3. Menyatakan Sah Surat perjanjian Pengikatan Diri untuk melakukan Jual Beli Sebidang Tanah yang dibuat dihadapan dan di waarmedking oleh Notaris Affin, S.H tanggal 23 Oktober 2012 ;
4. Menyatakan sah dan berharga bukti Kwitansi pembayaran sebesar Rp.70.000.000,-(Tujuh puluh juta rupiah) Tanggal 10 Oktober 2012 dan Bukti Kwitansi Pembayaran sebesar Rp.150.000.000,-(Seratus lima puluh juta

Halaman 5 Putusan Nomor 96/PDT/2021/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) tanggal 23 Oktober 2012 yang diterima oleh Tergugat dan Turut Tergugat I ;

5. Menyatakan Tergugat Wanprestasi/Ingkar Janji karena melanggar Pasal 6 Surat Perjanjian Pengikatan Diri untuk melakukan Jual Beli sebidang Tanah yang dibuat dihadapan dan di waarmeding oleh Notaris Affin tanggal 23 Oktober 2012 ;

6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar ganti kerugian telah lalai dan ingkar janji berupa :

a. Kerugian Materil :

1. Uang yang dibayarkan Penggugat adalah senilai Rp.70.000.000,- + Rp.150.000.000,-(Seratus lima puluh juta rupiah) =Rp.220.000.000, dikalikan dua seperti diatur didalam Pasal 6 dan Pasal 9 =Rp.440.000.000,-(Empat ratus empat puluh empat juta rupiah) ;

2. Denda Keterlambatan sebesar Rp.2.000.000 x 365 hari (diatur didalam Pasal 6) x 7 tahun sampai gugatan ini diajukan = Rp.5.110.000.000, (Lima milyar seratus sepuluh juta rupiah).

3. Bunga Moratoir yang akan diperoleh sejak tahun 2013 s/d 2020 selama 7 Tahun (84 bulan) dikalikan dengan 6 % bunga bank/tahun = DP Rp.440.000.000 x 6 % = Rp.26.400.000 x 7 tahun =Rp.184.800.000.(sertaus delapan puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah) ;

b. Kerugian Immaterial :

Kerugian immaterial tidak terhingga karena pemikiran dan fisik Penggugat terganggu untuk mengurus masalah ini yang mengakibatkan stress sehingga mengeluarkan biaya tambahan sebesar Rp.100.000.000,- untuk mengurus persoalan ini ;

7. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Vooraad) meskipun ada Verzet, Banding dan Kasasi.

8. Menghukum Tergugat membayar biaya biaya yang timbul karena perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Halaman 6 Putusan Nomor 96/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Konvensi.

Dalam eksepsi.

Dalam Pokok Perkara.

II. Dalam Rekonvensi :

Mohon Putusan Seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku.

Mohon Putusan menyatakan Terbanding / Tergugat dan Turut Terbanding / Turut Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Wanprestasi, sebaliknya Penggugat/Pembanding telah melakukan Perbuatan Wanprestasi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan putusannya, pada perkara ini telah mempertimbangkan, segala keadaan, yang sebenarnya, sehingga pertimbangan-pertimbangan tersebut telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar, maka pertimbangan-pertimbangan tersebut, oleh Majelis Hakim tingkat banding dijadikan sebagai pertimbangannya dalam memutus perkara aquo pada tingkat banding ;

Menimbang. Bahwa setelah meneliti Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ternyata tidak memuat hal-hal yang baru dan pada intinya merupakan pengulangan dari hal-hal yang telah dikemukakan pada persidangan pengadilan tingkat pertama yang semuanya telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut, sehingga memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar maka putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 183/ Pdt.G/ 2020 / PN.Pbr, tanggal 24 Maret 2021 harus dikuatkan;

Halaman 7 Putusan Nomor 96/PDT/2021/PT PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Terbanding semula Tergugat harus membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Terbanding semula Tergugat ;

Memperhatikan, Ketentuan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Ketentuan Hukum Acara Perdata (Rbg) dan Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan.

Mengingat, ketentuan Undang-Undang dan pasal-pasal dalam Rbg yang berkaitan dalam perkara ini.

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

- Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 183/Pdt.G/ 2020 / PN.Pbr, tanggal 24 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari **Kamis, tanggal 3 Juni 2021**, dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan susunan **H. Baktar Jubri Nasution, S.H., M.H** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru sebagai Ketua Majelis, **Abdul Hutapea, S.H., M.H** dan **Aswijon, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, **putusan mana** pada hari **Rabu, tanggal 9 Juni 2021** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Teti Anggraini, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara,-

Halaman 8 Putusan Nomor 96/PDT/2021/PT PBR





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**Abdul Hutapea, S.H.,M.H**

**H. Baktar Jubri Nasution, S.H., M.H**

**Aswijon, S.H.,M.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

**Teti Anggraini, S.H.**

Biaya perkara :

- |                              |     |                   |
|------------------------------|-----|-------------------|
| 1. Materai.....              | Rp. | 10.000,00         |
| 2. Redaksi.....              | Rp. | 10.000,00         |
| 3. <u>Biaya Proses</u> ..... | Rp. | <u>130.000,00</u> |
| <u>J u m l a h</u> .....     | Rp. | <u>150.000,00</u> |

Halaman 9 Putusan Nomor 96/PDT/2021/PT PBR