



**PENETAPAN**

**Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**JURI BANAGIA SURBAKTI, JURI BANAGIA SURBAKTI, NIK :**  
3674022612721001, Tempat / Tanggal Lahir Kaban Jahe, 26 Desember 1972, Agama Kristen , Pekerjaan Wiraswasta  
Alamat Regenci Melati Mas Blok C - 10 No. 18, RT/RW 002/017, Pondok Jagung, Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **M. SINGARIMBUN., S.H., LUHUT SINAGA, S.H., dan NIKO PALENTA SITANGGANG, S.H.** Advokat dan Konsultan Hukum Pada Kantor Hukum **M. SINGARIMBUN., S.H., LUHUT SINAGA., S.H & PARTNERS**, yang beralamat di Jalan Veteran II C.2 No.40 Babakan, Kota Tangerang, Provinsi Banten, 15118, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat;

Lawan

**SUBROTO**, Tempat/Tanggal Lahir, Trenggalek, 27 Juli 1942, Agama Islam, Pekerjaan Ketua RT, Alamat Dusun Pematang Kunit RT.024 RW.007 KM 02, Kepenghuluan Blangko Permata, Kecamatan Bangko Pusako, selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 5 September 2017 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Rhl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **TERGUGAT** mempunyai lahan tanah berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya seluas 42 ha (Empat Puluh Dua Hektar), yang terletak di Jl. Alokasi CPI RT / RW 012/004 Kepenghuluan Bangko Permata Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir, yang mana terdiri dari 21 (Dua Puluh Satu) Surat yaitu:

- 1) SPGR No.185 / KEP – BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016;
- 2) SPGR No.189 /SPGR/KEP-BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016;
- 3) SPGR No.192/SPGR/KEP-BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016;
- 4) SPGR No.191/SPGR/KEP-BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016;
- 5) SPGR No.206 /SPGR/KEP-BPM / XII / 2016 Tanggal 19 Desember 2016;
- 6) SPGR No.209 / KEP – BPM / XII /2016 Tanggal 19 Desember 2016
- 7) SPGR No.212 /SPGR/KEP-BPM / XII / 2016 Tanggal 19 Desember 2016;
- 8) SPGR No.208 / SPGR / KEP-BPM / XII/2016 Tanggal 19 Desember 2016
- 9) SPGR No.211/SPGR/KEP-BPM / XII / 2016 Tanggal 19 Desember 2016
- 10) SPGR No.210 /SPGR / KEP-BPM / XII / 2016 Tanggal 19 Desember 2016;
- 11) SPGR No.213 / SPGR / KEP-BPM / XII/ 2016 Tanggal 19 Desember 2016;
- 12) SPGR No.207 / SPGR/KEP-BPM / XII /2016 Tanggal 19 Desember 2016
- 13) SPGR No.188 / SPGR / KEP-BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016
- 14) SPGR No.187 / SPGR / KEP-BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016
- 15) SPGR No.186/SPGR/KEP-BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016
- 16) SPGR No.335/SKGR/BJ / 2005 Tanggal 08 April 2005;
- 17) SPGR No.336 / SKGR/BJ / 2005 Tanggal 08 April 2005
- 18) SPGR No.337 / SKGR / BJ / 2005 Tanggal 08 April 2005
- 19) SPGR No.181.1 / Pemdes / 125 / SKRPT / 2001 Tanggal 21 Maret 2001
- 20) SPGR No.181.1 / Pemdes/126/SKRPT/2001 Tanggal 21 Maret 2001
- 21) SPGR No. 500/SPGR / KEP-BPM/XII/2016/ Tanggal 19 Desember 2016

Dengan batas-batas tanah seluas 42 ha (Empat Puluh Dua Hektar) tersebut

diatas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Tanah Milik Amin dan Tanah Bapak Simamora
  - Sebelah Barat : Tanah Milik Kelompok Tani Jaya Abadi
  - Sebelah Utara : Tanah Milik Bapak Subroto
  - Sebelah Selatan : Tanah Milik Bapak Sebayang
2. Bahwa Tanah seluas 42 ha (Empat Puluh Dua Hektar) berikut kelapa sawit yang ada diatasnya menurut keterangan **TERGUGAT** adalah miliknya, dan

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**TERGUGAT** akan membuat Surat Pernyataan kepemilikannya atas tanah tersebut;

3. Bahwa **TERGUGAT** hendak mengoperalkan tanah seluas 42 ha (Empat Puluh Dua Hektar) tersebut berikut kelapa sawit yang ada di atasnya dengan harga ganti rugi tanah 42 ha (Empat Puluh Dua Hektar) sebesar Rp 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) per - hektar;
4. Bahwa **PENGUGAT** sanggup membayar harga ganti rugi tanah tersebut berikut kelapa sawit yang ada di atasnya sebesar Rp 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) per- hektar;
5. Bahwa setelah ada kesepakatan antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT** terkait harga ganti rugi tanah 42 (Empat Puluh Dua Hektar) berikut kelapa sawit yang ada di atasnya. **PENGUGAT** membayar Down Payment sebagai berikut :

- 1) Tanggal 21 April 2016 Rp 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah) melalui **Adrian Sudana Surbakti** kepada **Hardiono**.
- 2) Tanggal 30 April 2016 Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) panjar surat tanah melalui **Hartawan Ginting** kepada **Subroto**.
- 3) Tanggal 21 April 2016 Rp 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) melalui **Adrian Sudana Surbakti** kepada **Supriyanto**;
- 4) Tanggal 19 Mei 2016 Rp 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) melalui **Juri Banagia Surbakti** kepada **Subroto / Umar**.
- 5) Tanggal 09 Mei 2016 Rp 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) melalui **Juri Banagia Surbakti** kepada **Supriyanto**.
- 6) Tanggal 02 Mei 2017 Rp 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) melalui **Hartawan Ginting** kepada **Romi Rendra (RT)**.
- 7) Tanggal 02 Mei 2017 Rp 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) melalui **Hartawan Ginting** kepada **Subroto**
- 8) Tanggal 08 Mei 2017 melalui transfer antar Bank - online sebesar Rp 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) penerima **Ridwan Nukman**.
- 9) Tanggal 02 Mei 2017 melalui **Hartawan Ginting** kepada **Marbawi (Kadus)** Rp 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah).
- 10) Tanggal 14 Februari 2017 melalui **Hartawan Ginting** kepada **Umar** Rp 3.500.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).
- 11) Tanggal 22 Februari 2017 melalui **Juri Banagia Surbakti** Rp 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah).
- 12) Tanggal 02 Mei 2017 melalui **Hartawan Ginting** kepada **Giman (PokTan)** Rp 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah).
- 13) Tanggal 17 Mei 2017 melalui **Hartawan Ginting** Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah).

**Sehingga total pembayaran Down Payment (DP) ganti rugi tanah 42 ha sebesar Rp 326.00.000,- (Tiga Ratus Dua Puluh Puluh Enam Juta Rupiah).**

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl

#### 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)



6. Bahwa setelah dilakukan Pembayaran Down Payment (DP) maka **PENGUGAT** meminta Surat Pernyataan dari **TERGUGAT** yang menyatakan bahwa lahan tanah seluas 42 ha (Empat Puluh Dua Hektar) tersebut adalah miliknya;
7. Bahwa **TERGUGAT** membuat Surat Pernyataan tertanggal 26 Mei 2017 yang isinya menyatakan bahwa :
- 1) "Saya **SUBROTO** memiliki lahan di wilayah RT 012 RW 004 Dusun Sei Rumbia Desa Bangko Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir"
  - 2) "Lahan tersebut tidak bersengketa dan tidak tumpang tindih, yang saya kelola dari tahun 1995 sampai dengan sekarang tahun 2017"
  - 3) "Lahan tersebut yang saya jual dengan :
    - 1) SPGR No.185 / KEP – BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016.
    - 2) SPGR No.209 / KEP – BPM / XII /2016 Tanggal 19 Desember 2016.
    - 3) SPGR No.192/SPGR/KEP-BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016.
    - 4) SPGR No.191/SPGR/KEP-BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016.
    - 5) SPGR No.207 / SPGR/KEP-BPM / XII /2016 Tanggal 19 Desember 2016.
    - 6) SPGR No.188 / SPGR / KEP-BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016.
    - 7) SPGR No.187 / SPGR / KEP-BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016.
    - 8) SPGR No.213 / SPGR / KEP-BPM / XII/ 2016 Tanggal 19 Desember 2016.
    - 9) SPGR No.336 / SKGR/BJ / 2005 Tanggal 08 April 2005.
    - 10) SPGR No.337 / SKGR / BJ / 2005 Tanggal 08 April 2005.
    - 11) SPGR No.181.1 / Pemdes / 125 / SKRPT / 2001 Tanggal 21 Maret 2001.
    - 12) SPGR No.208 / SPGR / KEP-BPM / XII/2016 Tanggal 19 Desember 2016.
    - 13) SPGR No.189 /SPGR/KEP-BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016.
    - 14) SPGR No.211/SPGR/KEP-BPM / XII / 2016 Tanggal 19 Desember 2016.
    - 15) SPGR No.210 /SPGR / KEP-BPM / XII / 2016 Tanggal 19 Desember 2016.
    - 16) SPGR No.181.1 / Pemdes/126/SKRPT/2001 Tanggal 21 Maret 2001.
    - 17) SPGR No.335/SKGR/BJ / 2005 Tanggal 08 April 2005.



18) SPGR No.206 /SPGR/KEP-BPM / XII / 2016 Tanggal 19 Desember 2016.

19) SPGR No.212 /SPGR/KEP-BPM / XII / 2016 Tanggal 19 Desember 2016.

20) SPGR No.186/SPGR/KEP-BPM / XI / 2016 Tanggal 23 November 2016.

21) SPGR No.500/SPGR / KEP-BPM/XII/2016/ Tanggal 19 Desember 2016”.

- 4) “Bilamana dikemudian hari timbul masalah diatas lahan tersebut, maka menjadi tanggung jawab saya dan tidak melibatkan aparat desa setempat dalam penyelesaian masalah tersebut”.
8. Bahwa setelah dikeluarkan Surat Pernyataan dari **TERGUGAT**, maka **PENGUGAT** melakukan pembayaran pelunasan ganti rugi atas tanah berikut kelapa sawit yang ada diatasnya seluas 42 ha (Empat Puluh Dua Hektar) tersebut secara bertahap yaitu:
- Pada Tanggal 08 Juni 2017 **JURI BANAGIA SURBAKTI / PENGUGAT** menyerahkan uang berikut mobil Toyota Veloz B 1913 COA senilai Rp 260.000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) dan uang cash sebesar Rp 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), yang mana uang dan mobil diserahkan kepada atas nama **RIDWAN** atas perintah **SUBROTO / TERGUGAT**;
  - Pada tanggal 08 Juni 2017 kembali **JURI BANAGIA SURBAKTI/ PENGUGAT** menyerahkan sebuah Mobil R3 Tahun 2016 senilai Rp 260.000.000,-(Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) dan uang cash sebesar Rp 190.000.000,- (Seratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) = Rp 450 (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), yang mana mobil dan uang diserahkan kepada atas nama **RIDWAN** atas perintah **SUBROTO / TERGUGAT**.
  - Tanggal 08 Juni 2017 Rp 135.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) melalui **Hartawan Ginting** kepada **Amirudin**.
  - Tanggal 08 Juni 2017 Rp 90.000.000,- ( Sembilan Puluh Juta Rupiah) melalui **Hartawan Ginting** kepada **Mulyadi**.
  - Tanggal 08 Juni 2017 Rp 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah) melalui **Hartawan Ginting** kepada **Wahyudin (Umar) DMS**.
  - Tanggal 08 Juni 2017 Rp 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah) melalui **Hartawan Ginting** kepada **Giman**.
  - Tanggal 08 Juni 2017 Rp 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah) melalui **Hartawan Ginting** kepada **Romy Rendra (RT)**.
  - Tanggal 08 Juni 2017 melalui transfer antar Bank - online sebesar Rp 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) penerima **Ridwan Nukman**.
  - Tanggal 11 Juni 2017 melalui transfer rekening Bank Mandiri sebesar Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) penerima **Mauli Siregar**.

Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 09 Juni 2017 transfer melalui Bank Mandiri KCP Bekasi Tambun City sebesar Rp 167.000.000,- (Seratus Enam Puluh Tujuh Juta Rupiah) pengirim **Alamsyah** dan penerima **Joko Santoso**.
  - Tanggal 15 Juni 2017 melalui transfer antar Bank - online sebesar Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) penerima **Amin Suprianto**
  - Tanggal 26 Desember 2017 melalui transfer ke rekening **Bank Mandiri** sebesar Rp 34.200.000,- (Tiga Puluh Empat Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) penerima **Amin Suprianto**.
  - Sekitar Juni 2017 sebesar Rp 38.300.000,- (Tiga Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) diberikan kepada **TERGUGAT** secara tunai.
- Jadi Total pembayaran harga ganti rugi tanah 42 ha yaitu : Down Payment (DP) ganti rugi Rp 326.000.000,- (Tiga Ratus Dua Puluh Enam Juta Rupiah) + Pelunasan sebesar Rp 1.564.000.000,- (Satu Miliard Lima Ratus Enam Puluh Empat Juta Rupiah) = Rp 1.890.000.000,- (Satu Miliard Delapan Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah).**
9. Bahwa setelah pelunasan ganti rugi terhadap tanah berikut kelapa sawit yang ada diatasnya seluas 42 ha (Empat Puluh Dua Hektar) tersebut. **PENGGUGAT** mengoperalkah tanah tersebut dari oleh Pemegang Hak Asal kepada Saudara – saudara **PENGGUGAT** yaitu :
- **JAN ALBETTA GINTING** dan **VERAWATY** istrinya seluas 26 ha (Dua Puluh Enam Hektar );
  - **ALAMSYAH** dan **RIANTA TARIGAN** Istrinya seluas 16 ha (Enam Belas Hektar);
10. Bahwa setelah **PENGGUGAT** melakukan Pelunasan ganti rugi kepada **TERGUGAT** terhadap lahan tanah berikut kelapa sawit yang ada diatasnya seluas 42 ha (Empat Puluh Dua Hektar) tersebut diatas. **PENGGUGAT** telah melakukan perawatan dengan rincian yaitu : sewa beko Rp 87.300.000,- (Delapan Puluh Tujuh Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah), babat rumput dan semprot rumput Rp 28.900.000,- (Dua Puluh Delapan Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah), Nunas batang kering Rp 22.000.000,- (Dua Puluh Dua Juta Rupiah), kayu Rp 18.400.000,- (Delapan Belas Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) = total sebesar Rp 156.600.000,- (Seratus Lima Puluh Enam Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);
11. Bahwa baru sekitar 2 (Dua) bulan setelah **PENGGUGAT** melakukan Pelunasan ganti rugi dan perawatan terhadap tanah tersebut, ternyata ada pihak lain yang melarang pekerja **PENGGUGAT** untuk melakukan kegiatan diatas lahan tanah berikut kelapa sawit yang ada diatasnya tersebut;
12. Bahwa **PENGGUGAT** telah memberitahukan hal tersebut kepada **TERGUGAT** agar menyelesaikan permasalahan terkait ada pihak lain yang

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl

#### 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

melarang segala kegiatan diatas lahan tanah berikut kelapa sawit yang ada diatasnya tersebut;

13. Bahwa pada tanggal 26 Mei 2018 **PENGUGAT** kembali menanyakan kepada **TERGUGAT** kapan serah terima lahan tanah berikut kelapa sawit yang ada diatasnya seluas 42 (Empat Puluh Dua Hektar) yang tidak dapat dikuasai **PENGUGAT**, akan tetapi tidak ada kepastian serah terima dari **TERGUGAT**;

14. Bahwa setelah **PENGUGAT** berulang kali menanyakan dan meminta kepastian tentang serah terima fisik lahan tanah berikut kelapa sawit yang ada diatasnya kepada **TERGUGAT**, akan tetapi **TERGUGAT** hanya berjanji akan menyerahkan kepada **PENGUGAT**, dan sampai Gugatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) ini diajukan belum juga dapat dilaksanakan serah terima; Hal ini berdasarkan **Pasal 1313 KUHPerdara** Wanprestasi di kategorikan kedalam perbuatan-perbuatan sebagai berikut (Prof. Subekti, S.H "Hukum Perjanjian) :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
  - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
  - c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
  - d. Melakukan sesuatu yang menurut Perjanjian tidak boleh dilakukannya;
15. Bahwa sebagai akibat tidak dapat dilaksanakannya serah terima Fisik lahan tanah berikut kelapa sawit yang ada diatasnya tersebut diatas, maka **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*), sehingga telah menimbulkan kerugian bagi **PENGUGAT**. Dan oleh karenanya secara menurut hukum **PENGUGAT** berhak menuntut **TERGUGAT** untuk membayar ganti rugi baik materil maupun immaterial – **vide Pasal 1243 Kitab**

**Undang Hukum Perdata** sebagaimana diuraikan dibawah ini :

## Kerugian Materil:

- Kerugian ganti rugi tanah 42 ha sebesar Rp 1.890.000.000,- (Satu Miliar Delapan Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah)
- Biaya perawatan meliputi sewa beko Rp 87.300.000,- (Delapan Puluh Tujuh Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah), babat rumput dan semprot rumput Rp 28.900.000,- (Dua Puluh Delapan Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah), Nunas batang kering Rp 22.000.000,- (Dua Puluh Dua Juta Rupiah), kayu Rp 18.400.000,- (Delapan Belas Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) = total sebesar Rp 156.600.000,- (Seratus Lima Puluh Enam Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);
- Biaya Pengurusan Surat – surat Tanah 42 ha Rp 52.500.000,- (Lima Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- Bunga sebesar 5 % (Lima Persen) per-bulan dihitung sejak bulan Juni 2017 sampai dengan gugatan ini diajukan yaitu :

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp 1.890.000.000,- (Satu Miliar Delapan Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) + 156.600.000,- (Seratus Lima Puluh Enam Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) + Rp 52. 500.000 (Lima Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) x 5% (Lima Persen = Rp 2.099.100.000,- (Dua Miliard Sembilan Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah) x 5 % perbulan = Rp 104.955.000,- (Seratus Empat Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah) per-bulan x 12 bulan sejak Juni 2017 = Rp 1.259.460.000,- (Satu Miliard Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah) untuk bunga sejak Juni 2017 hingga gugatan ini diajukan selama 12 (Dua Belas) bulan;
- Jadi Total Kerugian Materil **PENGUGAT** Kerugian ganti rugi tanah 42 ha, biaya Perawatan, dan bunga sebesar 5% (Lima Persen) = Rp 2.099.100.000,- + Rp 1.259.460.000,- (Satu Miliard Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah) = **Rp 3.358.560.000,- (Tiga Miliard Tiga Ratus Lima Puluh Delapan Juta Lima Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah).**

## Kerugian Immateril:

- a) Bahwa akibat perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*) yang telah dilakukan **TERGUGAT** tersebut menyebabkan kehilangan konsentrasi dan **PENGUGAT** kehilangan *Opportunity* dalam bisnisnya, hal mana apabila dinilai dengan uang sepatutnya sebesar **Rp 3.650.000.000,- (Tiga Miliard Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;**
16. Bahwa total kerugian yang di derita **PENGUGAT** yaitu kerugian Materil Rp 3.358.560.000,- (Tiga Miliard Tiga Ratus Lima Puluh Delapan Juta Lima Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah) + Kerugian immaterial Rp 3.650.000.000,- (Tiga Miliar Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) = Rp 7.008.560.000,- (Tujuh Miliard Delapan Juta Lima Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah);
17. Bahwa guna menjamin gugatan **PENGUGAT** agar nantinya tidak sia-sia (*ilusoir*) dikemudian hari karena itikad tidak baik dari **TERGUGAT** serta dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung akan memindah tangankan / mengalihkan harta kekayaan **TERGUGAT** guna menghindari diri dari kewajibannya membayar ganti kerugian, maka **PENGUGAT** mohon kepada **Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir Cq Majelis Hakim Yang Memeriksa** perkara aequo, agar kiranya berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta kekayaan (aset-aset) Tergugat yaitu:

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Ruko milik Subroto, sebanyak 3 (Tiga) unit di Bangko Konan Jl.H.Anas

Makmun Depan Polsek Bangko dengan batas – batas sebagai berikut :

Timur : Tanah Suhermanto  
Barat : Jl.Raya Anas Makmun  
Utara : Tanah Milik Suhermanto  
Selatan : Klinik Kasih Ibu ( Leodora Situmorang, Amd.Kebidanan)

2) Kebun sawit milik Subroto di Jalan Batu Bara KM 2 Bangko Permata

seluas +- 3,5 (Tiga Koma Lima Hektar) dengan batas – batas sebagai berikut:

Timur : Tanah Milik Malam  
Barat : Jl. Batu Bara km.2 Bangko Permata  
Utara : Tanah Milik Jumadi  
Selatan : Tanah milik Herman

3) Rumah kediaman Subroto di Jl.Lintas Sumatera seluas +- 200 m<sup>2</sup> x

12 m<sup>2</sup> dengan batas – batas sebagai berikut :

Timur : Jl. Lintas Sumut  
Barat : Tanah Milik Udin  
Utara : Tanah Milik Ibu Anun  
Selatan : Tanah Milik Parno

4) Kebun Sawit milik Subroto luas +- 200 m<sup>2</sup> x 16 m<sup>2</sup> terletak di

Kepenghuluan Bangko Permata, Kecamatan Bangko Pusako,

Kabupaten Rokan Hilir, dengan batas –batas sebagai berikut :

Timur : Tanah Milik Sinaga  
Barat : Jl.Lintas Sumut  
Utara : Tanah Milik Akup  
Selatan : Tanah Milik Mawi

5) Kebun Milik Subroto luas +- 200 m<sup>2</sup> x 12 m<sup>2</sup> terletak di Kepenghuluan

Bangko Permata, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir

dengan batas – batas sebagai berikut :

Timur : Tanah Milik Sinaga  
Barat : Jl.Lintas Sumut  
Utara : Tanah Milik Ida  
Selatan : Tanah Milik Ino

6) Rumah dan Tanah Subroto, terletak di Kepenghuluan Bangko Permata,

Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir dengan batas –

batas sebagai berikut :

Timur : Perumahan Masyarakat  
Barat : Jl.Lintas Sumut  
Utara : Tanah Milik Leman  
Selatan : Perumahan Masyarakat

7) Kebun Subroto luas +- 4 ha berlokasi di Kepenghuluan Bangko

Permata (Empat Hektar) dengan batas – batas sebagai berikut :

Timur : Jl.Cevron  
Barat : Tanah Milik Kelompok Tani Jaya Abadi  
Utara : Tanah Milik Luhut Matondang  
Selatan : Tanah Milik Surandi

8) Kebun Milik Subroto berlokasi di Kepenghuluan Bangko Permata

dengan batas – batas sebagai berikut:

Timur : Tanah Milik Luhut Matondang

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : JL.Cevron  
Utara : Tanah Milik Luhut Matondang  
Selatan : Lokasi Cevron

18. Bahwa mengingat gugatan **PENGUGAT** ini didasarkan atas bukti-bukti yang otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka oleh karena itu, cukup alasan menurut hukum apabila Putusan dalam Perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika **PENGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aequo untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) Per-hari yang harus dibayar **TERGUGAT** bila lalai dalam melaksanakan isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*ingkracht van gewijde*).

20. Bahwa oleh karena **TERGUGAT** merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menurut Pasal **1267 KUHPerdara**, Kreditur dapat memilih beberapa kemungkinan tuntutan / gugatan di depan hakim sebagai berikut:

1. Pemenuhan Perikatan;
2. Pemenuhan Perikatan dengan ganti kerugian;
3. Ganti Kerugian;
4. Pembatalan Perjanjian Timbal Balik;
5. Pembatalan dengan ganti kerugian;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan hormat, kami mohon kepada **Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir Cq Majelis Hakim Yang** memeriksa perkara a equo, agar kiranya berkenan mengadili perkara ini dan memutus sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan pada harta kekayaan milik **TERGUGAT** yaitu:

1) Ruko milik Subroto, sebanyak 3 (Tiga) unit di Bangko Konan Jl.H.Anas

Makmun Depan Polsek Bangko dengan batas – batas sebagai berikut :

Timur : Tanah Suhermanto  
Barat : Jl.Raya Anas Makmun  
Utara : Tanah Milik Suhermanto  
Selatan : Klinik Kasih Ibu ( Leodora Situmorang, Amd.Kebidanan)

2) Kebun sawit milik Subroto di Jalan Batu Bara KM 2 Bangko Permata seluas +- 3,5 (Tiga Koma Lima Hektar) dengan batas – batas sebagai berikut:

Timur : Tanah Milik Malam  
Barat : Jl. Batu Bara km.2 Bangko Permata  
Utara : Tanah Milik Jumadi

Halaman 10 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl



- Selatan : Tanah milik Herman
- 3) Rumah kediaman Subroto di Jl.Lintas Sumatera seluas +- 200 m<sup>2</sup> x 12 m<sup>2</sup> dengan batas – batas sebagai berikut :
- Timur : Jl. Lintas Sumut  
Barat : Tanah Milik Udin  
Utara : Tanah Milik Ibu Anun  
Selatan : Tanah Milik Parno
- 4) Kebun Sawit milik Subroto luas +- 200 m<sup>2</sup> x 16 m<sup>2</sup> terletak di Kepenghuluan Bangko Permata, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir, dengan batas –batas sebagai berikut :
- Timur : Tanah Milik Sinaga  
Barat : Jl.Lintas Sumut  
Utara : Tanah Milik Akup  
Selatan : Tanah Milik Mawi
- 5) Kebun Milik Subroto luas +- 200 m<sup>2</sup> x 12 m<sup>2</sup> terletak di Kepenghuluan Bangko Permata, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir dengan batas – batas sebagai berikut :
- Timur : Tanah Milik Sinaga  
Barat : Jl.Lintas Sumut  
Utara : Tanah Milik Ida  
Selatan : Tanah Milik Ino
- 6) Rumah dan Tanah Subroto, terletak di Kepenghuluan Bangko Permata, Kecamatan Bangko Pusako, Kabupaten Rokan Hilir dengan batas – batas sebagai berikut :
- Timur : Perumahan Masyarakat  
Barat : Jl.Lintas Sumut  
Utara : Tanah Milik Leman  
Selatan : Perumahan Masyarakat
- 7) Kebun Subroto luas +- 4 ha berlokasi di Kepenghuluan Bangko Permata (Empat Hektar) dengan batas – batas sebagai berikut :
- Timur : Jl.Cevron  
Barat : Tanah Milik Kelompok Tani Jaya Abadi  
Utara : Tanah Milik Luhut Matondang  
Selatan : Tanah Milik Surandi
- 8) Kebun Milik Subroto berlokasi di Kepenghuluan Bangko Permata dengan batas – batas sebagai berikut:
- Timur : Tanah Milik Luhut Matondang  
Barat : Jl.Cevron  
Utara : Tanah Milik Luhut Matondang  
Selatan : Lokasi Cevron
3. Menyatakan **TERGUGAT** telah melakukan perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) sebagai akibat tidak dapat dilakukan serah terima fisik lahan tanah berikut kelapa sawit yang ada diatasnya;
4. Menghukum **TERGUGAT** harus mengembalikan seluruh uang ganti rugi atas tanah 42 ha yang telah dibayarkan **PENGUGAT** kepada **TERGUGAT** dan yang dikeluarkan **PENGUGAT** untuk biaya perawatan berikut bunga sebesar 5 % (Lima Persen) perbulan sejak bulan Juni 2017 sebagai akibat ingkar janji (Wanprestasi) **TERGUGAT** dengan rincian yaitu :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Kerugian Materil :

- Kerugian ganti rugi tanah 42 ha sebesar Rp 1.890.000.000,- (Satu Miliar Delapan Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah)
- Biaya perawatan meliputi sewa beko Rp 87.300.000,- (Delapan Puluh Tujuh Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah), babat rumput dan semprot rumput Rp 28.900.000,- (Dua Puluh Delapan Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah), Nunas batang kering Rp 22.000.000,- (Dua Puluh Dua Juta Rupiah), kayu Rp 18.400.000,- (Delapan Belas Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) = total sebesar Rp 156.600.000,- (Seratus Lima Puluh Enam Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);
- Biaya Pengurusan Surat Tanah Rp 52.500.000,- (Lima Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- Bunga sebesar 5 % (Lima Persen) per-bulan terhitung sejak bulan Juni 2017 sampai dengan gugatan ini diajukan yaitu :

- Rp 1.890.000.000,- (Satu Miliar Delapan Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) + 156.600.000,- (Seratus Lima Puluh Enam Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) + Rp 52. 500.000 (Lima Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) x 5% (Lima Persen = Rp 2.099.100.000,- (Dua Miliard Sembilan Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah) x 5 % perbulan = Rp 104.955.000,- (Seratus Empat Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah) x 12 bulan sejak Juni 2017 = Rp 1.259.460.000,- (Satu Miliard Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah) untuk bunga setahun;
- Jadi Total Kerugian Materil **PENGUGAT** Kerugian Pokok, biaya Perawatan, dan bunga sebesar 5% (Lima Persen) = Rp 2.099.100.000,- + Rp 1.259.460.000,- ( Satu Miliard Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah) = Rp 3.358.560.000,- (Tiga Miliard Tiga Ratus Lima Puluh Delapn Juta Lima Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah).

## Kerugian Immateril :

- Bahwa akibat perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*) yang telah dilakukan **TERGUGAT** tersebut menyebabkan kehilangan konsentrasi dan **PENGUGAT** kehilangan *Opportunity* dalam bisnisnya, hal mana apabila dinilai dengan uang sepatutnya sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per – hari x (kali) 365 (Tiga Ratus Enam Puluh Lima Hari ) = Rp 3.650.000.000,- (Tiga Miliard Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;
- Bahwa total kerugian yang di derita **PENGUGAT** yaitu kerugian Materil Rp 3.358.560.000,- (Tiga Miliard Tiga Ratus Lima Puluh

Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl



Delapan Juta Lima Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah) + Kerugian immaterial Rp 3.650.000.000,- (Tiga Miliar Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) = Rp 7.008.560.000,-(Tujuh Miliard Delapan Juta Lima Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah).

5. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) Perhari apabila lalai melaksanakan isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*ingkracht van gewijde*)
6. Memerintahkan **TERGUGAT** untuk patuh dan taat terhadap isi putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Ingkracht van Gewijde*);
7. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang memeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Eks Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat dan Kuasa Hukumnya hadir di persidangan dan Tergugat hadir bersama Kuasa Hukumnya yaitu Parlindungan, S.H., M.H., Doli Asmanto, S.H. dan Azman Hadi, S.H., masing-masing adalah Advokat pada Kantor Hukum Parlindungan, S.H., M.H. & Rekan beralamat di Jalan Sepakat, Nomor 7 B, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sondra Mukti Lambang Linuwih, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rokan Hilir, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Juli 2018, upaya perdamaian tersebut tidak dapat terlaksana karena pihak Penggugat mencabut gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat dari Kuasa Hukum Penggugat bertanggal 5 Juli 2018 dengan prihal Pencabutan Gugatan, menerangkan alasan pencabutan gugatan karena Penggugat hendak menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan;

Menimbang, bahwa pencabutan gugatan merupakan hak mutlak dari Penggugat dan surat gugatan belum pernah dibacakan dipersidangan maka permohonan Penggugat harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dicabut, maka diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Rokan Hilir untuk mencoret perkara Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl dari register perkara;

Halaman 13 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan dicabut maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 271 RV(*Reglement Op De Rechtsvordering staatsblad*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENETAPKAN:

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut gugatan dalam perkara Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl;
2. Menyatakan perkara Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl dicabut;
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Rokan Hilir untuk mencoret perkara perdata Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl dari buku Register Perkara;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp381.000,00 (tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir, pada hari Senin, tanggal 9 Juli 2018, oleh Faisal, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Muhammad Hanafi Insya, S.H., sebagai Hakim Ketua, dan Lukman Nulhakim, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Marlinen Gresly S., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Rokan Hilir serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri pihak Penggugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Muhammad Hanafi Insya, S.H.

Faisal, S.H.

Lukman Nulhakim, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Marlinen Gresly S., S.H.

## Perincian biaya :

- |                      |     |            |
|----------------------|-----|------------|
| 1. Pendaftaran ..... | Rp. | 30.000,00; |
| 2. Atk Sidang .....  | Rp. | 50.000,00; |

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Panggilan.....	Rp. 285.000,00;
4. PNBP Relas.....	Rp. 5.000,00;
5. Materai.....	Rp. 6.000,00;
6. Redaksi.....	Rp. 5.000,00;
Jumlah .....	Rp. 381.000,00;
(tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah).	