



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **H. AL ASRI TANJUNG, SE., Ak.**, bertempat tinggal di Jalan Bunga Raya, Gang Puspa I, Nomor 28, RT 005, RW 012, Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru, bertindak untuk dan atas nama dalam jabatan selaku Ketua Umum Serikat Pedagang Pasar Plaza Sukaramai (SP3S),
2. **AJUAN DE FUCA**, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Sawit Ujung, Gang Pinang II, Nomor 10, RT 005, Kelurahan Tangkerang Labuai, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, bertindak untuk dan atas nama dalam jabatannya selaku Sekretaris III Serikat Pedagang Pasar Plaza Sukaramai (SP3S),

keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Riadi Asra Rahmad, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office* Dr. Riadi A. Rahmad & Partners, beralamat di Jalan Pepaya, Nomor 38, Lantai 2, Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2019;
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **PT. MAKMUR PAPAN PERMATA**, yang diwakili oleh Hofman Sihaloho selaku Direktur Utama, berkedudukan di The City Tower Lantai 17, Jalan MH. Thamrin, Nomor 81, RT 013, RW 006, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, dan untuk saat ini berkantor cabang di Pekanbaru beralamat di Jalan Sisingamangaraja, Nomor 11, Kelurahan Kota Tinggi, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yusril Sabri S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Tuanku Tambusai, Nomor 168 A, B, C (depan SPBU),
Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai,
Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27
Maret 2019;

2. **WALIKOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 464, Kota Pekanbaru, Riau;
3. **Drs. ISMET BAKRI**, bertempat tinggal di Jalan Bintara, Nomor 30, RT 003, RW 006, Kelurahan Kota Tinggi, Kecamatan Pekanbaru Kota, Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jaharzen, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Jaharzen, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Bonsai, Nomor 541, Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2019;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan tuntutan provisi Penggugat;
2. Menghukum Para Tergugat untuk tidak melakukan segala bentuk kegiatan terhadap Gedung Plaza Sukaramai, baik berupa menjual dan atau menyewakan kios, toko dan atau los kepada para pedagang, melakukan pemungutan uang kepada para pedagang, dan memasukkan pedagang kembali ke Gedung Plaza Sukaramai dan atau Sukaramai Trade Center, Pekanbaru di kawasan Plaza Sukaramai;
3. Meletakkan sita revindikasi (*revindicatoir beslag*) dan atau sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Gedung Plaza Sukaramai dan atau Sukaramai Trade Center, Pekanbaru, dan menyatakan Gedung Plaza Sukaramai dan atau Sukaramai Trade Center, Pekanbaru berada dibawah pengawasan Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Halaman 2 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Menghukum dan menyatakan tapak kios berdasarkan KTBH adalah sah milik:

NO	NAMA	NOMOR KTBH	BLOK
1	JASNITA/ZUL BAKRI	0777 0776	LT Dasar Blok K/3 LT Dasar Blok K/2
2	H. SAWIRMAN	1052 1049 1053	LT Dasar Blok Q/10 LT Dasar Blok Q/01 LT Dasar Blok Q/11
3	IFNI WATI	0624 0440	LT Dasar Blok E/13 LT Dasar Blok E/12
4	MUHAMMAD SYAFNIR	0141 0164 0116	LT Satu Blok C/11 LT Satu Blok D/3 LT Satu Blok D/10
5	BAGINDO BAINUR	1082 1081	LT Dasar Blok N/12 LT Dasar Blok N/11
6	Drs. HATTA	0152	LT Satu Blok J/9
7	ZATENDRA, S.E. / ZULAIDA, S.E.	0253 0350 0285	LT Dasar Blok CC/1C LT Dasar Blok CC/2 LT Dasar Blok H1/8
8	H. ZAYADI NUR	0236 0703	LT Dasar Blok J1/7 LT Dasar Blok AA/1A
9	ZULFAHMI	0315 0648 0779 0287	LT Dasar Blok B1/11 LT Dasar Blok B1/10 LT Dasar Blok B1/9 LT Dasar Blok B1/8
10	MUHAMMAD ALI / RAHMAT	0123	LT Dasar Blok C/11
11	YESSY AMRIL	0203	LT Dasar Blok J/7
12	AFRI WANDI	1088 0218	LT Dasar Blok M/12 LT Dasar Blok G1/13
13	HAMOLI AMRIL	0025	LT Dua Blok N/8
14	H. MUHAMMAD HAFLIL	0683 0508	LT Dasar Blok B1/6 LT Dasar Blok B1/7
15	ROMI CHANDRA	0503	LT Dasar Blok B/10
16	LENI MARLINA / MAWARNI	0309 0134	LT Dua Blok T/06 LT Dua Blok N/10
17	HJ. ROSMANIDAR	0901 0936 1196	LT Dasar Blok AA/7 LT Dasar Blok AA/5 LT Dasar Blok AA/8
18	FIRDAUS / LEN	0453	LT Dasar Blok E/11
19	SUDIRMAN	0075	LT Dasar Blok A1/8A
20	FENTY RITA	0742 0057	LT Dasar Blok D/4 LT Dasar Blok E/22
21	NOFDI M	0307	LT Dasar Blok B1/3
22	ARIF FADILLAH	0712	LT Dasar Blok I/12

Halaman 3 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24	ARMEDI	0652	Counter CV4/1
25	SUARDI / WIWIT TS / RONALDI	0245 0570 0146	LT Satu Blok KT/1 LT Dasar Blok J1/17 LT Dasar Blok J1/18
26	YONNI ADRI ANCI	0687 0522	LT Dasar Blok D/9 LT Dasar Blok D/10
27	EFFENDI	0405 0635	LT Dasar Blok K/08 LT Dasar Blok F/8
28	ADRIANTO	0814	LT Dasar Blok DD/1D
29	JAMALIS	0659	LT Dasar Blok J1/15
30	SARI BULAN	0788 1078 1079 1098	LT Dasar Blok H1/12 LT Dasar Blok O/6 LT Dasar Blok O/7 LT Dasar Blok O/5
31	SAMSURIZAL / JHON HERO	0376	LT Dasar Blok I1/6
32	ERY SUSANTO	0141 0129 0134 0351 0063 0545 0739 0090	LT Dasar Blok I1/25 LT Dasar Blok G/1 LT Dasar Blok J1/6 LT Dasar Blok H/17 LT Dasar Blok I1/26 LT Dasar Blok H1/16 LT Dasar Blok H1/5 LT Satu Blok KT/7
33	DEDI SYAHPUTRA	0360 0463 0468 0460 1085 0566 1084	LT Dasar Blok K1/1 LT Dasar Blok K/1 LT Dasar Blok K1/2 LT Dasar Blok J/1 LT Dasar Blok M1/22 LT Dasar Blok J/14 LT Dasar Blok M1/01
34	USNITA	0456	LT Dasar Blok H/15
35	ELIWARTI	0188	LT Dasar Blok E/3A
36	JAYUSDI	0314	LT Dasar Blok I/21A
37	ELFIANDRI	0461 0791 0063	LT Dasar Blok J/6 LT Dasar Blok II/20 LT Satu Blok B/7
38	DASRIL	0520	LT Dasar Blok D/5
39	ASNIZAR / DARMANSYAH	0728 0112 0239 0457	LT Dasar Blok AO/4 LT Dasar Blok H/14 LT Dasar Blok G/6 LT Dasar Blok H/3A
40	MUHAMMAD ALIM	0145 0572 0792	LT Dasar Blok J1/1 LT Dasar Blok J1/2A LT Dasar Blok J1/2
41	IRWANTO	0078	LT Dasar Blok B1/21
42	JULIADI	0172	LT Satu Blok G/8
43	H KARMILIS / JASMAN	0532 0645	LT Dasar Blok G/6 LT Dasar Blok CCIA
44	MAULI DAYATI	0235	LT Dasar Blok A/17

Halaman 4 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46	FIRDAUS ANDRE	0325	LT Dasar Blok C1/14
47	DARMAN / LENI PUTRI	0355 0786 0383 0263 0394	LT Dasar Blok C1/5 LT Dasar Blok F1/24 LT Dasar Blok E1/3 LT Dasar Blok F1/25 LT Dasar Blok D/19
48	SUKIRMAN	0669	LT Dasar Blok LAM/2
49	YOLA RAHMADANI	0523 0599	LT Dasar Blok D1/18 LT Dasar Blok LAM/4
50	H. FAIZAL	0053 0892	LT Satu Blok D/1 LT Dasar Blok O/5
51	SAFRIZAL roza grosir	0268	LT Dasar Blok F1/26
52	INDRA SAHPUTRA	0212 0747	LT Dasar Blok D/18 LT Dasar Blok D/17
53	ERAWATI BKT	0458	LT Dasar Blok I1/9
54	ERAWATI PLG	0591	LT Dasar Blok I/19A
55	YURZAUZI	0137 0375	LT Dasar Blok D1/15 LT Dasar Blok D1/15
56	YETTI MURNI	0537	LT Dasar Blok AA/1B
57	NELFI ANDRIANI	0041	LT Dasar Blok H/12
58	ASNAL	0714	LT Dasar Blok A1/12
59	SURYA DARMA / RATNA SARI DEWI	0556 0782 0363 0315 0099 (0254 eksekusi tahun 2000)	LT Dasar Blok D1/4 LT Dasar Blok D1/6 LT Dasar Blok D1/5 LT Dua Blok V/5 LT Satu Blok F/9 LT Dua Blok V/6
60	HERMAN	0636 0343	LT Dasar Blok F1/11 LT Dasar Blok F1/15
61	AWALUDDIN / RINA MAHARANI	0540 0737 0915 0914 0898 0125 0313 0288 0086 0446 0439 0042 0182	LT Dasar Blok H/6 LT Dasar Blok B/22 LT Dasar Blok P/21 LT Dasar Blok P/20 LT Dasar Blok O/8 LT Dasar Blok E1/16 LT Dasar Blok D/8 LT Dasar Blok E1/17 LT Satu Blok F1/9 LT Dasar Blok D1/22 LT Dasar Blok I1/19 LT Dasar Blok C1/18 LT Dasar Blok H1/10
62	AFRINA AGAMAS / H. MASRI MUHAMMAD SAID	0768 0242	LT Dasar Blok G/2A LT Dasar Blok H/1
63	HATMAN MASRI	0447	LT Dasar Blok F1/10
64	SUHATRIL	0158	LT Dasar Blok E/10
65	YUSNIAR	1063 0997	LT Satu Blok M1/9 LT Dasar Blok M1/8

Halaman 5 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		0377	LT Dasar Blok D1/10
66	JASRUL	0713	LT Dasar Blok A1/5
		0228	LT Dasar Blok A1/1
67	FITRIANIS	0716	LT Dasar Blok BB/6
68	DEBRI ANDIKA PUTRA	0535	LT Dasar Blok G/13
69	RUDYAT TANJUNG	0230	LT Satu Blok J/12
70	SUHERI	0303	LT Dasar Blok D/24
		0654	LT Dasar Blok D/23
71	ABDUL GANI	Ktbh di bank	LT Dasar Blok F1/17
72	ZULKAEDAH	0016	LT Dasar Blok I/5
73	MAWARDI / Hj. RAHMAYULIS	0748	LT Dasar Blok I/11
74	ANSYE	0887	LT Dasar Blok R/3
75	INDRA VERY	0125	LT Satu Blok E/11
		0038	LT Dasar Blok D/20
76	SYAFRIZAL AFANDI	0516	LT Dasar Blok A1/3
77	EVI KAMELIA	1001	LT Dasar Blok O1/8
		1195	LT Dasar Blok P/6
78	OKTA RAENDRA	0975	LT Dasar Blok N1/9
79	FERDINAL	0504	LT Dasar Blok B/15
80	MURSIDA / AJUAN DE FUCA	0734	LT Dasar Blok E/19A
81	GEMA KASUMA	0283	LT Dasar Blok E1/15
		0783	LT Dasar Blok E1/13
		0223	LT Dasar Blok E1/14
82	WIRNAWATI	0087	LT Dasar Blok F1/13
83	HASNERY	0622	LT Dasar Blok BB/13
84	ANASRUL	0433	LT Dasar Blok C/3
85	SYAMSIDIR	0755	LT Dasar Blok A/12A
86	AKMAL	0232	LT Dasar Blok F1/14
87	HJ. WIRNA	0896	LT Dasar Blok P/15
		0334	LT Dasar Blok B/29
		0370	LT Dasar Blok F1/20
		0897	LT Dasar Blok P1/5
		0538	LT Dasar Blok B/30
88	EDISON / ERNAWATI	0444	LT Dasar Blok F/12
		0443	LT Dasar Blok F/11
89	DESRIANDI	0075	LT Satu Blok I/9
		0143	LT Satu Blok I/10
90	H. MUHAMMAD KAMIL / EMILIANI	0812	LT Dasar Blok AO/4A
		0035	LT Dasar Blok A/5
		0015	LT Dasar Blok B/28
		0004	LT Dasar Blok A/4
		0715	LT Dasar Blok AO/4B
91	ADRA YANTI	0117	LT Dasar Blok F/16
		0558	LT Dasar Blok T1/5
92	EFRI JONI	0977	LT Dasar Blok Q1/10
		0553	LT Dasar Blok AO/1
		0976	LT Dasar Blok Q1/9
		0744	LT Dasar Blok H/18A

Halaman 6 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

93	JOKO RUDIANTO	0301	LT Dasar Blok I/20
94	ASRAL AMIR / MUTHIA FARINA	1046	LT Dasar Blok DD/01E
95	ERFANDY	0451	LT Dasar Blok G/19A
96	ISKAR	0312 0008	LT Dasar Blok F1/8 LT Dasar D1/12
97	YUNIRDAN	0347	LT Dasar Blok I1/13
98	MUHARDI	0733	LT Dasar Blok C/13
99	ASRIL CHANDRA	0296 0096	LT Dua Blok R/6 LT Dua Blok S/13
100	AFDHAL	096 097 098 138	LT Dua Blok D/5 LT Dua Blok I/14 LT Dua Blok O/8 LT Satu Blok F1/1
101	HANIZUM	0294	LT Dasar Blok I/21
102	ADE MERSON	0798 0766	LT Dasar Blok CC/1A LT Dasar Blok H/3A
103	ZARMAWATI		LT Dua Blok H/10
104	DODY	0488	LT Dasar Blok B1/20
	Total	206	

- Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk mengembalikan tapak kios milik para pedagang sebagaimana point 3 di atas kepada posisi semula;
- Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk mengembalikan luas kios milik para pedagang sebagaimana point 3 di atas sebagaimana luas kios semula;
- Menghukum dan menyatakan adendum yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat II tidak sah secara hukum, karena bertentangan dengan kepentingan orang banyak;
- Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Para Pedagang sebesar:
 - Kerugian materiil sebesar \pm Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
 - Kerugian imateriil sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);
- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat III untuk membayar ganti kerugian kepada Para Pedagang sebagaimana jumlah yang ditetapkan dalam point 7 di atas;
- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini;

Halaman 7 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

atau situs internet (putusan.mahkamahagung.go.id) yang telah dilakukan;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu walaupun ada banding, kasasi, maupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per meter persegi setiap harinya jika lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak tanggal putusan perkara ini diucapkan sampai dengan tanggal terpenuhinya semua kewajiban Tergugat I;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut (*absolute competency*);
2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak;
3. Eksepsi tentang surat kuasa cacat hukum;
4. Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan;
5. Eksepsi tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Addendum Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT Makmur Papan Permata Nomor 100/PKS/X/2016/15 dan Nomor 06/MPP/X/2016 tanggal 17 Oktober 2016 tentang Pembangunan Peremajaan Pasar Pusat Sukaramai tersebut;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan wanprestasi terhadap Penggugat dalam Rekonvensi;
4. Membatalkan hak prioritas terhadap 104 pedagang pemilik KTBH pada bangunan baru Pekanbaru Trade Center sebagaimana nama-nama para pedagang terlampir sebagai berikut:

Halaman 8 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019

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

1	JASNITA / ZULBAKRI	0777 0776	LT Dasar Blok K/3 LT Dasar Blok K/2
2	H. SAWIRMAN	1052 1049 1053	LT Dasar Blok Q/10 LT Dasar Blok Q/O1 LT Dasar Blok Q/11
3	IFNI WATI	0624 0440	LT Dasar Blok E/13 LT Dasar Blok E/12
4	MUHAMMAD SYAFNIR	0141 0164 0116	LT Satu Blok C/11 LT Satu Blok D/3 LT Satu Blok D/10
5	BAGINDO BAINUR	1082 1081	LT Dasar Blok N/12 LT Dasar Blok N/11
6	Drs. HATTA	0152	LT Satu Blok J/9
7	ZATENDRA, S.E. / ZULAIDA, S.E.	0253 0350 0285	LT Dasar Blok CC/1C LT Dasar Blok CC/2 LT Dasar Blok H1/8
8	H. ZAYADI NUR	0236 0703	LT Dasar Blok J1/7 LT Dasar Blok AA/1A
9	ZULFAHMI	0315 0648 0779 0287	LT Dasar Blok B1/11 LT Dasar Blok B1/10 LT Dasar Blok B1/09 LT Dasar Blok B1/9
10	MUHAMMAD ALI / RAHMAT	0123	LT Dasar Blok C/11
11	YESSY AMRIL	0203	LT Dasar Blok J/7
12	AFRI WANDI	1088 0218	LT Dasar Blok M/12 LT Dasar Blok G1/13
13	HAMOLI AMRIL	0025	LT Dua Blok N/8
14	H. MUHAMMAD HAFLIL	0683 0508	LT Dasar Blok B1/6 LT Dasar Blok B1/7
15	ROMI CHANDRA	0503	LT Dasar Blok B/10
16	LENI MARLINA / MAWARNI	0309 0134	LT Dua Blok T/06 LT Dua Blok N/10
17	HJ. ROSMANIDAR	0901 0936 1196	LT Dasar Blok AA/7 LT Dasar Blok AA/5 LT Dasar Blok AA/8
18	FIRDAUS / LEN	0453	LT Dasar Blok E/11
19	SUDRIMAN	0075	LT Dasar Blok A1/8A
20	FENTY RITA	0742 0057	LT Dasar Blok D/4 LT Dasar Blok E/22
21	NOFDI M	0307	LT Dasar Blok B1/3
22	ARIF FADILLAH	0712	LT Dasar Blok 1/12
23	Dra. ELFIZA SYAFRIE	0500	LT Dasar Blok A1/7A
24	ARMEDI	0652	Counter CV4/1
25	SUARDI / WIWIT TS / RONALDI	0245 0570 0146	LT Satu Blok KT/1 LT Dasar Blok J1/17 LT Dasar Blok J1/18
26	YONNI ADRI ANCI	0687 0522	LT Dasar Blok D/9 LT Dasar Blok D/10
27	EFFENDI	0405	LT Dasar Blok K/08

Halaman 9 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28	ADRIANTO	0814	LT Dasar Blok DD/1D
29	JAMALIS	0659	LT Dasar Blok J1/15
30	SARI BULAN	0788 1078 1079 1098	LT Dasar Blok H1/12 LT Dasar Blok O/6 LT Dasar Blok O/7 LT Dasar Blok O/5
31	SAMSURIZAL / JHON HERO	0376	LT Dasar Blok I1/6
32	ERY SUSANTO	0141 0129 0134 0351 0063 0545 0739 0090	LT Dasar Blok I1/25 LT Dasar Blok G/1 LT Dasar Blok J1/6 LT Dasar Blok H/17 LT Dasar Blok I1/26 LT Dasar Blok H1/16 LT Dasar Blok H1/5 LT Satu Blok KT/7
33	DEDI SYAHPUTRA	0360 0463 0468 0460 1085 0566 1084	LT Dasar Blok K1/1 LT Dasar Blok K/1 LT Dasar Blok K1/2 LT Dasar Blok J/1 LT Dasar Blok M1/22 LT Dasar Blok J/14 LT Dasar Blok M1/01
34	USNITA	0456	LT Dasar Blok H/15
35	ELIWARTI	0188	LT Dasar Blok E/3A
36	JAYUSDI	0314	LT Dasar Blok I/21A
37	ELFIANDRI	0461 0791 0063	LT Dasar Blok J/6 LT Dasar Blok II/20 LT Satu Blok B/7
38	DASRIL	0520	LT Dasar Blok D/5
39	ASNIZAR / DARMANSYAH	0728 0112 0239 0457	LT Dasar Blok AO/4 LT Dasar Blok H/14 LT Dasar Blok G/6 LT Dasar Blok H/3A
40	MUHAMMAD ALIM	0145 0572 0792	LT Dasar Blok J1/1 LT Dasar Blok J1/2A LT Dasar Blok J1/2
41	IRWANTO	0078	LT Dasar Blok B1/21
42	JULIADI	0172	LT Satu Blok G/8
43	H KARMILIS / JASMAN	0532 0645	LT Dasar Blok G/6 LT Dasar Blok CCIA
44	MAULI DAYATI	0235	LT Dasar Blok A/17
45	MOESFARDI MUIS	0339	LT Dasar Blok E/15
46	FIRDAUS ANDRE	0325	LT Dasar Blok C1/14
47	DARMAN / LENI PUTRI	0355 0786 0383 0263 0394	LT Dasar Blok C1/5 LT Dasar Blok F1/24 LT Dasar Blok E1/3 LT Dasar Blok F1/25 LT Dasar Blok D/19
48	SUKIRMAN	0669	LT Dasar Blok LAM/2

Halaman 10 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49	MOHSAHIMADAN	0523	LT Dasar Blok LAM/4
50	H. FAIZAL	0053 0892	LT Satu Blok D/1 LT Dasar Blok O/5
51	SAFRIZAL roza grosir	0268	LT Dasar Blok F1/26
52	INDRA SAHPUTRA	0212 0747	LT Dasar Blok D/18 LT Dasar Blok D/17
53	ERAWATI BKT	0458	LT Dasar Blok I1/9
54	ERAWATI PLG	0591	LT Dasar Blok I/19A
55	YURZAUZI	0137 0375	LT Dasar Blok D1/15 LT Dasar Blok D1/15
56	YETTI MURNI	0537	LT Dasar Blok AA/1B
57	NELFI ANDRIANI	0041	LT Dasar Blok H/12
58	ASNAL	0714	LT Dasar Blok A1/12
59	SURYA DARMA / RATNA SARI DEWI	0556 0782 0363 0315 0099 (0254 eksekusi tahun 2000)	LT Dasar Blok D1/4 LT Dasar Blok D1/4 LT Dasar Blok D1/5 LT Dua Blok V/5 LT Satu Blok F/9 LT Dua Blok V/6
60	HERMAN	0636 0343	LT Dasar Blok F1/11 LT Dasar Blok F1/15
61	AWALUDDIN / RINA MAHARANI	0540 0737 0915 0914 0898 0125 0313 0288 0086 0446 0439 0042 0182	LT Dasar Blok H/6 LT Dasar Blok B/22 LT Dasar Blok P/21 LT Dasar Blok P/20 LT Dasar Blok O/8 LT Dasar Blok E1/16 LT Dasar Blok D/8 LT Dasar Blok E1/17 LT Satu Blok F1/9 LT Dasar Blok D1/22 LT Dasar Blok I1/19 LT Dasar Blok C1/18 LT Dasar Blok H1/10
62	AFRINA AGAMAS / H MASRI MUHAMMAD SAID	0768 0242	LT Dasar Blok G/2A LT Dasar Blok H/1
63	HATMAN MASRI	0447	LT Dasar Blok F1/10
64	SUHATRIL	0158	LT Dasar Blok E/10
65	YUSNIAR	1063 0997 0279 0377	LT Satu Blok M1/9 LT Dasar Blok M1/8 LT Dasar Blok D1/9 LT Dasar Blok D1/10
66	JASRUL	0713 0228	LT Dasar Blok A1/5 LT Dasar Blok A1/1
67	FITRIANIS	0716	LT Dasar Blok BB/6
68	DEBRI ANDIKA PUTRA	0535	LT Dasar Blok G/13
69	RUDYAT TANJUNG	0230	LT Satu Blok J/12
70	SUHERI	0303	LT Dasar Blok D/24

Halaman 11 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ktbh di bank

71	ABDUL GANI	0654	LT Dasar Blok F1/17
72	JULKAEDAH	0016	LT Dasar Blok I/5
73	MAWARDI / Hj. RAHMAYULIS	0748	LT Dasar Blok I/11
74	ANSYE	0887	LT Dasar Blok R/3
75	INDRA VERY	0125 0038	LT Satu Blok E/11 LT Dasar Blok D/20
76	SYAFRIZAL AFANDI	0516	LT Dasar Blok A1/3
77	EVI KAMELIA	1001 1195	LT Dasar Blok O1/8 LT Dasar Blok P/6
78	OKTA RAENDRA	0975	LT Dasar Blok N1/9
79	FERDINAL	0504	LT Dasar Blok B/15
80	MURSIDA / ANJUAN DE FUCA	0734	LT Dasar Blok E/19A
81	GEMA KASUMA	0283 0783 0223	LT Dasar Blok E1/15 LT Dasar Blok E1/13 LT Dasar Blok E1/14
82	WIRNAWATI	0087	LT Dasar Blok F1/13
83	HASNERY	0622	LT Dasar Blok BB/13
84	ANASRUL	0433	LT Dasar Blok C/3
85	SYAMSIDIR	0755	LT Dasar Blok A/12A
86	AKMAL	0232	LT Dasar Blok F1/14
87	Hj. WIRNA	0896 0334 0370 0897 0538	LT Dasar Blok P/15 LT Dasar Blok B/29 LT Dasar Blok F1/20 LT Dasar Blok P1/5 LT Dasar Blok B/30
88	EDISON / ERNAWATI	0444 0443	LT Dasar Blok F/12 LT Dasar Blok F/11
89	DESRIANDI	0075 0143	LT Satu Blok I/9 LT Satu Blok I/10
90	H MUHAMMAD KAMIL / EMILIANI	0812 0035 0015 0004 0715	LT Dasar Blok AO/4A LT Dasar Blok A/5 LT Dasar Blok B/28 LT Dasar Blok A/4 LT Dasar Blok AO/4B
91	ADRA YANTI	0117 0558	LT Dasar Blok F/16 LT Dasar Blok T1/5
92	EFRI JONI	0977 0553 0976 0744 1059	LT Dasar Blok Q1/10 LT Dasar Blok AO/1 LT Dasar Blok Q1/9 LT Dasar Blok H/18A LT Dasar Blok N/15
93	JOKO RUDIANTO	0301	LT Dasar Blok I/20
94	ASRAL AMIR / MUTHIA FARINA	1046	LT Dasar Blok DD/01E
95	ERFANDY	0451	LT Dasar Blok G/19A
96	ISKAR	0312 0008	LT Dasar Blok F1/8 LT Dasar Blok D1/12
97	YUNIRDAN	0347	LT Dasar Blok I1/13

Halaman 12 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

99	ASRI CHANDRA	0296	LT Dua Blok R/6
		0096	LT Dua Blok F/13
100	AFDHAL	096	LT Dua Blok D/5
		097	LT Dua Blok I/14
		098	LT Dua Blok O/8
		138	LT Satu Blok F1/1
101	HANIZUM	0294	LT Dasar Blok I/21
102	ADE MERSON	0798	LT Dasar Blok CC/1A
		0766	LT Dasar Blok H/3A
103	ZARMAWATI	(tidak ada nomor)	LT Dua Blok H/10
104	DODY	1088	LT Dasar Blok B1/20
	Total	206	

5. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat dalam Rekonpensi keseluruhannya sebesar Rp347.082.280,00 (tiga ratus empat puluh tujuh juta delapan puluh dua ribu dua ratus delapan puluh rupiah) terhitung semenjak masing-masing pedagang melakukan proses penempatan kembali pada bangunan baru Sukaramai Trade Center sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar ganti kerugian immateriil kepada Penggugat Rekonpensi dengan jumlah sebesar Rp93.000.000.000,00 (sembilan puluh tiga milyar), semenjak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar denda kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari, atas keterlambatan Tergugat Rekonpensi dalam menjalankan putusan perkara ini terhitung sampai putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakan terhadap barang-barang milik Tergugat Rekonpensi, terhadap aset-aset milik Tergugat Rekonpensi termasuk harta-harta milik Tergugat Rekonpensi (104 pedagang), baik benda bergerak maupun benda-benda yang tidak bergerak lainnya yang akan ditentukan kemudian;
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat dalam Rekonpensi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), terhitung semenjak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 13 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
terlebih dahulu; walaupun ada upaya banding, kasasi maupun bantahan/perlawanan (*uitvoerbaar bij voorraad*);

11. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru, berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 103/Pdt.G/2018/PN Pbr tanggal 21 Agustus 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi dari Tergugat I dalam Konvensi khusus mengenai kompetensi absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 103/Pdt.G/2018/PN Pbr;
3. Menghukum pihak Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sejumlah Rp1.211.000,00 (satu juta dua ratus sebelas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 225/PDT/2018/PT PBR tanggal 14 Februari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Februari 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Maret 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 103/Pdt.G/2018/PN Pbr *juncto* Nomor 225/PDT/2018/PT PBR yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Maret 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam

Halaman 14 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 Maret 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 225/PDT/2018/PT PBR tanggal 14 Februari 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 103/Pdt.G/2018/PN Pbr tanggal 16 Agustus 2018;
4. Memerintahkan Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara Nomor 103/Pdt.G/2018/PN Pbr;
5. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 5 April 2019 dan tanggal 8 April 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 20 Maret 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 5 April 2019 dan tanggal 8 April 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa di dalam Surat Perjanjian Kerjasama Untuk Memperoleh Hak Sewa Atas Satuan Kios dalam kawasan Plaza Sukaramai terdapat “klausula arbitrase”, sehingga berdasarkan Pasal 3 *juncto* Pasal 11 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, maka pengadilan negeri tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi 1. H. Al Asri Tanjung, S.E., Ak., dan 2. Ajuan De Fuca tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. H. AL ASRI TANJUNG, SE., AK.,** dan **2. AJUAN DE FUCA** tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 November 2019, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Halaman 16 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019

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

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp484.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 17 dari 18 halaman Putusan Nomor 3126 K/Pdt/2019

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)