



PUTUSAN
NOMOR 198/PDT/2021/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

Nama : Ir. H. MARJONI HENDRI;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Alamat : Jalan Pahlawan Kerja No. 36 A, RT. 03, RW. 03, Kelurahan Maharatu, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru. Dalam hal ini memberi Kuasa kepada YUSRIL SABRI, S.H.,M.H, TAUFIK, S.H.,M.H, ANTON LEE, S.H.,M.H, RAHMAT YUSWITANTO, SH.,M.H, WAHYUNI, S.H, LAILA SAFITRI, SH. adalah Advokat-advokat dan Konsultan Hukum yang bergabung pada "Law Office YUSRIL SABRI & ASSOCIATES", berkantor di Jalan Tuanku Tambusai No.168 ABC Pekanbaru-Riau., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 30 Agustus 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan No. Reg. 666 SK/Pdt/2021/PN.Pbr tanggal 6 September 2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I /Terbanding semula Tergugat;

Lawan:

Nama : WIDDY AULIA MUBARAK, ST., M.Sc;

Pekerjaan : Swasta;

Alamat : Jalan Satria Perumahan Mahkota Garden Blok C No. 9, RT. 003, RW.011,Kelurahan Bambu Kuning, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai Terbanding/ Pembanding II semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 12 Oktober 2021 Nomor 198/PDT/2021/PT PBR, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas dan Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 12 Oktober 2021 Nomor 187/PDT/2021/PT PBR;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbr, tanggal 25 Agustus 2021;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbr, tanggal 25 Agustus 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 10 Maret 2019;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk menggantikan kerugian materiel berupa Hutang + bunga sesuai dengan Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 10 Maret 2019 kepada Penggugat sebesar Rp1.074.500.000,- (satu miliar tujuh puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) dan ditambah Bunga Moratoir sejak tahun 2019 s/d 2021 selama 2 (dua) tahun dikalikan dengan 6 % bunga sebagai berikut = $Rp1.074.500.000,- \times 6\% \times 2 \text{ tahun}$ = Rp. 128.940.000,- (seratus dua puluh delapan juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI;

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/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

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi membayar biaya perkara sebesar Rp. 495.000,- (empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbr tersebut diucapkan pada tanggal 25 Agustus 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2021 Pembanding I semula Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik (E-Court) pada tanggal 6 September 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat secara elektronik (E-Court) melalui System Informasi Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding II semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding secara elektronik (E-Court) pada tanggal 10 September 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Tergugat secara elektronik (E-Court) melalui System Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 15 September 2021 dan begitu juga Pembanding II semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 16 September 2021 secara elektronik (E-Court) melalui System Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut, telah diberitahukan kepada masing-masing pihak yang berperkara secara elektronik (E-Court) melalui System Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Menimbang, bahwa menghadapi memori banding tersebut, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 September 2021 dan begitu juga dengan Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 22 September 2021 secara elektronik (E-Court) melalui System Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Pekanbaru ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding tersebut, telah diberitahukan kepada masing-masing pihak yang berperkara secara elektronik (E-Court) melalui System Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) elektronik (E-Court) melalui System Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Pekanbaru;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat menyatakan bahwa pada dasarnya Pembanding I semula Tergugat tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 25 Agustus 2021 Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbr tersebut baik mengenai pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya karena telah salah dan keliru serta tidak sesuai dengan fakta yang terungkap di persidangan, dan

Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/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

selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru berkenan memberikan putusan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbr tanggal 25 Agustus 2021;

Dengan mengadili sendiri:

I. DALAM KONVENSI:

A. Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat/Pembanding untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard);

B. Tentang Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM REKONPENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding seluruhnya;
- Menyatakan tidak sah Surat Kesepakatan tanggal 10 Maret 2019 dan Surat Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 10 Maret 2019;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap objek jaminan yang dirusak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding;
- Menyatakan tidak sah hutang Tergugat/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding sebesar Rp. 1.677.605.000,- (satu miliar enam ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus lima ribu rupiah) yang akan dihitung dan disesuaikan dengan hasil penghitungan konsultan independen yaitu : Konsultan Independen Kantor Konsultan Jasa Penilaian Publik (KJPP);
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2792 atas nama Mulyasni Muis yaitu 1 (satu) Unit Apartemen Aston Mediterania yang beralamat di D/20/BE RT.009 RW. 011 Ancol, Pademangan, Jakarta Utara dan Peralihan Jaminan tersebut harus

Halaman 5 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/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)



dilakukan penilaian asset/Appraisal kemudian hasil dari penilaian/appraisal tersebut harus disetujui oleh kedua belah pihak. Kemudian nilai dari Appraisal terhadap jaminan tersebut dinilai dari harga pasar;

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding untuk mengembalikan atau menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2792 atas nama Mulyasni Muis yaitu 1 (satu) Unit Apartemen Aston Mediterania yang beralamat di D/20/BE RT.009 RW. 011 Ancol, Pademangan, Jakarta Utara, dan bangunan apartemen tersebut dalam keadaan kosong kepada Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Pembanding;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan Tinggi Pekanbaru Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara Aquo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding II semula Penggugat adalah bahwa pada dasarnya sepakat dengan sebagian besar pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama, namun terdapat beberapa hal yang menurut Pembanding II semula Penggugat perlu dikoreksi agar amar putusan berkesesuaian dengan pertimbangan hukum, yang secara lengkap sebagaimana terurai dalam memori bandingnya, dan selanjutnya Pembanding II semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini di Tingkat Banding memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dan dengan mengadili sendiri sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding II/Penggugat tersebut diatas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 12/Pdt.G/20201/PN.Pbr, tertanggal 25 Agustus 2021, berikut segala akibat Hukumnya;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Terbanding II/Tergugat untuk keseluruhannya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 6 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Menerima dan Mengabulkan gugatan Pembanding II/Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan sah dan berharga Surat Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 10 Maret 2019;
- 3) Menyatakan Tergugat/Terbanding II telah melakukan Perbuatan Wanprestasi;
- 4) Menghukum Tergugat/Terbanding II untuk menggantikan kerugian materiel berupa utang + bunga + denda sesuai dengan Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 10 Maret 2019 kepada Penggugat sebesar Rp1.677.605.000,- satu milyar enam ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus lima ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
- 5) Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti kerugian Imateriel sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat dengan tunai dan sekaligus;
- 6) Menyatakan Jaminan tergugat berupa 1 (satu) sertifikat atas unit Apartemen Mediterania Marina Residence Blok D/20/BE yang beralamat di Jl. Lodan Raya No. 2 RT.8/RW.11, Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara, atas nama Mulyasni Muis, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2792, Buku Tanah Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor: 11371/XIX/D dan Gambar Denah Nomor: 1960/2008 tanggal 13 Januari 2009, adalah sah dan beralih kepemilikan Kepada Penggugat;
- 7) Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Jakarta Utara untuk melaksanakan proses balik nama atas 1 (satu) Unit Apartemen Mediterania Marina Residence Blok D/20/BE yang beralamat di Jl. Lodan Raya No. 2 RT.8/RW.11, Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara, atas nama Mulyasni Muis, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2792, Buku Tanah Hak Milik atas satuan rumah susun Nomor : 11371/XIX/D dan Gambar Denah Nomor: 1960/2008 tanggal 13 Januari 2009, dan memerintahkan Tergugat untuk membantu pelaksanaan proses balik nama jaminan tersebut

Halaman 7 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/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)



diatas, selanjutnya diperhitungkan nilai jual atas jaminan, yang mengurangi nilai kerugian materiel yang dialami Penggugat;

8) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta milik Tergugat, sebagai berikut:

- Sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Pahlawan Kerja No. 36 A, Kel. Maharatu, Kec. Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru.
- Sebidang tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01763 atas nama Adrisma Desi.
- Sebidang tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01725 atas nama Marjoni Hendri.
- Sebidang tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01731 atas nama Marjoni Hendri.
- Sebidang tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 02072 atas nama Adrisma Desi.
- Sebidang tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01732 atas nama Marjoni Hendri.
- Sebidang tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01735 atas nama Adrisma Desi.
- Sebidang tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 02312 atas nama Marjoni Hendri.
- Sebidang tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 02076 atas nama Adrisma Desi.

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01737 atas nama Adrisma Desi.
- Sebidang tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01778 atas nama Marjoni Hendri.
- Sebidang tanah yang terletak di Kel. Kulim, Kec. Tenayan Raya, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. 565 atas nama Marjoni Hendri.
- Sebidang tanah yang terletak di Desa Sungai Pinang, Kec. Tambang, Kab. Kampar, berdasarkan SHM No. 00343 atas nama Marjoni Hendri.

9) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

10) Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet pihak ketiga (Uit Voerbaar Bij Voerraad);

DALAM REKONVENSI:

- Menolak Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk keseluruhannya;

DALAM KOVENSI DAN REKONFENSI:

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU Ex aquo et bono : Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Permohonan Banding Pembanding II/Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor
12/Pdt.G/20201/PN.Pbr, tertanggal 25 Agustus 2021;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat/Pembanding untuk keseluruhannya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 10 Maret 2019;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk menggantikan kerugian materiel berupa utang + bunga + denda sesuai dengan Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 10 Maret 2019 kepada Penggugat sebesar Rp1.677.605.000,- (satu miliar enam ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus lima ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti kerugian Immateriel sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar r upiah) kepada Penggugat dengan tunai dan sekaligus;
6. Menyatakan Jaminan tergugat berupa 1 (satu) sertifikat atas unit Apartemen Mediterania Marina Residence Blok D/20/BE yang beralamat di Jl. Lodan Raya No. 2 RT.8/RW.11, Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara, atas nama Mulyasni Muis, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2792, Buku Tanah Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor: 11371/XIX/D dan Gambar Denah Nomor: 1960/2008 tanggal 13 Januari 2009, adalah sah dan beralih kepemilikan Kepada Penggugat;
7. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Jakarta Utara untuk melaksanakan proses balik nama atas 1 (satu) unit Apartemen Mediterania Marina Residence Blok D/20/BE yang beralamat di Jl. Lodan Raya No. 2 RT.8/RW.11, Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara, atas nama Mulyasni Muis, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2792, Buku Tanah Hak Milik atas satuan rumah susun Nomor: 11371/XIX/D dan Gambar Denah Nomor: 1960/2008 tanggal 13

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT PBR



Januari 2009, dan memerintahkan Tergugat untuk membantu pelaksanaan proses balik nama jaminan tersebut diatas, selanjutnya diperhitungkan nilai jual atas jaminan, yang mengurangi nilai kerugian materiel yang dialami Penggugat;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta milik Tergugat, sebagai berikut:

- Sebidang Tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Pahlawan Kerja No. 36 A, kel Maharatu, kec. Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru.
- Sebidang Tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01763 atas nama Adrisma Desi.
- Sebidang Tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01725 atas nama Marjoni Hendri.
- Sebidang Tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01731 atas nama Marjoni Hendri.
- Sebidang Tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 02072 atas nama Adrisma Desi.
- Sebidang Tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01732 atas nama Marjoni Hendri.
- Sebidang Tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01735 atas nama Adrisma Desi.
- Sebidang Tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 02312 atas nama Marjoni Hendri.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang Tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 02076 atas nama Adrisma Desi.
 - Sebidang Tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01737 atas nama Adrisma Desi.
 - Sebidang Tanah yang terletak di Palas, Kel. Rumbai Bukit, Kec. Rumbai, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. Kav. 01778 atas nama Marjoni Hendri.
 - Sebidang Tanah yang terletak di Kel. Kulim, Kec. Tenayan Raya, kota Pekanbaru, berdasarkan SHM No. 565 atas nama Marjoni Hendri.
 - Sebidang Tanah yang terletak di Desa Sungai Pinang, Kec. Tambang, Kab. Kampar, berdasarkan SHM No. 00343 atas nama Marjoni Hendri.
- 9) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
- 10) Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet pihak ketiga (Uit Voerbaar Bij Voerraad);

DALAM REKONVENSI:

- Menolak Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk keseluruhannya;

DALAM KOVENSI DAN REKONFENSI:

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU Ex aquo et bono: Apa bila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat yang pada pokoknya mohon agar

Halaman 12 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding II/Terbanding/Penggugat seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Terbanding/ Pembanding I/Tergugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan kembali sebagian putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru perkara perdata Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbr tertanggal 25 Agustus 2021;
4. Menghukum Pembanding II/Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul di tingkat banding seluruhnya;

ATAU apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbr tanggal 25 Agustus 2021 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding dan kontra memori Banding yang diajukan masing-masing pihak Pembanding dan Terbanding, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama baik tentang Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, sebagaimana amar yang tercantum pada putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbr tanggal 25 Agustus 2021, terkecuali mengenai bunga moratoir dimana Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pemberlakuan bunga moratoir dalam perkara aquo dengan pertimbangan bahwa didalam Surat Perjanjian Hutang Piutang tanggal 10 Maret 2019 tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak ketentuan tentang besarnya bunga yakni 1 % perbulan atas keterlambatan pembayaran hutang pokok, oleh karena itu pemberlakuan bunga moratoir tidaklah tepat dan tidak adil dalam hal ini, karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan tetap memberlakukan besaran bunga yang tercantum dalam perjanjian tanggal 10 Maret 2019 tersebut;

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT PBR



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat dalam segala argumentasinya, sebagaimana termuat dan terurai dalam memori banding Pembanding I semula Tergugat, yang menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding keberatan-keberatan dalam memori banding tersebut tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa selain itu memori banding tersebut berisikan hal-hal atau didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil bantahan Pembanding I semula Tergugat, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya, atau adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana semestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi dalam peradilan Tingkat Banding, sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding I semula Tergugat tersebut harus dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lagi lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan memori banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Penggugat dalam segala argumentasinya, sebagaimana termuat dan terurai dalam memori banding Pembanding II semula Penggugat, yang menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding keberatan-keberatan dalam memori banding tersebut tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar membatalkan putusan majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa selain itu memori banding tersebut berisikan hal-hal atau didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil bantahan Pembanding II semula Penggugat, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya, atau adanya

Halaman 14 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana semestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi dalam peradilan Tingkat Banding, sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding II semula Penggugat tersebut harus dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lagi lebih lanjut;

Menimbang, bahwa mengenai Kontra Memori banding dari Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya setuju dan membenarkan serta sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, kecuali terhadap perhitungan jumlah kerugian materil dan immateril, namun oleh karena alasan yang dikemukakan Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya sama sebagaimana yang disampaikan dalam Memori Bandingnya, maka kontra memori banding Terbanding semula Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa mengenai Kontra Memori banding dari Terbanding semula Tergugat yang pada pokoknya setuju dengan sebagian pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut, maka kontra memori banding Terbanding semula Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbr tanggal 25 Agustus 2021 selain berkenaan dengan bunga moratoir beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I semula Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka Pembanding I semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan nanti;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan untuk luar Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 227/1947 Jo

Halaman 15 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Penggugat;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbr tanggal 25 Agustus 2021 sepanjang mengenai bunga moratoir sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 10 Maret 2019;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk menggantikan kerugian materiel berupa Hutang sesuai dengan Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 10 Maret 2019 kepada Penggugat sebesar Rp1.074.500.000,- (satu miliar tujuh puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) dan ditambah Bunga sebesar 1 % perbulan dihitung sejak didaftarkanya gugatan ini ke Pengadilan, diputus dan telah berkekuatan hukum tetap;
5. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Pbr tanggal 25 Agustus 2021 untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Pembanding I semula Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Rabu**, tanggal **24 November 2021**, oleh kami **DR. Drs. H. PANUSUNAN HARAHAP, S.H., M.H** Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru sebagai Hakim Ketua Majelis, **SYAFWAN ZUBIR, S.H., M.Hum** dan **ADMIRAL, S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **13 Desember 2021** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh **USMAN, S.H** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Syafwan Zubir, S.H., M.Hum

Dr. Drs. H. Panusunan Harahap, S.H., M.H

Admiral, S.H., M.H

Panitera Pengganti

Usman, S.H

Perincian biaya perkara:

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 17 dari 17 halaman Putusan Nomor 198/PDT/2021/PT PBR