



P U T U S A N

Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pelalawan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

AFDANIL ABAS, bertempat tinggal di Jl. Fajar Indah Sudirman, Regency Blok F, Nomor 5 RT. 001 RW. 006 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. YOSI MANDAGI, S.H, Sdr. WAN AHMAD RAJAB, S.H, Sdr. RUDI JAMRUD, S.H, Sdr. WAWAN KURNIAWAN, S.H dan HOPONG, S.H Advokat pada Kantor Hukum SYIAR KEADILAN, yang berkantor di Jl. Teratai No. 106 Lt. 3 Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan pada tanggal 24 Juli 2018 Nomor : 76/SK.P/2018/PN.Plw, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan :

1. **ANDRIAN SAPUTRA, S.H.**, bertempat tinggal di Jl. Pepaya, Gg. Saus No. 36A RT. 005 RW. 002, Kelurahan Jadirejo, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **HJ. IROSMANI**, bertempat tinggal di Jl. Pepaya, Gg. Saus No. 36A RT. 005 RW. 002, Kelurahan Jadirejo, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **SUZAN AKHYADI**, bertempat tinggal di Jl. Pepaya, Gg. Saus No. 07 RT. 005 RW. 002, Kelurahan Jadirejo, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **DENI BUDIANTO**, bertempat tinggal di Desa Koto Majidin Mudik, RT. 002, Kelurahan Koto Majidin Mudik, Kecamatan Air Hangat, Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **THABRANI**, bertempat tinggal di Jl. Pepaya, Gg. Saus No. 36A RT. 005 RW. 002, Kelurahan Jadirejo, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **SYAMSUAR**, bertempat tinggal di Koto Majidin, RT. 001, Kelurahan Koto Majidin Mudik, Kecamatan Air Hangat, Kabupaten Kerinci, Propinsi Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah membaca surat-surat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 25 Januari 2019 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelalawan pada tanggal 25 Januari 2019 dalam Register Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Halaman 1 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Bahwa pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2013 Penggugat dan Tergugat I membuat **Perjanjian Pembangunan Perumahan akta Notaris Yusrizal, SH No. 42 tanggal 10 Oktober 2013.** (selanjutnya disebut *perjanjian*), Perjanjian mana tersebut telah menempatkan Penggugat sebagai Pengembang dalam pelaksanaan Pekerjaan membangun perumahan dan Tergugat I sebagai Pemilik Tanah/orang yang berhak atas 6 bidang tanah ;
- II. Bahwa didalam Perjanjian Tergugat I bertindak sebagai Kuasa dari dan selaku demikian untuk dan masing-masing atas nama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI. Berdasarkan **Surat Kuasa Menjual Akta Notaris Gudesi Rayadin, SH.,MKn No. 86 tanggal 4 Oktober 2013;**
- III. Bahwa Penggugat selaku Pengembang dalam pelaksanaan Pekerjaan membangun perumahan menggunakan PT. SIDI RIAU PRATAMA yang notabennnya merupakan Perusahaan milik Penggugat;
- IV. Bahwa enam (6) bidang tanah yang di jadikan objek dalam perjanjian adalah sebagai berikut:
 1. Sebidang Tanah dengan Luas 20.000 m² sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No .05911/Pkl. Kerinci Barat atas Nama Hj. IROSMANI;
 2. Sebidang tanah dengan Luas 19.390 m² sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No.05701/Pkl. Kerinci Barat atas Nama Hj. IROSMANI;
 3. Sebidang Tanah dengan Luas 20.000 m² sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No.05910/ Pkl.Kerinci Barat atas Nama DENNI BUDIANTO;
 4. Sebidang Tanah dengan Luas 20.000 m² Sertipikat Hak Milik (SHM) No.06109 Pkl. Kerinci Barat atas Nama SUZAN ACHYADI;
 5. Sebidang tanah dengan Luas 20.000 m² sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No.05908/ Pkl.Kerinci Barat atas Nama TABRANI;
 6. Sebidang tanah dengan Luas 20.000 m² Sertipikat Hak Milik (SHM) No.05909/ Pkl. Kerinci Barat atas Nama SYAMSUAR;

Bahwa 6 (enam) bidang tanah ini terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Pelalawan, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kelurahan Pangkalan Kerinci Barat;
- V. Bahwa berdasarkan Pasal 9 Perjanjian menyatakan bahwa "*Penggugat berjanji akan menyelesaikan pembangunan perumahan yang menjadi milik pihak Para Tergugat dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan lamanya, **terhitung sejak** surat ijin mendirikan bangunan (IMB) keluar*";
Bahwa IMB keluar pada tanggal 6 Juli 2015, dengan demikian tanggung jawab Penggugat untuk menyelesaikan pembangunan Perumahan **berakhir pada tanggal 6 Juli 2020;**
- VI. Bahwa Berdasarkan Perjanjian, Penggugat memiliki kewajiban dalam hal sebagai berikut :

Halaman 2 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw

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. Melakukan **Land Clearing** dan **Pembangunan** diatas tanah tersebut, Dengan biaya sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penggugat; (**Vide Pasal 2 Perjanjian**)
2. Penggugat **berkewajiban untuk mengurus dan membiayai seluruh surat-surat/izin-izin yang diperlukan** untuk melaksanakan pembangunan dan penjualan perumahan tersebut, antara lain Pemecahan Sertifikat dan Penerbitan Surat Ukur dan/atau Gambar Situasi. Surat Izin mendirikan bangunan serta biaya-biaya lainnya yang tidak terduga, baik berupa uang tunai, alat-alat perlengkapan dan tenaga kerja (**Vide Pasal 4 Perjanjian**);
3. Penggugat berkewajiban **memberikan pinjaman** kepada Para Tergugat sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah), dengan rincian: (**Vide Pasal 6 ayat 2**)
 - 1) Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) telah diserahkan sebelum penanda tangan akta ini;
 - 2) Dan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) diserahkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 bulan terhitung sejak penanda tangan akta ini.
4. Penggugat Berkewajiban **menyelesaikan pembangunan perumahan yang menjadi milik pihak Para Tergugat** tersebut dalam jangka waktu 60 bulan lamanya, **terhitung sejak** surat izin mendirikan bangunan (IMB) diterbitkan/dikeluarkan oleh instansi berwenang. (**Vide Pasal 9**);

VII. Bahwa Penggugat **telah memenuhi Prestasi dalam perjanjian**, (sebagai mana poin V diatas) sejak dari tanggal 27 Juni 2013 s/d Maret 2016, diantaranya sebagai berikut:

1. Penggugat telah melakukan **Land Clearing** dan **Pembangunan** diatas tanah milik Para Tergugat (**Vide Pasal 2 Perjanjian**)
 - Penggugat telah melakukan Pembukaan dan Pematangan lahan atau *Land Clearing* seluas 119.390 m²
 - Penggugat telah melakukan pembangunan diatas tanah tersebut berupa membangun fasilitas pendukung perumahan, yaitu:
 - ✓ Telah membuat jalan dengan lebar 10 m, sepanjang 300 m
 - ✓ Telah membuat parit sepanjang 600 m
 - ✓ membuat kolam pancing untuk fasum seluas ± 5000 m²
 - ✓ Penggugat telah membuat Kantor, gudang dan mess untuk pekerja di lapangan
 - ✓ Penggugat telah memasang patok pembagian blok
 - ✓ Penggugat telah Membuat Gerbang dan pagar depan Perumahan

Halaman 3 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw

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

✓ Penggugat telah membuat *site plant*, brousur, dll...

➤ Penggugat telah melakukan pembangunan unit rumah dengan rincian sebagai berikut :

- ✓ 2 unit tipe 54 selesai 100%
- ✓ 2 unit tipe 38 selesai 100%
- ✓ 7 unit tipe 38 selesai 10% s/d 90%
- ✓ 1 unit tipe 70 selesai 40%
- ✓ 1 unit tipe 130 selesai 10%.

Sudah ada rumah yang terjual yaitu 2 unit tipe 54 dan 1 unit tipe 38, pada sekitar bulan Agustus tahun 2015 (*1 Bln sejak keluar IMB*);

Penggugat telah memulai Pembangunan rumah contoh sejak dari Izin Prinsip keluar, yaitu sejak bulan Agustus tahun 2013 namun belum bisa membangun unit terlalu banyak mengingat IMB belum keluar;

Penggugat berhasil membangun, mempromosikan serta memasarkan unit rumah selama 3 Tiga bulan (terhitung sejak Boking Fee dan IMB Keluar) dan tercatat ada 64 konsumen yang telah menyetorkan uang muka serta ada 3 (tiga) konsumen yang telah melakukan akad jual beli, bahkan **Tergugat telah menikmati hasil penjualan** tiga unit rumah tersebut;

Penggugat berhenti untuk melanjutkan pembangunan, karena situasi dilapangan tidak kondusif untuk membangun karena selalu ada gangguan-gangguan dari pihak Para Tergugat dan adanya permintaan dari Tergugat I untuk menghentikan pekerjaan dengan tawaran akan diganti rugi;

2. **Penggugat telah mengurus dan membiayai surat - surat dan izin - izin terkait pembangunan perumahan berupa : (*Vide Pasal 4 Perjanjian*)**

- 1) **Mengurus DMJ** (Daerah Milik Jalan) di BPMP2T, dari Bulan Oktober 2013 (*sesaat setelah perjanjian ditandatangani*);
- 2) **Mengurus Surat Rekomendasi** atas rencana pembangunan perumahan, yaitu pada tanggal 10 Desember 2013 melakukan presentasi di hadapan Tim 9 Pemda, dan baru dikeluarkan Surat rekomendasi tersebut oleh Pemda Pelalawan yang ditandatangani oleh SEKDA Kab. Pelalawan pada tanggal 5 Februari 2014;
- 3) **Mengajukan izin prinsip** yaitu pada Tanggal 21 Februari 2014 dan baru dikabulkan pada tanggal 15 Juli 2014 yang ditandatangani oleh Bupati Kab. Pelalawan
- 4) **Izin pertimbangan teknis oleh BPN**
- 5) **Peil banjir oleh dinas PU**
- 6) **AMDAL**
- 7) **Izin Lokasi oleh tata pemerintahan**
(*setelah semuanya diperoleh, baru mengurus IMB*)

Halaman 4 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw

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

8) IMB baru keluar pada tanggal 6 Juli 2015

Bahwa lamanya pengurusan surat-surat dan izin-izin, bukanlah kehendak Penggugat namun itu merupakan kebijakan pemerintah dimana salah satu kendalanya adalah pengurusan konvensi tanah dari peruntukan perkebunan di rubah menjadi lahan perumahan dan serta terlambatnya Tergugat I menyerahkan keseluruhan SHM kepada Penggugat;

3. Penggugat telah memberikan pinjaman kepada Pemilik Tanah sebesar Rp 535.000.000,- (Lima Ratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah), melebihi dari nilai yang diperjanjikan dalam **Pasal 6 ayat (2) Perjanjian** dengan perincian sebagai berikut:

- a) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 25-06-2013
- b) Rp. 80.000.000,- di berikan pada tanggal 24-07-2013
- c) Rp. 50.000.000,- di berikan pada tanggal 24-07-2013
- d) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 08-08-2013
- e) Rp. 15.000.000,- di berikan pada tanggal 22-08-2013
- f) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 27-08-2013
- g) Rp. 25.000.000,- di berikan pada tanggal 02-09-2013
- h) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 07-12-2013
- i) Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 13-12-2013
- j) Rp. 100.000.000,- di berikan pada tanggal 15-01-2014
- k) Rp. 50.000.000,- di berikan pada tanggal 23-01-2014
- l) Rp. 35.000.000,- di berikan pada tanggal 24-01-2014
- m)Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 11-04-2014
- n) Rp. 30.000.000,- di berikan pada tanggal 11-06-2014
- o) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 30-06-2014
- p) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 07-07-2014
- q) Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 08-07-2014
- r) Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 10-07-2014
- s) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 07-12-2014
- t) Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 08-01-2015
- u) Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 31-07-2015
- v) Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 07-08-2015
- w)Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 09-08-2015
- x) Rp. 40.000.000,- di berikan pada tanggal 24-08-2015

Bahwa uang sebagaimana tersebut diatas, sebagian besar Penggugat kirim melalui Transfer ke Bank BNI No. Rek. 389495524 atas nama Tergugat II;

Halaman 5 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian diatas, jelas dan terang bahwa Penggugat telah memenuhi prestasi sebagaimana pasal 2, Pasal 4, dan Pasal 6 ayat (2) serta dalam proses untuk memenuhi prestasi pada Pasal 9 Perjanjian, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Penggugat memiliki itikad baik (*Goed Vertrouwen*) dalam menjalankan perjanjian;

VIII. Bahwa baru sekitar ± 7 (Tujuh) bulan sejak IMB keluar dengan tidak memandang hasil kerja Penggugat dalam memenuhi Prestasi dalam perjanjian, **Tergugat I mengajukan untuk mengakhiri Perjanjian dengan Penggugat**, hal ini sesuai dengan Surat Tergugat Nomor: 05 /II/2016 Perihal Tawaran Pengakhiran Perjanjian Tertanggal 24 Februari 2016 dan Surat Nomor: 05/SI/ADV/HW/III/2016 Perihal Tawaran Pengakhiran Perjanjian Tertanggal 10 Maret 2016, **dengan demikian perbuatan Tergugat yang memiliki maksud dan tujuan diluar perjanjian yang telah disepakati bersama merupakan perbuatan itikad buruk dari Tergugat I (*selaku Penerima Kuasa dari Tergugat II, III, IV, V dan VI*) dalam menjalankan isi dari perjanjian ini, dan mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat I beritikad buruk (*Slecht Vertrouwen*) dalam menjalankan perjanjian yang telah disepakati;**

Bahwa itikad kurang baik Para Tergugat sebenarnya telah tampak dari sebelum perjanjian kerjasama ini ditandatangani, karena awalnya dalam kesepakatan lisan tanah yang harus di serahkan kepada Penggugat adalah seluas ± 16 Ha (8 SHM) namun pada kenyataannya hanya seluas ± 12 Ha yaitu seluas 119.390 m² (6 SHM) dan jangka waktu perjanjian awal nya secara lisan di sepakati selama 10 tahun namun kenyataannya hanya 5 tahun;

Bahwa sejak bulan Desember tahun 2013 **Penggugat selalu diganggu oleh pihak Tergugat I** untuk melakukan pembangunan Perumahan, namun Penggugat tetap masih melanjutkan pembangunan, gangguan-gangguan yang dilakukan oleh Pihak Tergugat I adalah sebagai berikut :

- 1) Melakukan aktifitas berkebun di jalan perumahan dan di tanah yang mau di bangun unit rumah yang sudah di pesan oleh konsumen**
- 2) Merusak jalan dan parit serta mencabut patokan blok**
- 3) Menyegel Gudang dan menjadikan gudang sebagai rumah**
- 4) Menakut nakuti pekerja di lapnagan dengan cara melakukan penembakan**
- 5) Mengusir pekerja dari lokasi pembangunan**
- 6) Mempengaruhi Konsumen untuk tidak membeli perumahan**
- 7) Abdul Rahmad mengklaim lahan untuk pasos (Kolam Panjang) adalah miliknya**

Bahwa selain gangguan-gangguan sebagaimana tersebut diatas, Tergugat I juga mengirim surat – surat yang intinya meminta Penggugat

Halaman 6 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw

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

untuk menghentikan Pekerjaan pembangunan perumahan. yang surat-suratnya sebagaimana tersebut di bawah ini:

- 1) Surat Nomor: 05 /III/2016 Perihal Tawaran Pengakhiran Perjanjian Tertanggal 24 Februari 2016;
- 2) Surat Nomor: 05/SI/ADV/HW/III/2016 Perihal Tawaran Pengakhiran Perjanjian Tertanggal 10 Maret 2016;
- 3) Surat Nomor: 07/III/2016 Perihal Permintaan Notarisasi Pemutusan Perjanjian Tertanggal 18 April 2016;
- 4) Surat Penawaran Dari Pemilik lahan Tertanggal 4 Mei 2016;
- 5) Surat perihal Meminta Keterangan Secara lisan Dan Tertulis Tertanggal 18 Mei 2016;
- 6) Surat Tertanggal 8 Juni 2016;
- 7) Surat Perihal Somasi I (Pertama) Tertanggal 22 Juni 2016;
- 8) Surat Perihal Somasi II (Kedua) Tertanggal 29 Juni 2016;
- 9) Surat Perihal Somasi III (Ketiga) Tertanggal 1 Agustus 2016;
- 10) Draf Pembatalan Perjanjian Kerjasama Antara Pemilik Tanah Dengan Afdanil Abas;

Surat-surat sebagaimana tersebut diatas pada intinya menyatakan Penggugat tidak mampu memenuhi apa yang menjadi kewajiban Penggugat dalam Perjanjian dan meminta Penggugat untuk mengakhiri perjanjian dan akan mengganti kerugian yang di alami oleh Penggugat;

Bahwa mengingat tidak kondusifnya keadaan dilapangan (ada gangguan – gangguan dari pihak Tergugat I) dan adanya permintaan dari Tergugat I untuk menghentikan Pekerjaan Pembangunan Perumahan dan serta adanya tawaran ganti rugi dari Tergugat I yang disampaikan secara lisan dan juga melalui surat suratnya maka pada bulan Mei tahun 2016 Penggugat menghentikan pekerjaan dilapangan dan fokus memperjuangkan kerugian yang dialami Penggugat melalui musyawarah-musyawarah dengan Tergugat I, namun sampai gugatan ini di ajukan, tidak ada solusi yang di peroleh dari Musyawarah tersebut, maka melalui Pengadilan ini Penggugat mohon diberikan keadilan;

Bahwa Tergugat I telah nyata-nyata melakukan perbuatan Wanprestasi dalam hal Tergugat I (selaku penerima kuasa dari Tergugat II. III, IV, V dan VI) tidak menyerahkan sepenuhnya izin pengolahan atas tanah kepada Penggugat, mengingat Pihak para Tergugat masih mengganggu pekerjaan pembangunan perumahan dan melakukan aktifitas-aktifitas di atas tanah yang akan di bangun oleh Penggugat, dengan demikian perbuatan Tergugat I bertentangan dengan pasal 1 dan pasal 2 perjanjian, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan WANPRESTASI.

- IX. Bahwa Tergugat I saat Penandatanganan perjanjian tidak menyerahkan keseluruhan Surat-surat tanah dari 6 bidang tanah yang menjadi objek dalam perjanjian;

Halaman 7 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di dalam Pasal 1 poin 3 **Perjanjian Pembangunan Perumahan akta Notaris Yusrizal, SH No. 42 tanggal 10 Oktober 2013**. Menyatakan:

“ Pihak Pertama dengan ini menyerahkan kepada pihak kedua tanah berikut surat-surat tanah sebagaimana tersebut atas, pada saat penandatanganan akta ini “

Bahwa awalnya Tergugat I hanya menyerahkan 1 surat tanah yaitu SHM No.5701/Pangkalan Kerinci Barat an. Irosmani dari 6 bidang tanah yang telah disepakati untuk dikerjakan pembangunannya oleh Penggugat; **sehingga dengan tidak lengkapnya surat-surat tanah tersebut menyulitkan Penggugat untuk mengurus izin-izin** terkait pembangunan perumahan di 6 (enam) bidang tanah sebagaimana kesepakatan dalam perjanjian;

Bahwa setelah 10 (Sepuluh) bulan terhitung sejak tandatangan perjanjian Tergugat I kembali menyerahkan 2 Surat Tanah lagi yaitu SHM No.1568/ Pangkalan Kerinci Barat an. Suzan Ahyadi dan SHM No. 5910/ Pangkalan Kerinci Barat an. Deni Budianto, di serahkan kepada Penggugat sesuai Tanda terima tertanggal 9 bulan Agustus tahun 2014;

Bahwa kemudian setelah 1 Tahun dan 4 bulan terhitung penandatanganan perjanjian baru Tergugat I menyerah kan 3 (Tiga) SHM lagi yaitu SHM No. 05911/Pangkalan Kerinci Barat an. Irosmani dan SHM No. 05908/Pangkalan Kerinci Barat an. Tabrani dan SHM No. 05909/Pangkalan Kerinci Barat an. Syamsuar, yang di serahkan kepada Penggugat sesuai Tanda terima tertanggal 2 bulan Februari tahun 2015;

Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas dan terang bahwa perbuatan Tergugat I bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 dalam Perjanjian, yang nyata-nyata telah sangat merugikan Penggugat dalam Pengurusan Izin-izin. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan WANPRESTASI.

- X. Bahwa selanjutnya pihak para Tergugat meminjam dana kepada Penggugat melebihi dari yang di perjanjikan dalam perjanjian, dengan demikian perbuatan Tergugat melanggar pasal 6 ayat (2) perjanjian;

Bahwa sebagaimana Pasal 6 ayat (2) Perjanjian, Penggugat hanya berkewajiban memberikan Pinjaman kepada Para Tergugat hanya sebesar Rp 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah), namun Pihak Para Tergugat selalu meminta kepada Penggugat untuk meminjam uang melebihi dari apa yang menjadi kewajiban Penggugat, yaitu sebanyak Rp 535.000.000,- (Lima Ratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) yang rinciannya sudah penggugat uraikan pada nomor VII bagian 3 diatas;

Halaman 8 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw

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

Bahwa ada kelebihan kewajiban untuk memberi pinjaman yang telah Penggugat berikan kepada Para Tergugat yaitu sebesar Rp 135.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah), bahwa dengan demikian perbuatan para Tergugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 ayat (2) dalam Perjanjian, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan **TERGUGAT I telah melakukan perbuatan WANPRESTASI.**

- XI. Bahwa jelas dan terang adanya perbuatan **WANPRESTASI** yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V dan VI dalam perjanjian ini dan tidak dijumpai titik temu dalam mediasi – mediasi yang dilakukan, maka Penggugat mengirim Somasi I tertanggal 17 Mei 2017 tapi tidak ditanggapi dan dilanjutkan dengan Somasi ke II tertanggal 18 Juli 2017 dan ditanggapi dengan surat no. 89/ RH-TS / VIII/2017 prihal: Tanggapan Somasi/Peringatan tertanggal 3 Agustus 2017 yang intinya Tergugat I meminta dikembalikan 6 buah SHM milik para Tergugat dengan tanpa membicarakan ganti rugi yang dialami Penggugat, dan akan menempuh jalur hukum dalam penyelesaiannya;
- XII. Bahwa Perjanjian Pembangunan Perumahan akta Notaris No. 42 tanggal 10 Oktober 2013 telah sesuai dengan Hukum perjanjian indonesia yang menganut asas kebebasan dalam hak membuat perjanjian (*beginssel der contrack vrijheid*). Asas ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 KUHPerdara yang menerangkan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas ini dibatasi dengan ketentuan dalam pasal 1320 KUHPerdara yaitu isi dari perjanjian tidak boleh melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan umum, **dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga Perjanjian Pembangunan Perumahan akta Notaris Yusrizal No. 42 tanggal 10 Oktober 2013;**
- XIII. Bahwa berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara maka Penggugat mempunyai hak hukum untuk meminta penggantian Biaya, kerugian dan bunga karena tidak di penuhiya suatu perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV V dan VI;
- XIV. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI sebagaimana yang telah diuraikan pada No.XIII dan IX dan serta X diatas jelas dan terang bahwa **TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI melakukan Wanprestasi (cidera janji) dan membawa kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp. 4.798.799.792,- (Empat Milyar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Sembilan puluh sembilan Ribu Tujuh Ratus Sembilan Puluh Dua Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:**
- 1) Penggugat telah memberikan **uang sebesar Rp. 535.000.000,- (Lima Ratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah)** kepada Tergugat dengan perincian sebagai berikut:
 - a) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 25-06-2013
 - b) Rp. 80.000.000,- di berikan pada tanggal 24-07-2013
 - c) Rp. 50.000.000,- di berikan pada tanggal 24-07-2013

Halaman 9 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 08-08-2013
- e) Rp. 15.000.000,- di berikan pada tanggal 22-08-2013
- f) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 27-08-2013
- g) Rp. 25.000.000,- di berikan pada tanggal 02-09-2013
- h) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 07-12-2013
- i) Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 13-12-2013
- j) Rp. 100.000.000,- di berikan pada tanggal 15-01-2014
- k) Rp. 50.000.000,- di berikan pada tanggal 23-01-2014
- l) Rp. 35.000.000,- di berikan pada tanggal 24-01-2014
- m)Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 11-04-2014
- n) Rp. 30.000.000,- di berikan pada tanggal 11-06-2014
- o) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 30-06-2014
- p) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 07-07-2014
- q) Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 08-07-2014
- r) Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 10-07-2014
- s) Rp. 10.000.000,- di berikan pada tanggal 07-12-2014
- t) Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 08-01-2015
- u) Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 31-07-2015
- v) Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 07-08-2015
- w) Rp. 5.000.000,- di berikan pada tanggal 09-08-2015
- x) Rp. 40.000.000,- di berikan pada tanggal 24-08-2015

2) Penggugat telah melakukan Pembukaan dan Pematangan lahan atau *Land Clearing* seluas $\pm 119.390 \text{ m}^2$, dan telah menghabiskan biaya sebesar **Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah).**

3) Penggugat telah melakukan pembangunan diatas tanah tersebut berupa membangun fasilitas pendukung perumahan, **dengan biaya sebesar Rp 646.221.000, (Enam Ratus Empat Puluh Enam Juta Dua Ratus Dua Puluh Satu Rupiah)** dengan rincian pekerjaan sebagai berikut:

- Telah membuat jalan dengan lebar 10 m, **sepanjang 300 m**
- Telah membuat parit sepanjang 600 m
- membuat kolam pancing untuk fasum seluas $\pm 500 \text{ m}^2$
- Penggugat telah membuat Kantor, gudang dan mess untuk pekerja di lapangan
- Penggugat telah memasang patok pembagian blok
- Membuat Gerbang dan pagar depan Perumahan

4) Penggugat telah melakukan pembangunan beberapa unit rumah dari tanggal 6 Juni 2013 s/d Maret 2016 telah **memakan dana sebesar Rp. 643.321.350,- (Enam Ratus empat puluh tiga juta tiga ratus dua**

Halaman 10 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh satu ribu tiga ratus lima puluh Rupiah) di luar 3 unit yang sudah terjual) dengan rincian unit rumah sebagai berikut:

- 2 unit tipe 54 selesai 100%
- 2 unit tipe 38 selesai 100%
- 7 unit tipe 38 selesai 10% s/d 90%
- 1 unit tipe 70 selesai 40%
- 1 unit tipe 130 selesai 10%.

5) Biaya Pengurusan Izin sebesar Rp. 347.040.000,-

6) Biaya Operasional termasuk biaya Gaji pekerja dan pegawai dari tanggal 5 Mai 2013 s/d desember 2015 sebesar Rp. 2.377.217.442,- (Dua Milyar tiga ratus tujuh puluh juta dua ratus tujuh belas ribu empat ratus empat puluh dua rupiah.

Mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum TERGUGAT I, II, III, IV V dan Tergugat VI untuk membayar kerugian materil Penggugat sebesar Rp. 4.798.799.792,- (Empat Milyar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Sembilan puluh sembilan Ribu Tujuh Ratus Sembilan Puluh Dua Rupiah)

XV. Bahwa selain kerugian materil, Penggugat juga mengalami kerugian Immateril, yaitu tekanan batin dan psikis/ psikologis sebagai akibat dari perbuatan para Tergugat yang tidak menyerahkan pengelolaan atas tanah dan sering melakukan gangguan pada saat pengerjaan pembangunan perumahan yang berakibat pada turunnya kepercayaan bisnis dan dipersalahkan oleh konsumen karena tidak bisa mengerjakan pembangunan perumahan, sehingga Penggugat menanggung malu yang tak terhingga, yang jika di nilai dengan uang adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);

XVI. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang sangat beralasan tentang TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI akan ingkar dan lalai dalam memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dalam perkara ini dan karenanya mohon Pengadilan Negeri Pelalawan Cq Majelis Hakim perkara a-quo menghukum TERGUGAT I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya kepada PENGGUGAT apabila lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dalam perkara ini;

XVII. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Tergugat I, II, III, IV, V dan VI akan mengalihkan, menghabiskan, memindahkan, atau mengasingkan harta guna menghindari diri dari tanggungjawab membayar hak-hak Penggugat atau ganti kerugian yang di timbulkan akibat perbuatan para Tergugat sesuai dengan putusan yang di jatuhkan dalam perkara ini. Maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat, dengan ini Penggugat memohon pada majelis hakim yang terhormat untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoit Beslag*) atas harta kekayaan Para Tergugat berupa:

1) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/No .05911/ Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak Hj. IROSMANI;

Halaman 11 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw

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

- 2) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/ No.05910/ Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak DENNI BUDIANTO;
- 3) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/No.06109 /Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak SUZAN ACHYADI;
- 4) Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/No.05908 /Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak TABRANI;
- 5) Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/No.05909 /Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak SYAMSUAR;
- 6) Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/ No.05701/ Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak Hj. IROSMANI;

XVIII. Bahwa Penggugat juga mohon putusan serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*), hal ini didasrkan bukti-bukti otentik dari Penggugat, meskipun dalam putusan ini diajukan Verzet, Banding atau Kasasi.

XIX. Bahwa oleh karena para Tergugat telah melakukan Wanprestasi, maka patutlah dan adil untuk di hukum membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan, maka Penggugat mohon pada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelalawan untuk memanggil para pihak yang bersangkutan pada suatu sidang yang di tentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya agar majelis hakim yang terhormat dan ditunjuk dalam memeriksa perkara ini dapat memutuskan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan agar meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta kekayaan Tergugat II, III, IV, V dan VI yang telah dibuat kuasa jualnya kepada Tergugat I berupa :
 - 1) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/No .05911/ Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak Hj. IROSMANI;
 - 2) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/ No.05910/ Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak DENNI BUDIANTO;
 - 3) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/No.06109/ Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak SUZAN ACHYADI;
 - 4) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/No.05908/ Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak TABRANI;
 - 5) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/No.05909/ Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak SYAMSUAR;
 - 6) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/ No.05701/ Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak Hj. IROSMANI;

Halaman 12 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Pembangunan Perumahan akta Notaris Yusrizal No. 42 tanggal 10 Oktober 2013;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Kuasa Menjual Akta Notaris Gudesi Rayadin, SH., MKn No. 86 tanggal 4 Oktober 2013;
4. Menyatakan Penggugat beritikad baik (*Slecht Vertrouwen*) dalam menjalankan Perjanjian;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, selaku penerima kuasa dari Tergugat II, III, IV, V dan VI yang selalu mengganggu pelaksanaan pekerjaan pembangunan perumahan atau meminta untuk penggugat berhenti melakukan aktifitas pembangunan perumahan dan serta tidak menyerahkan seluruh surat tanah dan meminta pinjaman melebihi kesepakatan dalam perjanjian adalah merupakan perbuatan Wanprestasi.
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan seketika secara tanggung renteng sebesar Rp. 4.328.168.298,- ditambah dengan bunga 15% setiap bulannya terhitung sejak Mei Tahun 2016 sampai kerugian dan bunga tersebut dibayar lunas hingga keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa selain kerugian materil, Penggugat juga mengalami kerugian Immateril;
8. Menghukum Kepada Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Immateril kepada Penggugat sejumlah Rp. 10.000.000.000,- secara tunai, seketika, sekaligus dan tanpa syarat pada saat putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat II, III, IV, V dan VI yang telah memberi kuasa jual kepada Tergugat I berupa :
 - 1) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/No .05911/Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak Hj. IROSMANI;
 - 2) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/ No.05910/Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak DENI BUDIANTO;
 - 3) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/No.06109 /Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak SUZAN ACHYADI;
 - 4) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/No.05908 /Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak TABRANI;
 - 5) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/No.05909 /Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak SYAMSUAR;
 - 6) Sebidang Tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM)/ No.05701/Desa/Kel.Pkl.Kerinci Barat atas Nama Pemegang Hak Hj. IROSMANI;
10. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk wajib pula membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila lalai untuk

Halaman 13 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mentaati putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*) meskipun ada upaya Verzet, Banding dan Kasasi maupun upaya hukum lainnya;

12. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

13. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang Seadil-Adilnya, berdasarkan Peradilan yang baik (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pada tanggal 18 Februari 2019, Penggugat hadir kuasanya sedangkan para Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan Risalah Panggilan yang dibuat oleh SALEH ABBAS, SH Jurusita pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, dan MEDI RONALDI HR,A.Md Jurusita pada Pengadilan Negeri Sungai Penuh yang dibacakan dipersidangan dan tidak mengirim kuasanya, selanjutnya pada persidangan tanggal 27 Februari 2019, Penggugat dan para Tergugat hadir kuasanya dan sidang dilanjutkan dengan acara Mediasi, berdasarkan penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 27 Februari 2019 Nomor : 06/Pdt.G/2019/PN.Plw menunjuk MALINDA ARITONGANG, SH Hakim Pengadilan Negeri Pelalawan sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hakim Mediator tanggal 28 Mei 2019, menyatakan bahwa mediasi gagal karena Penggugat dan para Tergugat tidak pernah hadir lagi pada hari mediasi yang telah ditentukan tanpa pemberitahuan yang sah walaupun telah dipanggil secara patut sebanyak 2 (dua) kali ;

Menimbang, bahwa setelah adanya laporan Mediasi tersebut, Majelis Hakim telah memanggil para pihak secara sah dan patut namun para pihak, baik Penggugat maupun para Tergugat ataupun kuasanya tidak hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan para Tergugat maupun kuasa masing-masing pihak tidak hadir walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut sebanyak 2 (dua) kali, yaitu panggilan pertama untuk hari sidang Rabu, tanggal 26 Juni 2019, panggilan kedua untuk hari sidang Rabu, tanggal 10 Juli 2019, dan oleh karena ternyata tidak hadirnya Penggugat dan para Tergugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang tidak sah, sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan gugur dan Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini ;

Mengingat Pasal 148 RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur ;

Halaman 14 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.454.000,- (satu juta empat ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelalawan, pada hari Kamis, tanggal 11 Juli 2019, oleh kami : **NURRAHMI, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **RIA AYU ROSALIN, S.H., M.H** dan **RAHMAD HIDAYAT BATUBARA, S.H., S.T., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **USMAN, SH** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pelalawan tanpa dihadiri oleh Penggugat dan para Tergugat serta Kuasanya ;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,
KETUA,**

HAKIM

RIA AYU ROSALIN, S.H., M.H
NURRAHMI, S.H.,

RAHMAD HIDAYAT BATUBARA, S.H., S.T., M.H

PANITERA PENGANTI,

USMAN, SH

Rincian biaya perkara:

| | |
|---------------------------|---|
| - Pendaftaran | Rp. 30.000,- |
| - Biaya Proses | Rp. 50.000,- |
| - Panggilan | Rp. 1.323.000,- |
| - PNBP panggilan sidang I | Rp. 35.000,- |
| - Materai | Rp. 6.000,- |
| - Redaksi | Rp. 10.000,- |
| Jumlah..... | Rp. 1.454.000,- (satu juta empat ratus lima puluh empat ribu rupiah); |

Halaman 15 dari 13 halaman, Putusan Nomor 06/Pdt.G/2019/PN Plw