



P U T U S A N
Nomor : 36/PDT/2013/PTR

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA”**

Pengadilan Tinggi Pekanbaru, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah dalam perkara gugatan antara :

ELLI TOLOS, umur 40 tahun, agama Islam, alamat Jalan H.R Subrantas No.33 KM.II Panam, RT 03 RW 01 Kelurahan Tuah Karya Kec.Tampan, pemegang KTP No. 147108.1003.171210.06, bertindak untuk diri sendiri selaku ahli waris alm. Sidi Tolos dan almh. Ny. Hj. Janewar sekaligus untuk dan atas nama Penerima Kuasa berdasarkan surat kuasa menjual No. 87 tanggal 20 Juni 2007 dan Pernyataan dan Kuasa No. 88 tanggal 20 Juni 2007 dari : (1) JANIAR, (2) JAMINAR, (3) H. SYARIFUDIN, (4) MASRI, (5) NY. NURHAYATI, (6) NY. MURNIATI ; Dalam hal ini yang diwakili kuasanya : H. ARBAKMIS LAMID, SH,MH, Advokat, alamat Jl. Keliling / Gunung Gayo No. 5, RT. 04, RW. 08, Kel. Tangkerang Timur, Kec. Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 151/AL-Ad/XI-2012, tanggal 5 November 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan No. 482/SK/2012/ PN.PBR tanggal 5 Nopember 2012 semula **PENGGUGAT** sekarang **PEMBANDING**;

M E L A W A N :

1. PT. ASEAN MAKMUR LANGGENG, alamat dahulu di Batam, sekarang tidak diketahui di wilayah hukum Republik Indonesia, semula **TERGUGAT I** sekarang **TERBANDING I**;

Hal. 1 dari 18 hal. Put.No. 36/PDT/2013/PTR



2. **T. ADI SAPUTRA**, baik pribadi maupun untuk a/n PT. AML (Asean Makmur Langgeng) berdasarkan Surat Perjanjian No. 105/LG/2007, tanggal 07 Juni 2007, alamat Jl.Tuanku Tambusai Blok C-2 No.1 Komp.Peninsula, Kota Pekanbaru, semula **TERGUGAT II** sekarang **TERBANDING II**;
3. **HALIM SUSANTO**, baik Pribadi maupun a/n Dirut PT. AML (Asean Makmur Langgeng), berdasarkan Akta No. 06 tgl. 1 Juli 2007, alamat Jl.Dr.Cipto No.168 RT.01 RW 02 Kel.Karang Tampel, Kec.Semarang Timur, semula **TERGUGAT III** sekarang **TERBANDING III** ;
4. **ARIANI THERESIANA, SH**, baik Pribadi maupun selaku Komisaris PT. AML (Asean Makmur Langgeng), alamat dahulu Batam Bengkong Permai RT 02 RW 02 Kel.Bengkong Laut, Kec.Bengkong, sekarang tidak diketahui lagi didalam wilayah hukum Republik Indonesia, semula **TERGUGAT IV** sekarang **TERBANDING IV** ;
5. **Notaris RETNO WIDAYATI, SH**, (selaku PPAT), alamat Jalan Dr.Sutomo No.14 A Pekanbaru, semula **TURUT TERGUGAT I** sekarang **TURUT TERBANDING I**;
6. **EDISON**, alamat dahulu Jalan Swadaya I RT 07 RW 01 Kel.Tuah Karya, Kec.Tampan, Kota Pekanbaru, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya didalam wilayah hukum Republik Indonesia, semula **TURUT TERGUGAT II** sekarang **TURUT TERBANDING II**;
7. **MEIDINEL, ST**, alamat Perum GRB Blok AE-05 Kel.Tuah Karya, Kec.Tampan, Kota Pekanbaru, semula **TURUT TERGUGAT III** sekarang **TURUT TERBANDING III**;
8. **Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru**, alamat Jalan Pepaya No.47 Pekanbaru, semula **TURUT TERGUGAT IV** sekarang **TURUT TERBANDING IV**;



9. **Camat Tampan** selaku PPAT, alamat Jalan HR. Subrantas Panam Pekanbaru, semula **TURUT TERGUGAT V** sekarang **TURUT TERBANDING V;**

10. **Lurah Tuah Karya Kec.Tampan**, alamat Jalan Budi Daya Panam Pekanbaru, semula **TURUT TERGUGAT VI** sekarang **TURUT TERBANDING VI;**

11. **Ketua Rukun Warga 01 Kel. Tuah Karya Kec.Tampan**, alamat Jalan Cipta Karya Gg.Sejahtera No.23C Kel.Tuah Karya, Kec.Tampan, Kota Pekanbaru, semula **TURUT TERGUGAT VII** sekarang **TURUT TERBANDING VII;**

12. **Ketua Rukun Tetangga 01 RW 01 Kel.Tuah Karya Kec.Tampan**, alamat Jalan Cipta Karya Gg.Hidayah No.91 Kel.Tuah Karya, Kec.Tampan, Kota Pekanbaru, semula **TURUT TERGUGAT VIII** sekarang **TURUT TERBANDING VIII;**

Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca berkas perkara No. 39/Pdt.G/2012/ PN.PBR dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA.

Memperhatikan dan mengutip segala sesuatu yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 39/Pdt.G/2012/ PN.PBR tanggal 24 Oktober 2012 yang amar selengkapny berbungyi sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Turut Tergugat IV ;

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 3.094.000,- (tiga juta sembilan puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 Nopember 2012 mengajukan permohonan banding, sebagaimana Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 39/PDT/2011/PN.PBR dan permohonan banding tersebut pada tanggal 14 Nopember 2012 telah diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV/Terbanding I, II, III, IV, tanggal 13 Nopember 2012 diberitahukan kepada Turut Tergugat I, II, IV/Turut Terbanding I, II, IV dan tanggal 14 Nopember 2012 diberitahukan kepada Turut Tergugat III, V, VI, VII, VIII/Turut Terbanding III, V, VI, VII, VIII;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding menyerahkan Memori Banding tanggal 15 Nopember 2012 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 14 Januari 2013 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat I, II, III, IV/Terbanding I, II, III, IV tanggal 17 Januari 2013, Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I tanggal 23 Januari 2013, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II tanggal 21 Januari 2013, Turut Tergugat III,V, VI,VII,VIII/Turut Terbanding III,V,VI,VII,VIII tanggal 17 Januari 2013, Turut Tergugat IV/ Turut Terbanding IV tanggal 18 Januari 2013;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II,III, IV/Terbanding I, II, III,IV dan Turut Tergugat III,V,VI,VII,VIII/ Turut Terbanding III, V,VI,VII,VIII mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 28 Pebruari 2013 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 28 Pebruari 2013 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Penggugat/Pembanding tanggal 4 Maret 2013;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor : 39/Pdt.G/2012/PN.PBR,



kepada Penggugat/Pembanding tanggal 4 Maret 2013, Tergugat I,II,III,IV/Terbanding I,II,III,IV tanggal 17 Januari 2013, Turut Tergugat III,V,VI,VII,VII/Turut Terbanding III,V,VI,VI,VIII tanggal 17 Januari 2013, Turut Tergugat II/ Turut Terbanding II tanggal 21 Januari 2013, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I tanggal 23 Januari 2013, Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV tanggal 18 Januari 2013;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 199 ayat 1 Rbg tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 hari setelah putusan dijatuhkan atau setelah pemberitahuan putusan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 39/Pdt.G/2012/ PN.PBR tanggal 24 Oktober 2012 dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat I s/d IV, Kuasa Turut Tergugat III, V s/d VIII tanpa dihadiri oleh oleh Turut Tergugat I,II,IV dan Kuasa Penggugat, dan isi putusan tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti kepada Penggugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV masing-masing tanggal 1 Nopember 2012 dan kepada Turut Tergugat I tanggal 5 Nopember 2012. Selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat mengajukan banding tanggal 5 Nopember 2012, berarti banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan isi putusan kepada Penggugat/Pembanding, sehingga sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan Pasal 199 ayat (1) Rbg;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Penggugat/Pembanding diajukan dalam tenggang waktu dan dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut telah memenuhi syarat-syarat formal banding, maka permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya menyatakan pada pokoknya bahwa Pengadilan Negeri Pekanbaru kurang teliti dan kurang cermat didalam mempertimbangkan tentang wanprestasi Tergugat I,II,III,IV/ Terbanding I,II,III,IV adalah didalam perjanjian kerja sama No. 06



tanggal 1 Juli 2007 yaitu Pasal 10 Jo. Pasal 7 ayat (2) huruf a dan Pasal 8 ayat (2) sebagaimana tersebut dalam bukti P.1. Jangka waktu berakhirnya perjanjian kerja sama antara Pembanding I dengan Terbanding III selaku Direktur Utama, Terbanding I dan Terbanding IV selaku Komisaris Utama, Terbanding I maupun dengan Terbanding II adalah tanggal 1 Nopember 2011, telah lewat waktu hingga gugatan didaftarkan \pm 5 bulan. Selanjutnya dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru pada halaman 4 alinea kedua sangat keliru karena tidak membaca dan mempertimbangkan kronologis peristiwa hukum lahirnya perjanjian bagi hasil dalam pembangunan rumah No. 105/LG/2007 tanggal 7 Juni 2007 (bukti P.1) kemudian lahir perjanjian kerja sama No.06 tanggal 1 Juli 2007 (bukti P.2) segala tindakan yang Pembanding lakukan hanyalah semata-mata ingin mempertahankan hak, karena secara administrasi telah dibalik namakan kepada Terbanding I, oleh karena itu tindakan/perbuatan Pembanding dapat dikatakan sesuai dengan azas kepastian hukum, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara dalam tingkat banding memberi putusan mengabulkan gugatan Penggugat/ Pembanding;

Menimbang, bahwa sedangkan Kuasa Hukum Terbanding I,II,III,IV, Turut Terbanding III,V,VI,VII dan VIII dalam Kontra memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini didalam memutus perkara telah tepat dan benar, tidak keliru dan salah dalam pertimbangan hukumnya, karena memutus perkara dimaksud berdasarkan fakta-fakta tertulis maupun saksi-saksi yang dihadirkan oleh para pihak didalam perkara ini, tidak terlaksana pembangunan tersebut sebagai mana mestinya adalah adanya kegiatan yang dilakukan oleh para ahli waris atau keluarga Penggugat atau terhadap Tergugat I,II,III,IV yakni adanya gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Pekanbaru pada bulan September 2007 sampai mendapat keputusan yang tetap di Mahkamah Agung RI pada tanggal 23 Mei 2011 No. 333K/Pdt/2011 kiranya Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan menguatkan putusan Pengadilan

Hal. 6 dari 18 hal. Put.No. 36/PDT/2013/PTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Pekanbaru No. 39/Pdt.G/2012/PN.PBR tanggal 24 Nopember 2012, menolak memori banding dari Pembanding seluruhnya, atau setidaknya menyatakan memori banding dari pembanding tidak diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 39/Pdt.G / 2012/PN.PBR tanggal 24 Oktober 2012 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding maupun kontra memori banding yang diajukan oleh para pihak yang berperkara, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana uraian pertimbangan di bawah ini;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang eksepsi dan dalam pokok perkara, terlebih dahulu menilai tentang Surat Kuasa No.28/AL-Ad/II-2012 tanggal 17 Pebruari 2012, namun para Tergugat/Para Terbanding tidak keberatan terhadap surat kuasa tersebut;

Menimbang, bahwa Surat Kuasa tersebut Elli Tolos Binti Sidi Tolos bertindak untuk diri sendiri selaku ahli waris Alm. Sidi Tolos dan Almarh. Ny. Hj. JAMINAR sekaligus untuk dan atas nama penerima kuasa berdasarkan surat kuasa menjual No. 88 tanggal 20 Juni 2007 dari 1. Janiar, 2. JAMINAR, 3.H.SYARIFUDIN, 4. MASRI, 5.Ny. NURHAYATI, 6. Ny. MURNIATI memberi kuasa kepada H. ARBAKMIS LAMID,SH.,MH;

Menimbang, bahwa Elli Tolos Binti Sidi Tolos memberi kuasa kepada H. ARBAKMIS LAMID,SH.,MH selain bertindak untuk diri sendiri dan juga atas nama ahli waris berdasarkan Surat Kuasa Menjual No.87 dan Pernyataan dan Kuasa No.88 masing-masing tanggal 20 Juni 2007;

Menimbang, bahwa akta No.87 tanggal 20 Juni 2007 adalah Akta Kuasa Menjual dari ahli waris Sidi Tolos kepada Ny.Hj. JAMINAR (almarhumah) dan Elli Tolos (bukti P.6);

Hal. 7 dari 18 hal. Put.No. 36/PDT/2013/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

Menimbang, bahwa akta No.88 Tanggal 20 Juni 2007 Pernyataan dan Kuasa dari ahli waris Sidi Tolos kepada Hj. Jaminar (almarhumah) dan Elli Tolos (bukti P.7);

Menimbang, bahwa namun dalam akta No.87 dan No.88 tanggal 20 Juni 2007 tersebut tidak menyebutkan untuk mengajukan gugatan perkara aquo, tetapi didalam posita dan petitum gugatan objek yang digugat oleh Elli Tolos adalah untuk kepentingan ahli waris dan kembali menjadi harta boudel warisan yang ditinggalkan oleh almarhum Sidi Tolos dan almarhumah Hj. Jaminar, bukan untuk kepentingan pribadi dari Elli Tolos sendiri, menurut Pengadilan Tinggi surat kuasa No. 20/AL-Ad/II-2912 tanggal 17 Pebruari 2012 dibenarkan menurut Hukum Acara Perdata sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 439K/SIP/1960 tanggal 8 Januari 1969 dan No.1030K/Sip/1971 tanggal 8 April 1972 yang telah menjadi Yurisprudensi tetap. Dan untuk adanya kepastian hukum bagi para pihak dalam perkara aquo serta dengan mengingat Pasal 2 ayat (4) UU.No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan maka menurut Pengadilan Tinggi atas dasar Surat Kuasa tersebut Elli Tolos dapat mengajukan gugatan perkara aquo;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV mengajukan eksepsi, dimana Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya tentang eksepsi berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV tersebut adalah penempatan Turut Tergugat dalam proses perkara perdata dimaksud untuk melengkapi proses tidak tersangkut langsung dengan perkara, dalam perkara ini posisi Turut Tergugat IV ditempatkan sebagai institusi, dalam kaitan kewenangan penerbitan sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek perjanjian yang dipersoalkan, dengan demikian Penggugat sudah tepat menggugat Turut Tergugat IV dalam perkara ini, sehingga eksepsi Turut Tergugat IV dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi pertimbangan hukum eksepsi Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV yang telah

Hal. 8 dari 18 hal. Put.No. 36/PDT/2013/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)



dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, sehingga eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara yang menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :

- bahwa yang menjadi pokok perkara antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat I,III dan IV/Terbanding I,III dan IV adalah tentang adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I,III dan IV/Terbanding I,III dan IV terhadap pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama No.06 tanggal 1 Juli 2007;
- bahwa bukti P2/T.III Akta No.06 tanggal 1 Juli 2007 Perjanjian Kerja Sama yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Retno Widayati,SH (Turut Tergugat I);
- bahwa bukti P.1 adalah perjanjian antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat II/Terbanding II tanggal 7 Juni 2007 No. 105/LG/2007 dilegalisasi oleh Turut Tergugat I (Notaris Indah Retno Widayati,SH);
- bahwa dalam pemeriksaan Hakim Tingkat Pertama Tergugat I,III dan IV/Terbanding I,III dan IV mengakui adanya perjanjian kerja sama No.06 tanggal 1 Juli 2007 tetapi tidak terpenuhi perjanjian tersebut, bukan karena perbuatan Tergugat I,III dan IV/Terbanding I,III dan IV tetapi adalah karena adanya gugatan perbuatan melawan hukum oleh sebagian ahli waris Sidi Tolos terutama terhadap Tergugat III/Terbanding III pada Pengadilan Negeri Pekanbaru No.54/Pdt.G/2008/PN.PBR, di Tingkat Banding No.94/Pdt/2009/PTR dan Tingkat Kasasi No.333K /Pdt/2011;
- bahwa bukti P.11/T.IV putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.54/Pdt.G/2008/PB.PBR tanggal 2 Pebruari 2009, bukti P.12 /T.V putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 94/Pdt/2009 /PTR tanggal 19 Nopember 2009 dan bukti P.13/T.VI putusan Mahkamah Agung RI No.333K/Pdt/2011 tanggal 23 Mei 2011;



- bahwa berdasarkan bukti P.13/T.VI telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 14 Desember 2011 bagi Pemohon Kasasi (ahli waris Sidi Tolos) dan tanggal 20 Desember 2011 bagi Termohon Kasasi dalam hal ini Halim Susanto (salah seorang Termohon Kasasi) sebagai Tergugat III/Terbanding III perkara aquo;
- bahwa Tergugat I,III dan IV/Terbanding I,III dan IV beralasan tidak memenuhi perjanjian No.06 tanggal 1 Juli 2007 karena ada gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut.

Menurut Pengadilan Tinggi oleh karena putusan Mahkamah Agung RI No.333K/Pdt/2011 telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap bagi Tergugat III (Halim Susanto) sejak tanggal 20 Desember 2011, maka sejak saat itu Tergugat I,III dan IV/Terbanding I,III dan IV seharusnya memenuhi Perjanjian Kerja Sama No.06 tanggal 1 Juli 2007, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan sehingga oleh para Penggugat/Pembanding mengajukan gugatan perkara aquo yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 17 April 2012 (lihat gugatan Penggugat point 12 halaman 7 dan jawaban Tergugat I,III dan IV point 11 halaman 4);

- Bahwa dengan demikian menurut Pengadilan Tinggi sejak tanggal 20 Desember 2011 Tergugat I,III dan IV/Terbanding I,III dan IV telah melakukan ingkar janji (wanprestasi), karena tidak memenuhi Perjanjian Kerja Sama No.06 tanggal 1 Juli 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Indah Retno Widayati,SH (Turut Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat /Pembanding yang mana saja dapat dikabulkan sesuai dengan fakta tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I,III dan IV/Terbanding I,III dan IV telah nyata melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), maka menurut Pengadilan Tinggi petitum nomor 2 (dua) menurut hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Penggugat /Pembanding No.3 menurut Pengadilan Tinggi dikabulkan dengan



alasan bahwa bukti P.1 (namun tidak asli dipersidangan tetapi dalam jawaban Tergugat II nomor 4 halaman 2 membenarkan adanya perjanjian yang tertuang dalam bukti P.1) bukti tersebut setelah dibaca dengan cermat isinya sama dengan tercantum dalam bukti P.2/T.III, hal ini juga dibenarkan oleh Tergugat II/Terbanding II, maka dengan terbitnya bukti P.2/T.III, menurut Pengadilan Tinggi bukti P.1 batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dalam petitum nomor 4 ada dua tuntutan Penggugat/Pembanding yaitu : menyatakan tidak sah dan tidak berharga berupa :

- Akta Kuasa Menjual No. 87 tanggal 20 Juni 2007
- Akta Pernyataan dan Kuasa No.88 tanggal 20 Juni 2007;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini, Pengadilan Tinggi membaca sangat bertentangan dengan yang tercantum dalam asli surat gugatan Penggugat/Pembanding yaitu *menyatakan tidak sah dan tidak berharga* sedangkan yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru *menyatakan sah dan berharga* (halaman 13 petitum No.4) dimana dalam Berita Acara Persidangan tanggal 27 Juni 2012 setelah dibaca gugatan Penggugat tetap pada gugatannya, maka menurut Pengadilan Tinggi yang benar adalah yang tercantum dalam asli surat gugatan, bukan yang tercantum dalam putusan perkara aquo;

Menimbang, bahwa dari bukti P.6/T.1 Pengadilan Tinggi membaca dengan cermat isi surat kuasa menjual No.87 tanggal 20 Juni 2007 tersebut adalah antara ahli waris Sidi Tolos sebagai Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa, serta isinya tidak tercantum sama sekali dengan pihak Tergugat I,II,III dan IV/Terbanding I,II,III,IV, selain itu menurut Pengadilan Tinggi sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas menyangkut dengan surat kuasa ini adalah merupakan dasar Elli Tolos mengajukan gugatan, oleh karena itu terhadap akta kuasa menjual No.87 tanggal 20 Juni 2007 tetap sah dan berharga, karena itu atas tuntutan Penggugat/Pembanding ditolak;

Menimbang, bahwa tentang Akta Pernyataan dan Kuasa No. 88 tanggal 20 Juni 2007, yaitu bukti P.7/T.II setelah dibaca dengan



teliti dan cermat akta tersebut namun dibuat antara ahli waris Sidi Tolos, tetapi dalam surat kuasa tersebut ada menyebutkan Pengembang Perseroan Terbatas PT.ASEAN MAKMUR LANGGENG (halaman 3) dan terbitnya akta No.06 tanggal 01 Juli 2007 Perjanjian Kerja Sama yang menjadi pokok sengketa dalam perkara aquo adalah atas dasar bukti P.7/T.II dimaksud oleh karena Tergugat I,III, IV/Terbanding I,III,IV telah melakukan wanprestasi, maka menurut Pengadilan Tinggi tuntutan Penggugat/Pembanding agar dinyatakan tidak sah dan tidak berharga, Akta Pernyataan dan Kuasa No.88 tanggal 20 Juni 2007 dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum nomor 5, dimana sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa Tergugat I,III,IV/Terbanding I,III,IV sejak tanggal 20 Desember 2011 telah melakukan wanprestasi, maka petitum nomor 5 dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum No.6, Pengadilan Tinggi menilai bahwa dipersidangan baik bukti dari Penggugat/Pembanding maupun bukti dari pihak para Tergugat/para Terbanding tidak terbukti adanya penitipan uang konsignasi dari Penggugat/Pembanding pada Pengadilan Negeri Pekanbaru sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) sebagai pengembalian uang down payment/uang muka yang diberikan oleh Tergugat I,III,IV oleh karena itu petitum ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum nomor 7 dan nomor 8, menurut Pengadilan Tinggi dikabulkan dengan alasan tanah perkara adalah milik Para Penggugat/Para Pembanding sebagai harta boedel warisannya, maka surat-surat yang berkaitan dengan tanah tersebut yang berada pada Tergugat I,II,III,IV,V, Turut Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII dan VIII maupun siapa saja orang lain, supaya mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan utuh seperti semula tanpa ada hak tanggungan dari pihak lain;

Menimbang, bahwa petitum nomor 9, menurut Pengadilan Tinggi juga dikabulkan dengan alasan Penggugat/Pembanding pada



mulanya surat-surat yang berkaitan dengan tanah warisan tersebut adalah dititipkan pada Turut Tergugat I dan dipersidangan Tingkat Pertama tidak pernah hadir, sehingga tidak dapat diketahui apakah masih ada surat-surat tanah tersebut pada Turut Tergugat I, namun dalam jawaban Tergugat I,III,IV membenarkan surat-surat tanah dimaksud telah dibaliknamakan atas nama Tergugat III/Terbanding III, untuk kesempurnaan amar putusan ini petitum tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum nomor 10, menurut Pengadilan Tinggi tidak dikabulkan dengan alasan wanprestasi yang dinilai oleh Hakim Tingkat Banding adalah atas dasar sejak putusan Mahkamah Agung RI No.333K/Pdt/2011 mempunyai kekuatan hukum yang kuat yaitu sejak tanggal 20 Desember 2011, namun dalam Pasal 8 ayat (3) Perjanjian Kerja Sama No.06 tanggal 1 Juli 2007 telah disepakati bersama mengenai sanksi tersebut akan tetapi menurut Pengadilan Tinggi patut dan adil rasanya tidak diberikan sanksi keterlambatan kepada Tergugat I,III,IV/Terbanding I,III,IV untuk itu petitum nomor 10 ditolak;

Menimbang, bahwa petitum nomor 11 tentang uang paksa (dwangsoom), Pengadilan Tinggi tidak mengabulkan alasan tidak adil rasanya dibebankan uang paksa terhadap Tergugat I,II,III,IV /Terbanding I,II,III,IV karena wanprestasi bukan sejak waktu yang telah diperjanjikan, tetapi adalah sejak putusan Mahkamah Agung No.333K/Pdt/2011 mempunyai kekuatan hukum tetap oleh karena itu petitum nomor 11 ditolak;

Menimbang, bahwa petitum nomor 12, Pengadilan Tinggi tidak mengabulkan, karena tidak terpenuhi ketentuan Pasal 191 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoer baar bij voor raad) dan Provisionil;

Menimbang, bahwa petitum nomor 13 tentang sita jaminan, Pengadilan Tinggi menilai dalam posita gugatan Penggugat/ Pemanding tidak diuraikan apa yang dimohon sita di dalam perkara

Hal. 13 dari 18 hal. Put.No. 36/PDT/2013/PTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aquo, hanya dalam petitum ada dimintakan sita jaminan sah dan berharga, karena itu petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 39/Pdt.G/2012/PN.PBR tanggal 24 Oktober 2012 dalam pokok perkara harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat/Para Terbanding dan juga Turut Tergugat/Turut Terbanding dipihak yang kalah, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding secara tanggung renteng

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara in;

M E N G A D I L I :

Menerima permintaan banding dari Pengugat/Pembanding ;
Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 39/Pdt.G / 2012/PN.PBR tanggal 24 Oktober 2012 dalam pokok perkara, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri :

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 39/Pdt.G /2012/PN.PBR tanggal 24 Oktober 2012 ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I,III,IV/Terbanding I,III,IV telah melakukan wanprestasi;

Hal. 14 dari 18 hal. Put.No. 36/PDT/2013/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)



3. Menyatakan Surat Perjanjian Bagi Hasil dalam Pembangunan rumah No.105/LG/2007 tanggal 07 Juni 2007 adalah batal demi hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga berupa :
 - Akta Pernyataan dan Kuasa No.88 tanggal 20 Juni 2007
5. Menyatakan Akta Perjanjian Kerja Sama No.06 tanggal 01 Juli 2007 telah berakhir/lewat waktu dan batal demi hukum;
6. Menyatakan sebidang tanah seluas \pm 4 hektar (satu hamparan) yang terletak dikawasan RT.07 RW.01 Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru terdiri dari 8 (delapan) buah surat :
 1. AJB No. 57/1981 tanggal 13 Maret 1985 seluas \pm 16.900 meter a/n Tolos.
 2. SK No.83/SK-036/XI/95 seluas 81.312 meter a/n.Tolos.
 3. SK No.63/KT/I/1994 seluas \pm 28.000 meter a/n Janewar.
 4. SK No.80/KT-DSB/XI/95 seluas \pm 40.500 meter a/n Janewar.
 5. SK No.222/KT/DS/XI/92 seluas \pm 4.950 meter a/n Sidi Tolos.
 6. SK Hibah No.364/KT.D36/V/96 tanggal 10 Mei 1996 seluas \pm 2.010 meter a/n Nurhayati.
 7. SK Hibah No.172/KT.036/IV/97 tanggal 31 Maret 1997 seluas \pm 1.800 meter a/n Murniati.
 8. SK Hibah No.697/036-KT/XI/1997 seluas \pm 1.800 meter a/n Masri.

Adalah sudah kembali menjadi hak milik Penggugat selaku ahli waris alm. Sidi Tolos dan almh. Hj, Janewar tanpa terkecuali dari pihak manapun.
7. Menghukum Tergugat I,II,III,IV,V/Terbanding I,II,III,IV,V maupun Turut Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII/Turut Terbanding I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII atau siapa saja orang lain yang diberi kuasa untuk segera mengembalikan surat-surat tanah Penggugat/Pembanding berupa :
 1. AJB No. 57/1981 tanggal 13 Maret 1985 seluas \pm 16.900 meter a/n Tolos.



2. SK No.83/SK-036/XI/95 seluas 81.312 meter a/n.Tolos.
3. SK No.63/KT/I/1994 seluas \pm 28.000 meter a/n Janewar.
4. SK No.80/KT-DSB/XI/95 seluas \pm 40.500 meter a/n Janewar.
5. SK No.222/KT/DS/XI/92 seluas \pm 4.950 meter a/n Sidi Tolos.
6. SK Hibah No.364/KT.D36/V/96 tanggal 10 Mei 1996 seluas \pm 2.010 meter a/n Nurhayati.
7. SK Hibah No.172/KT.036/IV/97 tanggal 31 Maret 1997 seluas \pm 1.800 meter a/n Murniati.
8. SK Hibah No.697/036-KT/XI/1997 seluas \pm 1.800 meter a/n Masri.

Kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan utuh seperti semula tanpa ada hak tanggungan dari pihak lain.

8. Menghukum Turut Tergugat I/Turut Terbanding I dalam jabatannya untuk menyerahkan kembali surat-surat tanah yang pernah Penggugat/Pembanding titipkan kepadanya berupa :

1. AJB No. 57/1981 tanggal 13 Maret 1985 seluas \pm 16.900 meter a/n Tolos.
2. SK No.83/SK-036/XI/95 seluas 81.312 meter a/n.Tolos.
3. SK No.63/KT/I/1994 seluas \pm 28.000 meter a/n Janewar.
4. SK No.80/KT-DSB/XI/95 seluas \pm 40.500 meter a/n Janewar.
5. SK No.222/KT/DS/XI/92 seluas \pm 4.950 meter a/n Sidi Tolos.
6. SK Hibah No.364/KT.D36/V/96 tanggal 10 Mei 1996 seluas \pm 2.010 meter a/n Nurhayati.
7. SK Hibah No.172/KT.036/IV/97 tanggal 31 Maret 1997 seluas \pm 1.800 meter a/n Murniati.
8. SK Hibah No.697/036-KT/XI/1997 seluas \pm 1.800 meter a/n Masri.

Kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan utuh seperti semula tanpa ada hak tanggungan dari pihak lain.

9. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selebihnya;
10. Menghukum Tergugat I,II,III,IV/Terbanding I,II,III,IV, Turut Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII/Turut Terbanding I,II,III,IV,V,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI,VII,VIII untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Rabu, tanggal 29 Mei 2013 oleh kami SOEKOSANTOSO,SH.,MH Ketua Majelis, ABDUL FATTAH,SH.,MH dan NELSON SAMOSIR,SH.,MH masing-masing Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 36/Pen.Pdt/2013/PTR tanggal 8 April 2013. Putusan mana pada hari Senin, tanggal 3 Juni 2013 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim Anggota, dibantu M. F. EVA J.S,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri para pihak.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ABDUL FATTAH,SH.,MH
SOEKOSANTOSO,SH.,MH

NELSON SAMOSIR,SH.,MH

PANITERA PENGGANTI,

M. F. EVA J. S, SH

Biaya-biaya :

Hal. 17 dari 18 hal. Put.No. 36/PDT/2013/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

1. Meterai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Leges	Rp. 3.000,-
4. Biaya Administrasi	Rp. 136.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah).	

Hal. 18 dari 18 hal. Put.No. 36/PDT/2013/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)