



P U T U S A N

Nomor 97/PDT/2024/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Riau yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

**Suryanto**, bertempat tinggal di Jalan Lintas Riau RT 015 RW 005 Desa Pematang Ibul, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir, Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Refi Yulianto S.H. dan Muhammad Taufik, S.H., advokat dan konsultan hukum pada Kantor Hukum Refi Yulianto, S.H. & Partners yang beralamat di Jalan Bogenfil Nomor 31 Kelurahan Air Dingin, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 37/KH-RP/VI/2023 tanggal 29 Juni 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkalis pada tanggal 15 Agustus 2023 di bawah register nomor 476/SKK/VIII/2023/PN Bls, sekarang **Pembanding** semula **Penggugat** / Tergugat Rekonvensi

**Lawan:**

**PT. Asrindo Citraseni Satria (PT ACS)**, berkedudukan di Jalan Lintas Duri - Dumai KM 8 RT 004 RW 007 Desa Boncah Mahang, Kecamatan Bathin Solapan, Kabupaten Bengkalis, Riau, yang diwakili oleh Asril Awaloeddin, Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elfreth Simamora, S.H., M.H., CPL, CPCLE, advokat pada Kantor Advokat Elfreth Simamora & Associates yang beralamat di Jalan Cempedak Nomor 19 B Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkalis pada tanggal 29 Agustus 2023 dibawah register

Halaman 1 dari 9 halaman, Putusan Nomor 97/PDT/2024/PT PBR



nomor 514/SKK/VIII/2023/PN BIs, sekarang **Terbanding**  
semula **Tergugat** / Penggugat Konvensi

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bengkalis Nomor 35/Pdt.G/2023/PN BIs, tanggal 30 April 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menolak eksepsi Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekovensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah/Mess Karyawan yang tertuang dalam Surat Perjanjian sebagaimana tersebut di bawah ini:
  - 1) Surat Perjanjian Kerjasama House Rental Agreement RIG PT ACS #09 Drilling Duri tertanggal 11 Juli 2021 (Bukti P-1);
  - 2) Surat Perjanjian Kerjasama House Rental Agreement RIG PT ACS #021 Driling Rokan Hulu tertanggal 01 Juni 2021 (Bukti P-2);
  - 3) Surat Perjanjian Kerjasama House Rental Agreement RIG PT ACS #026 Petapahan tertanggal 01 Desember 2022 (Bukti P-3);
  - 4) Surat Perjanjian Kerjasama House Rental Agreement RIG PT ACS #010 tertanggal 15 Desember 2021 (Bukti P-4);
  - 5) Revisi Harga House Rental Agreement RIG PT ACS #09 Driling Bangko tertanggal 11 November 2021 (Bukti P-5);
  - 6) Surat Perjanjian Kerjasama House Rental Agreement RIG PT ACS #023 Bangko tertanggal 18 Juni 2022 (Bukti P-6);
  - 7) Surat Perjanjian Kerjasama House Rental Agreement RIG PT ACS #04,05 dan 06 Minas tertanggal 01 Juli 2022 (Bukti P-7);

Halaman 2 dari 9 halaman, Putusan Nomor 97/PDT/2024/PT PBR



8) Surat Perjanjian Kerjasama House Rental Agreement RIG PT ACS #017 Drilling Bangko tertanggal 1 November 2021 (Bukti p-8);

9) Revisi Harga House Rental Agreement RIG PT ACS #020 Bangko tertanggal 18 April 2022 (Bukti P-9)

10) Surat Perjanjian Kerjasama House Rental Agreement RIG PT ACS #024 Miinas tertanggal 25 September 2022 (Bukti P-10);

Adalah tidak sah karena ditandatangani oleh orang yang tidak berhak dan berwenang untuk itu sehingga perjanjian-perjanjian tersebut tidak mengikat dan dinyatakan batal;

3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp3.250.000,00 (tiga juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bengkalis diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 30 April 2024 secara E-Litigasi dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga. Pembanding/ Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 35/Pdt.G 2023/PN Bls tanggal 13 Mei 2024 yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Negeri Bengkalis, Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bengkalis tanggal 20 Mei 2024;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding, secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bengkalis, dan Terbanding telah mengajukan kontra memori banding, tertanggal 27 Mei 2024, secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bengkalis;

Halaman 3 dari 9 halaman, Putusan Nomor 97/PDT/2024/PT PBR



Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing tanggal 30 Mei 2024 secara elektronik ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

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

Menimbang, bahwa dari alasan alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bengkalis Nomor: 35/Pdt.G/2023/PN.Bls tertanggal 30 April 2024; serta mengadili sendiri "Bahwa Tergugat telah melakukan Wan Prestasi"
3. Menghukum Tergugat untuk membayar tagihan kepada Penggugat sebesar Rp.2.342.533.000,- (Dua Milyar Tiga Ratus Empat Puluh Dua Juta Lima Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Rupiah);
4. Membebaskan biaya perkara menurut hukum yang berlaku.  
Atau apabila Majelis Hakim pada tingkat keberatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dari alasan alasan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat / Penggugat dalam Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bengkalis Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bls tanggal 30 April 2024 yang di mohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;



Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat surat yang terlampir , salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bengkalis Nomor 35/Pdt.G/ 2023/ PN Bls tanggal 30 April 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat/ Tergugat Rekonvensi dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat /Penggugat dalam Konvensi Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan Majelis hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang menyatakan : Dalam Eksepsi Menolak eksepsi Tergugat dan dalam Pokok Perkara menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan dalam Rekonvensi mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk sebagian,rumah / mess karyawan oleh karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang bahwa sebagaimana dari fakta hukum yang terungkap dipersidangan yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah adanya perjanjian sewa menyewa / Mess karyawan tempat tinggal Crew / Karyawan PT ACS /Tergugat.sejak tanggal 01 Juni 2021 sampai dengan tanggal 23 april 2023 kemudian timbul permasalahan dimana Pihak Tergugat sudah mulai tidak lancar melakukan pembayaran uang sewa atas rumah tersebut kepada Penggugat sejak bulan April 2023 dan Penggugat telah dirugikan sebesar Rp.2.342.533.000,00 ( dua milyar tiga ratus empat puluh dua juta lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah ) terhitung sejak gugatan ini diajukan oleh Penggugat.

Menimbang bahwa perbuatan Tergugat yang tidak menepati janjinya untuk melakukan pembayaran sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian sewa menyewa tersebut telah merugikan Penggugat dan hal ini sudah memenuhi syarat Wanprestasi dan membayar kerugian Penggugat.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan invoice kepada Tergugat namun tidak ada mendapat tanggapan dari Tergugat .

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah membantah bahwa Tergugat sejak tanggal 1 Juli 2023 tersebut karyawan Tergugat tidak

Halaman 5 dari 9 halaman, Putusan Nomor 97/PDT/2024/PT PBR



lagi menempati Mess (camp) yang disediakan oleh Penggugat, dan Tergugat tidak ada atau tidak pernah membuat perjanjian yang dimaksud oleh Penggugat .

Menimbang bahwa perjanjian sewa menyewa tersebut hanya dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat selaku pimpinan Lovab Laksamana dengan Sdr Hendra selaku HRD PT ACS Vide surat Bukti P1 s/d Surat bukti P10.

Menimbang bahwa Tergugat tidak pernah menerima somasi ataupun peringatan dari Penggugat terkait kewajiban Tergugat sebesar Rp.2,342.533.000,00 ( dua milyar tiga ratus empat puluh dua juta lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah )untuk pembayaran voice bulan April, Mei, Juni, ditambah dengan tagihan lainnya yang dimaksud oleh Penggugat.

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti surat surat bukti dari Penggugat tersebut dan memperhatikan jawaban dari Tergugat, bahwa Tergugat selaku Direktur PT ACS tidak pernah memberikan izin atau kuasa kepada sdr Hendra selaku HRD untuk membuat perjanjian kerja sama dengan Penggugat kejadian tersebut bermula sewaktu Direktur ACS yang lama Saudara Apriyani ..

Menimbang bahwa sesuai ketentuan pasal 11 Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Asrindo Citraseni Satria sesuai Bukti T3 menyatakan masing masing anggota Direksi baik Bersama sama maupun sendiri sendiri mewakili Direksi dan karena itu mewakili Perseroan di dalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan kejadian dan berhak mengikat Perseroan pada pihak lain atau pihak lain pada Perseroan serta menjalankan segala tindakan yang mengenai pengurusan maupun kepemilikan

Menimbang bahwa berdasarkan beria acara rapat nomor 15 Vide surat bukti T.4 yang ditunjuk sebagai Direktur adalah Tuan Asril Awaloeddin ,kemudian pasal 103 Undang Undang RI nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan terbatas Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (satu ) orang karyawan Perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuata hukum tertentu sebagaimana diuraikan dalam surat kuasa. Sehingga apabila dalam suatu perjanjian ,

Halaman 6 dari 9 halaman, Putusan Nomor 97/PDT/2024/PT PBR





Direksi berhalangan hadir dapat memberikan kuasa pada orang lain (karyawan perusahaan untuk mewakilinya.

Menimbang bahwa sesuai ketentuan pasal 1320 BW tentang syarat syarat sahnya suatu perjanjian dimana salah satu syarat tersebut adalah adanya kecakapan atau berwenang dari pihak pihak untuk membuat perjanjian .

Menimbang ketentuan pasal 11 Akta pendirian Perseroan Terbatas PT Arsindo Citraseni Satria Nomor 41 yang menyatakan masing masing anggota Direksi baik Bersama sama maupun sendiri sendiri mewakili Direksi dan karena itu mewakili Perseroan didalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan berhak mengikat Perseroan pada pihak lain atau pihak lain pada Perseroan serta menjalankan segala Tindakan dan pengurusan maupun yang mengenai kepemilikan . Vide surat bukti T3.T4 tersebut diatas tidak ditemukan adanya surat kuasa secara tertulis dari Direksi kepada saudara Hendra untuk membuat atau menanda tangani perjanjian sewa menyewa rumah/ Mess dengan Penggugat sebagaimana surat bukti P1 s/d P10.

Menimbang bahwa keterangan Saksi Hendra di dipersidangan menerangkan bahwa dia ditunjuk secara lisan oleh saudara Apriyoni selaku Direktur pada waktu itu untuk membuat dan menandatangani perjanjian sewa menyewa mess tersebut dengan Penggugat.

Meimbang bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan baik dari surat surat bukti maupun saksi saksi yang diajukan Penggugat dipersidangan tidak ada surat kuasa ( kuasa tertulis ) untuk mewakili PT ACS dalam perjanjian kerja sama house rental tersebut

Menimbang bahwa dengan demikian perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dengan Hendra selaku HRD pada PT ACS tidak memenuhi syarat untuk sahnya perjanjian dan tidak lah mengikat dan dapat di batalkan oleh karena dibuat oleh pihak yang tidak berwenang / tidak cakap untuk membuat perjanjian.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas maka, maka putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor

Halaman 7 dari 9 halaman, Putusan Nomor 97/PDT/2024/PT PBR



35 /Pdt.G/2023/ PN Bls tanggal 30 April 2024 sudah tepat dan benar maka beralasan hukum untuk dikuatkan.

Menimbang bahwa alasan alasan keberatan dari Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya yang menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama tidak memahami tentang substansi perjanjian yang telah ada antara Penggugat dengan Tergugat, Pengadilan Tinggi tidak sependapat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dan telah dipertimbangkan secara tepat dan benar sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan baik dari surat surat bukti maupun saksi Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya memori banding tersebut harus lah dikesampingkan.

Menimbang bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi sependapat dengan Kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat/ Penggugat Rekonvensi yang mohon menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan.

Memperhatikan Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura /Rbg stb Nomor 1947/227 jo Undang Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali dirubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang undangan lain yang bersangkutan.

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

- Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonvensi tersebut.
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bengkalis Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bls tanggal 30 April 2024 yang dimohon banding tersebut .

Halaman 8 dari 9 halaman, Putusan Nomor 97/PDT/2024/PT PBR





- Menghukum Pembanding semula Penggugat /Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah RP.150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah ).

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru pada hari Selasa tanggal 9 Juli 2024 yang terdiri dari Drs. Arifin, SH.MHum sebagai Hakim Ketua, Petriyanti,SH.MH, Aswijon,SH.MH, masing masing sebagai Hakim Anggota putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 11 Juli 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Sunariyah, SH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistim Informasi Pengadilan Negeri Bengkalis pada hari itu juga,

**Hakim-hakim Anggota:**

**Hakim Ketua,**

**PETRIYANTI, S.H., M.H.**

**Drs. ARIFIN, S.H., M. Hum.**

**ASWIJON, S.H., M.H.**

**PaniteraPengganti**

**SUNARIYAH, S.H.**

Perincianbiaya:

1. Meterai ..... Rp. 10.000,00
2. Redaksi ..... Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses ..... Rp. 130.000,00
4. Jumlah ..... Rp. 150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 9 dari 9 halaman, Putusan Nomor 97/PDT/2024/PT PBR