



P U T U S A N
NOMOR : 147/PDT/2012/PTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding dalam persidangan Hakim Majelis, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

NY. NURHAINI, jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, tempat lahir Tanjung Pinang, tanggal 24 Februari 1972, beralamat di Jalan Hangtuh RT 003 RW 015 Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. MAYANDRI SUZARMAN, SH, 2. TOMY CHANDRA,SH, 3. FACHRIZAL FAUZI,SH, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MAYANDRI SUZARMAN, SH & REKAN, dahulu beralamat di Jalan Hangtuh No. 5 Lantai II Pekanbaru sekarang beralamat di Jl. KH. Wahid Hasyim No. 7 Lantai III Pekanbaru, berdasarkan surat kuasa khusus No.24/SK-PDT/MS&R/XI/2011, tanggal 01 November 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Nomor : 497/SK/2011/ PN.PBR, tanggal 08 November 2011, semula disebut sebagai **PENGGUGAT** sekarang sebagai **PEMBANDING** ;

L a w a n :

Ny. ELFINA, beralamat di Jalan Todak Beledang No. 5 RT 02 RW 05 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Propinsi Riau ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : EDWAR TANJUNG, SH, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor

Hal 1 dari 9 hal Put.No.147/PDT/2012/PTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum EDWAR TANJUNG, SH & REKAN, beralamat di Jalan Hangtuh No. 38 Pekanbaru, berdasarkan surat kuasa khusus No.60/EP/XI/2011/SK, tanggal 23 November 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Nomor : 531/SK/2011/PN.PBR, tanggal 24 November 2011, semula disebut **TERGUGAT** sekarang sebagai **TERBANDING**;

DAN

1. **Tn. FIRDAUS MUNIR**, beralamat di Jalan Todal Beledang No. 5 RT 02 RW 05 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru Propinsi Riau;
Dalam hal ini memberi kuasa kepada : EDWAR TANJUNG, SH, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum EDWAR TANJUNG, SH & REKAN, beralamat di Jalan Hangtuh No. 38 Pekanbaru, berdasarkan surat kuasa khusus No.60/EP/XI/2011/SK, tanggal 23 November 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Nomor : 530/SK/2011/PN.PBR, tanggal 24 November 2011, semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I** sekarang sebagai **TURUT TERBANDING I**;
2. **NOTARIS SWIETI MICHAELLIA, SH**, beralamat di Jalan Tengku Zainal Abidin No. 15 Pekanbaru;
Dalam hal ini memberi kuasa kepada : ROSMAIDAH PERANGIN ANGIN, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ROSMAIDAH PERANGIN ANGIN, SH & REKAN, beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 26 Pekanbaru, berdasarkan surat kuasa khusus No.05/XO/2011, tanggal 30 November 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Nomor : 546/SK/2011/ PN.PBR, tanggal 01 Desember 2011, semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** sekarang sebagai **TURUT TERBANDING II**;
3. **PEMERINTAH RI Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI Cq KANWIL BPN Prop RIAU Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR**, beralamat di Jl. Letnan Boyak

Hal 2 dari 9 hal Put.No.147/PDT/2012/PTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 18 Bangkinang Kabupaten Kampar Propinsi Riau, semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III** sekarang sebagai **TURUT TERBANDING III**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 23 Januari 2013 Nomor : 147/Pen.Pdt/2012/PTR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 162/Pdt.G/2011/PN.PBR. tanggal 25 Juli 2012 ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 162/Pdt.G/ 2011/PN.PBR. tanggal 25 Juli 2012 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- I. Dalam Konvensi
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
 2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan Wanprestasi/ cidera janji kepada Penggugat ;
 3. Menghukum Tergugat untuk membayar harga tanah kepada Penggugat sebesar Rp. 1.667.230.000,- (satu milyar enam ratus enam puluh tujuh juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) secara seketika dan sekaligus pada saat putusan ini telah berkekuatan hukum tetap ;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 6 % per-tahun dari nilai harga tanah sebesar Rp. 1.667.230.000,- (satu milyar enam ratus enam puluh tujuh juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) terhitung sejak gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru sampai dengan Tergugat melunasi seluruh pembayaran harga tanah ;
 5. Menghukum Turut Tergugat I, II, III untuk tunduk dan taat pada putusan ini ;
 6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Hal 3 dari 9 hal Put.No.147/PDT/2012/PTR

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

II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 994.000,- (sembilan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 162/PDT.G/2011/PN.PBR. yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, ternyata bahwa pada hari Selasa tanggal 7 Agustus 2012, Penggugat/Pembanding melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 162/Pdt.G/2011/PN.PBR tanggal 25 Juli 2012 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah pemberitahuan pernyataan banding No.162/PDT.G/2011/PN.PBR. yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan banding tersebut telah di beritahukan secara sah dan seksama kepada :

- Terbanding/Tergugat tanggal 13 September 2012 ;
- Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I tanggal 13 September 2012 ;
- Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II tanggal 8 Oktoberber 2012 ;
- Turut Terbanding III/ Turut Tergugat III tanggal 3 September 2012 ;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya, Kuasa Penggugat/Pembanding telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Senin tanggal 3 September 2012, dimana memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah dan seksama kepada :

- Terbanding/Tergugat tanggal 13 September 2012 ;
- Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I tanggal 13 September 2012 ;
- Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II tanggal 8 Oktoberber 2012 ;

Hal 4 dari 9 hal Put.No.147/PDT/2012/PTR

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

- Turut Terbanding III/ Turut Tergugat III tanggal 26 September 2012 ;

sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemberitahuan Penyerahan memori banding Nomor 162/PDT.G/2011/PN.PBR yang dibuat/ditanda-tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru ;

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I melalui kuasa hukumnya telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Kamis tanggal 11 Oktober 2012, dimana kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah kepada Kuasa Penggugat/Pembanding pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 162/PDT.G/2011/PN.PBR yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan

Negeri Pekanbaru kepada :

- Pembanding/Penggugat tanggal 10 September 2012 ;
- Terbanding/Tergugat tanggal 11 Oktober 2012 ;
- Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I tanggal 11 Oktober 2012 ;
- Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II tanggal 8 Oktober 2012 ;
- Turut Terbanding III/ Turut Tergugat III tanggal 3 September 2012 ;

dan kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Penggugat/ Pembanding diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Hal 5 dari 9 hal Put.No.147/PDT/2012/PTR



Menimbang, bahwa memori banding Pembanding/Penggugat, cq berkeberatan terhadap alasan pertimbangan Pengadilan Negeri Pekanbaru yang tidak mengabulkan petitum yang dimohonkan adalah sebagai berikut :

1. Petitum Nomor : 3 Gugatan Pembanding adalah sebagai mana dalam halaman 65 s/d halama 69 putusan ;
2. Petitum Nomor : 7 seharusnya mejelis Hakim tidak memberikan pertimbangan yang menyimpang dari pasal 7 Akta Pengikatan jual beli Nomor 43 tanggal 21 November 2009 ;
3. Petitum Nomor : 4 adalah tidak tepat dan merugikan kepentingan Penggugat/Pembanding, cq tidak berdasarkan denda 2 % perbulan sebagaimana bunga Bank dengan jangka waktu 2 bulan ;
4. Petitum Nomor 8 tentang biaya, rugi dan bunga yang dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berdasarkan hukum ;
5. Petitum Nomor 9 (hal 69 putusan) dengan alasan mutatis mutandis berkaitan dengan petitum nomor 3 adalah salah dan keliru ;
6. Petitum Nomor 10 (halaman 69 putusan) terbukti tanah milik Penggugat/ Pembanding atas nama suami Penggugat/Pembanding telah dibalik namakan Turut Terbanding I, ada kekuatiran dialihkan ke pihak lain seharusnya dikabulkan ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pengadilan Tinggi Pekanbaru cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Pembanding tersebut diatas ;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 162/PDT.G/2011/PN.PBR tanggal 25 Juli 2012 dengan amarnya sesuai dengan gugatan Penggugat/Pembanding yang dimintakan banding tersebut ;
3. Menghukum Terbanding dan para Turut terbanding untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding Terbanding/Tergugat dan Turut terbanding/Turut tergugat I pada pokoknya adalah pertimbangan hukum Majelis Hakim telah memenuhi rasa keadilan dan kepatutan serta berdasarkan hukum dalam mempertimbangkan petitum Penggugat dalam poin-poin yang dimohonkan, karenanya Pengadilan Tinggi cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan banding Pembanding tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 162/PDT.G/2011/ PN.PBR tanggal 25 Juli 2012 ;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 162/Pdt.G/2011/PN.PBR. tanggal 25 Juli 2012 dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding dan kontra memori banding yang diajukan para pihak berperkara, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut dibawah ini:

DALAM KOMPENSI :

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pembanding/ Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/ Tergugat dan Turut Terbanding I/Tergugat I tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, semua alasan dalam memori banding dan kontra memori banding termaksud, telah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya. Dalam pertimbangan hukumnya pula putusan Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan yang menjadi dasar hukum dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam dalam putusan tingkat banding. Dan oleh karenanya pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 162/Pdt.G/2011/PN.PBR. tanggal 25 Juli 2012 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pula pihak Terbanding/Tergugat dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I (termasuk Turut Terbanding II/Tergugat II dan Turut Terbanding III/Turut Tergugat III) tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan Tingkat Pertama maupun Peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya secara tanggung renteng ;

Hal 7 dari 9 hal Put.No.147/PDT/2012/PTR

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

DALAM REKONPENS I :

Menimbang, bahwa yang mengajukan Rekonpensi dalam perkara ini adalah Terbanding/Tergugat Rekonpensi dan Turut Terbanding I/Turut Penggugat I Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonpensi ini Pengadilan Tinggi berpendapat berhubung ada hubungan erat dengan gugatan konpensi, Pembanding/Penggugat konpensi telah dinyatakan gugatannya dikabulkan (sebagian), cq putusan Hakim Tingkat Pertama dipertahankan dan dikuatkan sebagaimana pertimbangan tersebut diatas; Maka gugatan rekonpensi Terbanding/Penggugat rekonpensi dan Turut terbanding I/Turut Penggugat I rekonpensi harus ditolak; Atau dengan kata lain putusan Hakim Tingkat Pertama dalam rekonpensi ini dikuatkan ;

DALAM KONPENS I DAN REKONPENS I :

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan tersebut diatas, gugatan Pembanding/Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dikabulkan (sebagian) dalam kedua tingkat peradilan, sedangkan gugatan Terbanding/Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi dan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I Konpensi /Turut Penggugat I Rekonpensi ditolak, dimana turut Terbanding II/Turut Tergugat II Konpensi dan Turut Terbanding III/Turut Tergugat III Konpensi sebagai pihak yang ikut digugat; maka biaya perkara secara tanggung renteng dibebankan kepada Terbanding/Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I Konpensi/Turut Penggugat I Rekonpensi, turut Terbanding II/Turut Tergugat II Konpensi dan Turut Terbanding III/Turut Tergugat III Konpensi dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat ketentuan dalam KUHPperdata, RBg dan Ketentuan Hukum yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

--- Menerima Permohonan banding dari Pembanding/Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi;

Hal 8 dari 9 hal Put.No.147/PDT/2012/PTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menkuatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 162/PDT.G/2011/ PN.PBR. tanggal 25 Juli 2012 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Terbanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, Turut Terbanding I/Turut Tergugat I Kompensi/Turut Penggugat I Rekonpensi, Turut Terbanding II/Turut Tergugat II Kompensi dan Turut terbanding III/Turut Tergugat III Kompensi secara Tanggung renteng membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus limapuluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa, tanggal 3 Juli 2013 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan susunan Soekosantoso, SH.MH. sebagai Hakim Ketua, Abdul Fattah, SH.MH. dan Nelson Samosir, SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari itu telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Hj. Rosviati sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA;

Abdul Fattah, SH.MH

Nelson Samosir, SH.MH

HAKIM KETUA;

Soekosantoso,SH.MH.

PANITERA-PENGGANTI;

Hj. R o s v i a t i

Hal 9 dari 9 hal Put.No.147/PDT/2012/PTR



Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3. Leges	Rp 3.000,-
3. Pemberkasan	<u>Rp 136.000,-</u>
J u m l a h	Rp 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).