



PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Tn. Eduard Manihuruk, S.H.**, beralamat di Jalan Imam Bonjol Kepenghuluan Bagan Batu Barat Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dahlan Situmorang, S.H. dan Eko Pahalatua Naibaho, S.H., para advokat pada Kantor Hukum Dahlan Situmorang & Partners, beralamat di Jalan Lintas Riau Sumut Bangko Langkat Desa Pematang Ibul Kecamatan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau / email: [Dahlantumorang92@gmail.com](mailto:Dahlantumorang92@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 005/DSP/II/2023 tanggal 30 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 6 Maret 2023 dengan register nomor 115/P.SK/2023/PN Rhl sebagai Penggugat I;
- 2. Tn. Lambok Parluhutan Parsaoran Siadari**, beralamat di Jalan Perumahan BTN. Lancang Kuning Kepenghuluan Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dahlan Situmorang, S.H. dan Eko Pahalatua Naibaho, S.H., para advokat pada Kantor Hukum Dahlan Situmorang & Partners, beralamat di Jalan Lintas Riau Sumut Bangko Langkat Desa Pematang Ibul Kecamatan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau / email: [Dahlantumorang92@gmail.com](mailto:Dahlantumorang92@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 005/DSP/II/2023 tanggal 30 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 6 Maret 2023 dengan register nomor 115/P.SK/2023/PN Rhl sebagai Penggugat II;
- 3. Tn. Diben Panjaitan**, beralamat di Dusun Bhakti RT. 004 RW. 002 Kepenghuluan Bhakti Makmur Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dahlan Situmorang, S.H. dan Eko Pahalatua Naibaho, S.H., para advokat pada Kantor Hukum Dahlan Situmorang & Partners, beralamat di Jalan Lintas Riau Sumut Bangko Langkat Desa

Halaman 1 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/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

Pematang Ibul Kecamatan Bangko Pusako Kabupaten Rokan Hilir  
Propinsi Riau / email: [Dahlantumorang92@gmail.com](mailto:Dahlantumorang92@gmail.com) berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor 005/DSP/II/2023 tanggal 30 Januari 2023  
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir  
tanggal 6 Maret 2023 dengan register nomor 115/P.SK/2023/PN Rhl  
sebagai Penggugat III;

Lawan:

**Darman**, bertempat tinggal di Simpang Puskesmas Dusun IV Desa Pulau  
Rakyat Tua Kecamatan Pulau Rakyat (dahulu tinggal di  
Jalan Bhakti Gg Tarbiyah Lingkungan IV Kelurahan Teladan  
Kecamatan Kisaran Timur) Kabupaten Asahan Sumatera  
Utara, selanjutnya disebut Tergugat;

**Nyonya Deasy Risma Rotua Siahaan, S.H., M.Kn.**, beralamat di Jalan  
Jendral Sudirman Kelurahan Bagan Batu Kecamatan Bagan  
Sinembah Kabupaten Rokan Hilir, selanjutnya disebut Turut  
Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 15  
Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Rokan Hilir pada tanggal 16 Februari 2023 dengan Nomor Register  
13/Pdt.G/2023/PN Rhl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun dalil-dalil dan keadaan hukum yang menjadi DASAR GUGATAN ini  
adalah sebagai berikut:

### A. TENTANG OBJEK PERKARA DALAM PERKARA A-QUO DAN KEWENANGAN MENGADILI;

1. Bahwa objek perkara a-quo adalah terhadap pelanggaran isi Surat  
Perjanjian Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor : 34/SDBTYD-  
DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing  
tertanggal 19 Juli 2021 dicatatkan di Kantor Turut Tergugat, yang isi  
dalam perjanjian tersebut tentang penyelesaian permasalahan tanah  
secara hukum di tingkat Pengadilan Negeri Rokan Hilir, Pengadilan  
Tinggi Pekanbaru dan di Mahkamah Agung RI atas objek tanah yang

Halaman 2 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/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

terletak di RT. 02 RW. 02 Dusun Murini Luar Kepenghuluan (Desa) Murini Makmur Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir.

2. Bahwa isi Surat Perjanjian Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor : 34/SDBTYD-DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing tertanggal 19 Juli 2021 dicatatkan di Kantor Turut Tergugat, pada halaman 3 point 8 isinya : Bahwa apabila terjadi permasalahan antara para pihak, maka akan diselesaikan secara kekeluargaan, namun apabila secara kekeluargaan tidak dapat diselesaikan, maka dapat menempuh jalur hukum melalui gugatan perdata di Pengadilan Negeri Rokan Hilir di Ujung Tanjung.
3. Bahwa terhadap perjanjian tersebut diatas, Tergugat telah menyerahkan sebahagian alas hak surat surat tanah miliknya, dan kemudian selanjutnya pada tanggal 2 Nopember 2021 Tergugat kembali menyerahkan surat surat asli miliknya kepada Penggugat II di Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir sebanyak 6(enam) pucuk surat dengan disaksikan oleh Penggugat I (Ic. Eduard Manihuruk. SH), Nyo. Meisal Adriansyah, dan Tn. Usman. Bahwa penyerahan surat yang dilakukan Tergugat tertanggal 2 Nopember 2021 adalah satu kesatuan yang dengan isi Surat Perjanjian Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor : 34/SDBTYD-DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing tertanggal 19 Juli 2021 dicatatkan di Kantor Turut Tergugat.

Bahwa selanjutnya para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Rokan Hilir, dikarenakan adanya perbuatan wan prestasi (ingkar Janji) terhadap pelanggaran isi Surat Perjanjian Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor : 34/SDBTYD-DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing tertanggal 19 Juli 2021 dicatatkan di Kantor Turut Tergugat yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Rokan Hilir.

## B. KEDUDUKAN PARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT TENTANG KRONOLOGIS FAKTA.

4. Bahwa Penggugat I dalam isi Surat Perjanjian Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor : 34/SDBTYD-DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing tertanggal 19 Juli 2021 dicatatkan di Kantor Turut Tergugat adalah sebagai pihak kedua yang ber profesi sebagai Advokat / Pengacara dalam menyelesaikan permasalahan hukum di Pengadilan Negeri Rokan Hilir, di Pengadilan Tinggi Pekanbaru, dan di Mahkamah Agung RI.

Halaman 3 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN RhI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Penggugat II, dan Penggugat III adalah sebagai pihak ketiga dalam isi Surat Perjanjian Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor : 34/SDBTYD-DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing tertanggal 19 Juli 2021 dicatatkan di Kantor Turut Tergugat, yang ber peran melakukan pembiayaan (pemodal) dalam menyelesaikan permasalahan atas lahan / tanah yang terletak di RT. 02 RW. 02 Dusun Murini Luar Kepenghuluan (Desa) Murini Makmur Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir.
6. Bahwa Tergugat adalah sebagai pihak pertama dalam isi Surat Perjanjian Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor : 34/SDBTYD-DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing tertanggal 19 Juli 2021 dicatatkan di Kantor Turut Tergugat, sebagai pemilik lahan / tanah yang terletak di RT. 02 RW. 02 Dusun Murini Luar Kepenghuluan (Desa) Murini Makmur Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir.
7. Bahwa Turut Tergugat adalah sebagai Notaris / PPAT di Kabupaten Rokan Hilir yang telah mencatatkan Surat Perjanjian Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor : 34/SDBTYD-DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing tertanggal 19 Juli 2021 dicatatkan di Kantor Turut Tergugat, telah memenuhi tentang SYARAT SAH SUATU PERJANJIAN sebagaimana didalam PASAL 1320 KUHPerdata.
8. Bahwa terhadap perjanjian tersebut diatas, Penggugat I (ic. Eduard Manihuruk. SH) telah melaksanakan dan menjalankan kewajibannya sebagaimana surat kuasa yang diberikan oleh Tergugat (Ic. Darman Als. Ahek)kepaad Penggugat I dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Rokan Hili yang hasil putusannya sebagai pihak dimenangkan dalam perkara perdata nomor 68/Pdt.G/2021/PN. RHL tertanggal 25 Mei 2022, dan Juntho(Jo) Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara nomor : 139/PDT/2022/PT. PBR tertanggal 18 Agustus 2022, Tergugat tetap sebagai pihak yang dimenangkan sebagai pemilik terhadap tanah a-quo yang menjadi objek perkara.
9. BAHWA TERJADI PERMASALAHAN, antara para Penggugat dengan Tergugat sejak keluarnya Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara nomor 139/PDT/2022/PT. PBR tertanggal 18 Agustus 2022, dan selanjutnya pada tanggal 17 Oktober 2022, Tergugat telah mengirimkan surat pencabutan kuasa kepada Penggugat I tanpa adanya konfirmasi kepada Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III.

Halaman 4 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/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)



10. Bahwaperbuatan Tergugat melakukan pencabutan surat kuasa kepada Penggugat I adalah merupakan perbuatan wan prestasi (Ingkar Janji). Dimana Pencabutan surat kuasa adalah merupakan pembatalan sepihak merupakan pelanggaran terhadap Surat Perjanjian Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor : 34/SDBTYD-DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing tertanggal 19 Juli 2021 dicatatkan di Kantor Turut Tergugat, dan pencabutan kuasa tersebut membawa kerugian yang besar baik kepada Penggugat I maupun kepada Penggugat II dan Penggugat III. Bahwasurat kuasa yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat I adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan isi Surat Perjanjian Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor : 34/SDBTYD-DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing tertanggal 19 Juli 2021 dicatatkan di Kantor Turut Tergugat, yang telah sah ditandatangani secara bersama antara para Penggugat dengan Tergugat serta telah dicatatkan di Kantor Turut Tergugat.
11. Bahwa Penggugat II, dan Penggugat III (Ic. Diben Panjaitan dan Lambok Parluhutan Parsaoran Siadari) telah menjalankan kewajibannya sebagai pemodal (donator) dengan melakukan segala bentuk pembiayaan yang mencakup biaya teken kuasa pengacara di Pengadilan Negeri, biaya teken kuasa tingkat banding di Pengadilan Tinggi Pekanbaru, biaya akomodasi pengacara setiap persidangan, operasional Tim Kerja dilapangan, dan sukses fee pengacara dalam setiap perkara yang dimenangkan di tingkat pengadilan, baik di Pengadilan Negeri Rokan Hilir maupun Pengadilan Tinggi Pekanbaru, dan biaya pinjaman Tergugat kepada Penggugat II dan Penggugat III. Jika diperhitungkan seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat II dan Penggugat III jumlahnya sebesar Rp. 950.000.000.- (Sembilan Ratus Lima Puluh Juta rupiah).
12. Bahwa selanjutnya akibat pencabutan surat kuasa yang merupakan pelanggaran surat perjanjian membawa dampak kerugian secara materi kepada Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III akan kehilangan hak hak nya sebagaimana yang tertulis dalam surat perjanjian pada halaman 2 (dua) dan pada halaman 3 dalam poin 1, dan pada halaman 3 pada poin 2, dan poin 3, jika berhasil perkara a-quo tanah seluas 58 (lima puluh delapan) hektar telah berhasil dimenangkan pada tingkat Pengadilan Negeri Rokan Hilir, pada tingkat Pengadilan Tinggi Pekanbaru, dan pada tingkat Mahkamah Agung RI masih dalam proses

*Halaman 5 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl*



KASASI. Adapun pembagian sebagaimana surat perjanjian sebagai berikut :

- 12.1. Bagian Tergugat (Ic. Darman Als. Ahek) sebesar 50 % (lima puluh) persen dari luas a-quo tanah objek perkara.
- 12.2. Bagian Penggugat I (Ic. Eduard Manihuruk. SH) sebesar 15 (lima belas) persen dari luas a-quo tanah objek perkara.
- 12.3. Bagian Penggugat II, dan Penggugat III (Ic. Lambok Parluhutan Parsaoran Siadari dan Ic. Diben Panjaitan) 35 % (tiga puluh lima persen) dari luas a-quo tanah objek perkara.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir untuk menetapkan persidangan serta memanggil para pihak dan agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenaan memutuskan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Perjanjian antara para Penggugat dengan Tergugat dengan Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor : 34/SDBTYD-DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing tertanggal 19 Juli 2021 dicatatkan di Kantor Turut, ADALAH SAH SECARAH HUKUM.
3. Menyatakan PEMUTUSAN atau PENCABUTAN SURAT KUASA SEPIHAK terhadap surat kuasa tertanggal 12 Oktober 2021, surat kuasa September 2022, dan surat kuasa lainnya yang dilakukan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT I pada tanggal 17 Oktober 2022, ADALAH merupakan PERBUATAN WAN PRESTASI (INGKAR JANJI) pelanggaran terhadap Surat Perjanjian Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor : 34/SDBTYD-DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing tertanggal 19 Juli 2021 yang dicatatkan di Kantor Turut Tergugat.
4. Menyatakan Penguasaan Alas Hak atau surat surat TANAH / LAHAN milik Tergugat sebagaimana isi Surat Perjanjian Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor : 34/SDBTYD-DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing tertanggal 19 Juli 2021 dicatatkan di Kantor Turut Tergugat. ADALAH SAH SECARAH HUKUM.
5. Menyatakan Tergugat memiliki kewajiban untuk mengembalikan kerugian kepada Penggugat II, dan Penggugat III sebesar Rp. 950.000.000.- (Sembilan ratus juta lima puluh juta rupiah).
6. Memerintahkan kepada Tergugat maupun siapa pun untuk patuh menjalankan Surat Perjanjian Nomor : 33/SDBTYD-DS/VII/2021, Nomor :

*Halaman 6 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN RhI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34/SDBTYD-DS/VII/2021, dan Nomor : 35/SDBTYD-DS/VII/2021 masing masing tertanggal 19 Juli 2021 dicatatkan di Kantor Turut Tergugat.

7. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, para Penggugat mohon untuk dapat menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya. Sementara, Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan relaas panggilan kepada Turut Tergugat Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl tanggal 21 Februari 2023, 9 Maret 2023, 29 Maret 2023 dan 30 Mei 2023 telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan yaitu pada tanggal 6 April 2023 Tergugat telah hadir Kuasanya, Yopta Eka Saputra Tanwir, S.H., Makmur Susanto, S.H., dan Fauzan Effendi, S.H., para advokat pada Kantor Hukum Tanwir & Partners yang berkedudukan di Ruko Cipta Puri Blok CC No. 18, Jalan Gajah Mada, Tiban Baru, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau, 29426 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan register nomor 161/P.SK/2023/PN Rhl tanggal 6 April 2023;

Menimbang bahwa namun pada hari sidang selanjutnya yaitu pada tanggal 17 Juli 2023 Kuasa Tergugat menyatakan dalam sidang e-litigasi bahwa adanya pencabutan kuasa yang dilakukan oleh Tergugat dan mohon pengunduran sidang, maka Majelis Hakim menunda persidangan untuk memanggil kembali Tergugat namun Tergugat dalam sidang berikutnya tidak juga datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya meskipun berdasarkan relaas panggilan kepada Tergugat Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl tanggal 21 Juli 2023 dan 3 Agustus 2023 telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Aldar Valeri, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rokan Hilir, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Mei 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 7 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan jawaban;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Nomor 33/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, sesuai dengan asli, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Nomor 34/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, sesuai dengan asli, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Nomor 35/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, sesuai dengan asli, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg No: 112/SK/1993 tanggal 26 Februari 1993, sesuai dengan asli, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg No: 113/SK/1993 tanggal 26 Februari 1993, sesuai dengan asli, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg No: 114/SK/1993 tanggal 26 Februari 1993, sesuai dengan asli, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg No: 115/SK/1993 tanggal 26 Februari 1993, sesuai dengan asli, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg No: 116/SK/1993 tanggal 26 Februari 1993, sesuai dengan asli, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg No: 117/SK/1993 tanggal 26 Februari 1993, sesuai dengan asli, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan Tuntutan Ganti Rugi tanggal 1 November 2021, sesuai dengan asli, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Kwitansi telah terima dari Lambok P.P. Siadari dan Sdra. Diben Panjaitan uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) oleh Eduard Manihuruk, S.H., sesuai dengan asli, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Kwitansi telah terima dari Lambok P.P. Siadari dan Sdra. Diben Panjaitan uang sejumlah Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima

Halaman 8 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) oleh Eduard Manihuruk, S.H., tanggal 28 Mei 2022, sesuai dengan asli, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

13. Fotokopi Kwitansi telah terima dari Lambok P.P. Siadari / Sdra. Diben Panjaitan uang sejumlah Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) oleh Eduard Manihuruk, S.H., tanggal 10 September 2022, sesuai dengan asli, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

14. Fotokopi Putusan Nomor 68/Pdt.G/2021/PN Rhl tanggal 25 Mei 2022, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-14;

15. Fotokopi Surat Pemutusan Atau Pencabutan Kuasa atas nama Darman alias Ahek tanggal 17 Oktober 2022, diberi tanda bukti P-15;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Sukirman, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan ini terkait dengan adanya masalah perjanjian antara Penggugat I dengan Tergugat;
- Bahwa masalah perjanjian adalah terkait dengan Tergugat yang mengingkari perjanjian;
- Bahwa perjanjian tersebut dibuat tanggal 19 Juli 2021 di Bagan Batu di Kantor Notaris Deasy Risma Rotua Siahaan;
- Bahwa perjanjian tersebut isinya mengenai kesepakatan kerja antara Penggugat I dengan Tergugat yaitu pembagian hasil;
- Bahwa perjanjian tersebut isinya mengenai penyelesaian masalah antara Tergugat dengan Tini;
- Bahwa kaitannya dengan Penggugat I adalah Penggugat I merupakan Kuasa Hukum dari Tergugat;
- Bahwa masalah tersebut perkaranya sudah sampai mana Saksi tidak tahu;
- Bahwa perjanjian tersebut adalah mengenai apabila nanti perkara tersebut selesai dan dimenangkan oleh Tergugat maka Penggugat I mendapat bagian sekian persen;
- Bahwa Saksi tidak tahu perkaranya selesai atau belum;
- Bahwa sekian persen yang Saksi maksud adalah dari hasil masalah tanah tersebut;
- Bahwa dalam bentuk apakah pembagian hasil tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi menjadi saksi dalam perjanjian tersebut;
- Bahwa perjanjian tersebut dibuat di Kantor Notaris dan Saksi hadir;

Halaman 9 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat I menggugat Tergugat saat ini karena Tergugat membuat perdamaian sendiri dengan Tini;
- Bahwa di perjanjian tidak dituliskan mengenai perdamaian sendiri tersebut;
- Bahwa perdamaian antara Tergugat dengan Tini tidak diketahui oleh Penggugat I;
- Bahwa selain Penggugat I, yang menjadi pihak dalam perjanjian tersebut adalah Penggugat II dan Penggugat III sebagai pendana untuk perkara Darman dan Tini;
- Bahwa Para Penggugat saat ini menggugat untuk mengembalikan dana tersebut;
- Bahwa Tergugat selaku pihak pertama dalam perjanjian tersebut mengingkari janji karena membuat perdamaian sendiri;
- Bahwa Penggugat II dan Penggugat III meminta pengembalian dana yang sudah Penggugat II dan Penggugat III keluarkan untuk penyelesaian perkara Tergugat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa Tergugat membuat perdamaian sendiri;
- Bahwa sdr. Marsinus Nathan Sinaga sebagai saksi dalam perjanjian tersebut;
- Bahwa Kantor Notaris berada di Jalan Sudirman Bagan Batu;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa dana yang dikeluarkan oleh pihak pendana;
- Bahwa Saksi tidak tahu isi perdamaian Tergugat dengan Tini;
- Bahwa pada waktu membuat perjanjian, Tergugat dalam keadaan sehat;
- Bahwa surat perjanjian ada pada Penggugat I;
- Bahwa yang membuat perjanjian ada pihak pertama, pihak kedua dan pihak ketiga;
- Bahwa pihak pertama adalah Tergugat, pihak kedua adalah Penggugat I dan pihak ketiga adalah Penggugat II dan Penggugat III;
- Bahwa jumlah perjanjian yang dibuat Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi pernah melihat perjanjian tersebut di Kantor Notaris Deasy;
- Bahwa nomor perjanjiannya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi ada membaca perjanjian tersebut namun Saksi lupa isinya;
- Bahwa kesepakatan antara Tergugat dengan Penggugat I adalah apabila masalah lahan berhasil dimenangkan oleh Penggugat I maka ada persenan untuk Penggugat I;
- Bahwa masalah atau perkara Tergugat dengan Tini adalah masalah lahan sawit;

Halaman 10 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/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)



- Bahwa lahan sawit tersebut punya siapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa jumlah sisa lahan yang dibagi tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa luas lahan yang dipermasalahkan antara Tergugat dengan Tini adalah sekitar 58 (lima puluh delapan) hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu isi perjanjian tersebut mengenai apabila terjadi perselisihan;
- Bahwa letak lahan yang bermasalah tersebut berada di Desa Murini Makmur Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa Tergugat dengan Tini berdamai sejak tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa hasil putusan antara Tergugat dan Tini;
- Bahwa apakah sudah terjadi pembagian Saksi tidak tahu;
- Bahwa perselisihan antara Tergugat dengan Penggugat I adalah karena Penggugat I sudah tidak dijadikan Kuasa Hukum dari Tergugat dan Tergugat memutuskan kuasa dengan Penggugat I;
- Bahwa di dalam perjanjian ada dimuat mengenai Kuasa Hukumnya;
- Bahwa di dalam perjanjian tidak ada melarang untuk mencabut surat kuasanya;
- Bahwa setahu Saksi ada 6 (enam) surat untuk 12 (dua belas) hektar dan surat dalam bentuk SKGR Camat;
- Bahwa surat-surat ada pada Penggugat I;
- Bahwa mengenai perdamaian antara Tergugat dengan Tini, anak Tergugat tidak mau menjawab;;
- Bahwa yang dimintakan oleh Penggugat I adalah bagaimana dengan biaya perkara yang sudah dikeluarkan, kemudian anak dari Tergugat tidak menjawab;
- Bahwa Saksi pernah melihat perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat bertanda P-1, P-2, dan P-3;
- Bahwa terlebih dahulu membuat perjanjian antara Penggugat I dengan Tergugat baru dilakukan gugatan;
- Bahwa Tergugat menang di pengadilan;
- Bahwa yang membiayai perkara tersebut adalah Penggugat I;
- Bahwa Tergugat ada menitipkan surat kepada Penggugat I;
- Bahwa benar bukti bertanda P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, dan P-9 yang diberikan oleh Tergugat;
- Bahwa surat tersebut adalah milik Tergugat;
- Bahwa yang menguasai lahan adalah Tini;
- Bahwa pada saat Saksi datang yang ada di rumah Tergugat adalah anak Tergugat;

Halaman 11 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl



- Bahwa anak Tergugat ikut dalam perjanjian tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, pihak Para Penggugat dapat menanggapi dalam kesimpulan;

2. Masius Natal Sinaga, dibawah janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sudah lama kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa Penggugat I bekerja sebagai pengacara, Penggugat II dan Penggugat III bekerja sebagai petani sawit;
- Bahwa Saksi hadir pada saat perjanjian karena ditelpon oleh Gilbert Panjaitan untuk menjadi Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu permasalahannya apa;
- Bahwa yang hadir saat itu ada Gilbert Panjaitan, Saksi I, Tergugat, Penggugat II dan 2 (dua) orang lainnya yang tidak Saksi kenal dan jadinya ada sekitar 7 (tujuh) orang di sana;
- Bahwa saat di ruangan tersebut, Saksi tidak terlalu mendengarkan sehingga tidak tahu apa yang sedang dirundingkan;
- Bahwa saat perdamaian tersebut di tempat notaris yang kantornya di Bagan Batu;
- Bahwa yang bermasalah antara Tergugat dengan keluarganya mengenai hasil sawit;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana permasalahan yang pasti;
- Bahwa Saksi ada menandatangani surat perjanjian namun Saksi tidak tahu berapa surat yang ditandatangani;
- Bahwa yang jadi saksi saat itu hanya Saksi;
- Bahwa yang Saksi tandatangani adalah surat permasalahan tanah;
- Bahwa Saksi tahu letak tanahnya Tergugat di Bagan Batu;
- Bahwa Tergugat ada menunjukkan surat tanah ke Penggugat I;
- Bahwa surat perjanjian berisi penyelesaian perkara Tergugat sampai selesai;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P-1, P-2, dan P-3 dan Saksi pernah melihat ada tanda tangan;
- bahwa Saksi menandatangani bukti P-1, P-2, dan P-3 tidak ada paksaan;
- Bahwa yang menyuruh Saksi menandatangani bukti P-1, P-2, dan P-3 adalah Penggugat II selaku pendana;
- Bahwa isi bukti P-1, P-2, dan P-3 tersebut Saksi lupa isinya secara pasti;
- Bahwa antara Penggugat II dan Penggugat I ada hubungan pendana dalam perkara tanah;

Halaman 12 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl



Terhadap keterangan Saksi tersebut, pihak Para Penggugat dapat menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan alat bukti apapun ke persidangan;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan kesimpulannya secara lisan pada tanggal 22 September 2023;

Menimbang bahwa Para Penggugat menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan wanprestasi terhadap Surat Perjanjian Nomor 33/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, 34/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, dan 35/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021 dan telah didaftarkan di Kantor Turut Tergugat yang dilakukan oleh Tergugat dan kepadanya dimintakan pengembalian kerugian yang diderita Penggugat II dan Penggugat III uang sejumlah Rp950.000.000,00 (Sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) dan memohon untuk menyatakan penguasaan alas hak atas surat tanah milik Tergugat sebagaimana isi Surat Perjanjian Nomor 33/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, 34/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, dan 35/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021 tersebut adalah sah secara hukum;

Menimbang bahwa Tergugat tidak pernah hadir lagi setelah pembacaan gugatan dan tidak pula mengajukan jawaban;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat tidak mengajukan jawaban atau dalil sangkalan apapun di persidangan meskipun telah diberikan hak untuk itu, maka dianggap telah mengakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal sehingga menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa telah terjadi perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat mengenai penyelesaian perkara Tergugat yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Nomor 33/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, 34/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, dan 35/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021 dan telah didaftarkan di Kantor Notaris Turut Tergugat;
- Bahwa telah terjadi pencabutan kuasa yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat I yang dituangkan dalam Surat Pemutusan Atau

*Halaman 13 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pencabutan Kuasa atas nama Darman alias Ahek tanggal 17 Oktober 2022;

Menimbang bahwa berdasarkan pokok gugatan dan dalil jawaban tersebut diatas, Majelis Hakim menilai adapun yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo* dan menjadi fokus pembuktian adalah:

1. Apakah Tergugat benar telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian yang dibuat Tergugat dengan Para Penggugat?

Menimbang bahwa pada dasarnya dengan merujuk pada Pasal 283 RBg yang menyatakan, "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut". Maka, baik Penggugat maupun Tergugat masing-masing wajib dibebankan pembuktian secara proporsional untuk membuktikan dalil gugatan maupun bantahannya. Namun demikian, terhadap pihak yang mengajukan hal atau keadaan yang bersifat negatif tidak patut atau tidak layak untuk dibebankan kewajiban pembuktian;

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat angka 1 yang memohon agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, maka perlu terlebih dahulu dipertimbangkan keseluruhan petitum dalam gugatan *a quo*;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2 yang memohon agar menyatakan Surat Perjanjian Nomor 33/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, Surat Perjanjian Nomor 34/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, dan Surat Perjanjian Nomor 35/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021 yang didaftarkan di Kantor Turut Tergugat adalah sah secara hukum, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa pertama-tama terlebih dahulu Majelis Hakim mencermati aturan mengenai perikatan yang tertuang dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mana mengatur bahwa Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang;

Menimbang bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih, sebagaimana tertulis dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undnag-Undang Hukum Perdata mengatur mengenai supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat yaitu:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Halaman 14 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl



3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa Surat Perjanjian Nomor 33/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, P-2 berupa Surat Perjanjian Nomor 34/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, dan P-3 berupa Surat Perjanjian Nomor 35/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021 yang merupakan objek dalam perkara *a quo* diketahui bahwa telah terjadi pengikatan yang berdasarkan pada perjanjian/persetujuan antara Tergugat sebagai Pihak Pertama dengan Para Penggugat yaitu Eduard Manihuruk, S.H., (Penggugat I) sebagai Pihak Kedua dan Lambok Parluhutan Parsaoran Siadari (Penggugat II) serta Diben Panjaitan (Penggugat III) sebagai Pihak Ketiga;

Menimbang bahwa dalam hal ini para pihak dalam perjanjian tersebut telah saling sepakat yang dibuktikan dengan ditandatanganinya surat perjanjian tersebut oleh para pihak dengan pernyataan bahwa perjanjian tersebut dibuat dengan keadaan sadar dan tanpa ada paksaan maupun tekanan dari pihak manapun, sehingga Surat Perjanjian tersebut memenuhi syarat pertama dalam keabsahan perjanjian yaitu mengenai kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;

Menimbang bahwa mengenai kecakapan untuk membuat suatu perikatan yang menjadi syarat kedua dalam keabsahan perjanjian, diatur dalam Pasal 1329 dan Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu:

*Pasal 1329: Tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu;*

*Pasal 1330: Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah anak yang belum dewasa, orang yang ditaruh dibawah pengampuan dan perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tersebut;*

Menimbang bahwa oleh karena para pihak yang telah sepakat mengikatkan diri dalam Surat Perjanjian objek perkara *a quo* bukan merupakan salah satu dari yang disebutkan dalam Pasal 1330 tersebut diatas, maka syarat kedua keabsahan perjanjian tersebut telah terpenuhi;

Menimbang bahwa mengenai objek tertentu yang menjadi syarat keabsahan perjanjian poin ketiga, berdasarkan Surat Perjanjian yang menjadi objek perkara *a quo* adalah mengenai penyelesaian secara hukum permasalahan mengenai tanah milik Tergugat serta pembagian hasilnya;

Menimbang bahwa oleh karena terdapat objek tertentu dalam perjanjian *a quo*, sehingga syarat ketiga perjanjian telah juga terpenuhi;

Halaman 15 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa mengenai syarat keempat keabsahan perjanjian yaitu mengenai suatu sebab yang tidak terlarang atau secara umum dimaknai sebagai klausul yang tidak halal, Majelis Hakim beranjak dari Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur bahwa "Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum";

Menimbang bahwa dikaitkan dengan Surat Perjanjian yang menjadi objek perkara *a quo* tersebut, Majelis Hakim menilai tidak ditemukannya sebab atau klausul yang dilarang undang-undang serta tidak adanya klausul yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum, melainkan hanya mengenai perjanjian penyelesaian perkara tanah dengan pembagian hasil yang telah disepakati para pihak jika berhasil serta konsekuensi jika perjanjian tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya (*wanprestasi*), sehingga syarat keabsahan perjanjian keempat ini juga telah dipenuhi;

Menimbang bahwa oleh karena syarat-syarat perjanjian dinyatakan sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah terpenuhi, maka Surat Perjanjian Nomor 33/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, Surat Perjanjian Nomor 34/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, dan Surat Perjanjian Nomor 35/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021 yang didaftarkan di Kantor Turut Tergugat adalah sah secara hukum, sehingga petitum angka 2 beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 3 yang memohon agar menyatakan pemutusan atau pencabutan surat kuasa sepihak terhadap surat kuasa tanggal 12 Oktober 2021, surat kuasa September 2022 dan surat kuasa lainnya yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat I pada tanggal 17 Oktober 2022 adalah merupakan perbuatan *wanprestasi* (ingkar janji) terhadap Surat Perjanjian Nomor 33/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, Surat Perjanjian Nomor 34/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, dan Surat Perjanjian Nomor 35/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021 yang didaftarkan di Kantor Turut Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah mencermati isi Surat Perjanjian Nomor 33/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, Surat Perjanjian Nomor 34/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, dan Surat Perjanjian Nomor 35/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021 yang didaftarkan di Kantor Turut Tergugat, dalam surat perjanjian tersebut, Para Pihak tersebut telah saling menyetujui yaitu Tergugat setuju untuk menunjuk Penggugat I sebagai Kuasa

*Halaman 16 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum untuk melakukan penyelesaian secara hukum atas permasalahan tanah milik Tergugat seluas sekitar 100 (seratus hektar);

Menimbang bahwa Tergugat juga menyetujui Penggugat II serta Penggugat III sebagai pihak yang melakukan pembiayaan (pemodal) dalam menyelesaikan permasalahan tanah miliknya tersebut melalui Penggugat I;

Menimbang bahwa Para Pihak tersebut menyetujui apabila permasalahan bidang tanah milik Tergugat selesai baik secara perdamaian maupun melalui putusan pengadilan, maka pembagian diatur dengan persentase yaitu Tergugat sebagai pemilik tanah akan mendapatkan bagian 50 % (lima puluh persen), Penggugat I sebagai Kuasa Hukum akan mendapat bagian 15 % (lima belas) persen dan Penggugat II serta Penggugat III akan mendapatkan bagian 35 (tiga puluh lima) persen;

Menimbang bahwa disepakati pula dalam perjanjian tersebut bahwa jika terjadi pembatalan dengan bentuk alasan apapun yang dilakukan oleh Tergugat maka Tergugat akan mengganti rugi seluruh biaya yang dikeluarkan oleh Para Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat I sebagaimana dalam surat perjanjian bertindak sebagai Kuasa dari Tergugat untuk menyelesaikan perkara mengenai tanah telah melaksanakan kewajibannya dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan register nomor perkara 68/Pdt.G/2021/PN Rhl jo. Putusan Pengadilan Tinggi Riau dengan register nomor perkara 139/PDT/2022/PT PBR dengan hasil Tergugat sebagai pihak yang dimenangkan sebagai pemilik tanah;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut, Para Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-10 berupa Surat gugatan PMH dan Tuntutan Ganti Rugi Tergugat kepada Tini als Aseh serta Turut Tergugat lainnya serta bukti surat bertanda P-14 berupa Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 68/Pdt.G/2021/PN Rhl yang mana dalam putusan tersebut benar bahwa Penggugat I selaku Kuasa Hukum dari Tergugat dan dengan amar putusan yaitu menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat (dalam hal ini Tergugat) untuk sebagian;

Menimbang bahwa kemudian Para Penggugat dalam perkara *a quo* menyatakan dalam dalil gugatannya bahwa permasalahan terjadi saat Tergugat mengirimkan Surat Pemutusan dan Pencabutan Kuasa kepada Penggugat I tanpa ada konfirmasi dari Para Penggugat;

Halaman 17 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam hal ini Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, mengajukan bukti surat bertanda P-15 berupa Surat Pemutusan Atau Pencabutan Kuasa tanggal 17 Oktober 2022;

Menimbang bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa dengan adanya pencabutan kuasa tersebut maka Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) oleh karena pencabutan kuasa tersebut merupakan pembatalan sepihak dan merupakan pelanggaran dari isi perjanjian yang menjadi objek perkara *a quo*;

Menimbang bahwa setelah mencermati surat perjanjian objek perkara *a quo* yang menjadi bukti surat dalam perkara ini yang diberi tanda P-1, P-2 dan P-3, terdapat klausul dalam angka 7 yang menyatakan bahwa "Apabila terjadi pembatalan dengan bentuk alasan apapun dilakukan oleh Pihak Pertama (Darman), maka pihak Pertama (Darman) akan mengganti rugi seluruh biaya yang dikeluarkan oleh pihak Kedua (Eduard Manihuruk. SH), dan pihak Ketiga (Lambok Parluhutan Parsaoran Siadari dan Diben Panjaitan)";

Menimbang bahwa sedangkan dalam surat perjanjian objek perkara *a quo* yang menjadi bukti surat dalam perkara ini yang diberi tanda P-1, P-2 dan P-3, terdapat klausul dalam angka 2 yang menyatakan bahwa "Pihak Pertama (Darman) telah menyetujui untuk menunjuk Pihak Kedua (Eduard Manihuruk. SH dkk) sebagai Kuasa Hukum dari Kantor Hukum Eduard Manihuruk & Partners yang bertindak sebagai Kuasa Hukum berdasarkan surat kuasa tertanggal 19 Juli 2021 untuk penyelesaian secara hukum baik secara Pidana melalui laporan di Kantor Kepolisian Resort Rokan Hilir maupun secara Perdata melalui gugatan di Pengadilan Negeri Rokan Hilir, atas permasalahan tanah milik Pihak Pertama (Darman) seluas ±100 (seratus) hektar berdasarkan surat-surat tanah miliknya tersebut diatas";

Menimbang bahwa terhadap klausul-klausul tersebut, dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-15 berupa Surat Pemutusan Atau Pencabutan Kuasa tanggal 17 Oktober 2022 yang mana Tergugat telah memutus atau mencabut Kuasa dari Penggugat I secara sepihak atas surat kuasa tanggal 12 Oktober 2021, surat kuasa tanggal 4 September 2022 maupun surat kuasa lainnya yang berhubungan antara Tergugat dengan para advokat (Penggugat I dan kawan-kawan) sehingga Surat Perjanjian (vide bukti P-1, P-2, dan P-3) telah dilanggar, maka perbuatan tersebut menurut Majelis Hakim merupakan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) sehingga petitum angka 3 gugatan Para Penggugat beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) maka surat perjanjian *a quo* dinyatakan selesai

Halaman 18 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN RhI



sehingga berdasarkan klausul dalam perjanjian angka 7 menyatakan bahwa Tergugat selaku pihak Pertama (Darman) akan mengganti rugi seluruh biaya yang dikeluarkan oleh Para Penggugat selaku pihak Kedua (Eduard Manihuruk. SH), dan pihak Ketiga (Lambok Parluhutan Parsaoran Siadari dan Diben Panjaitan);

Menimbang bahwa dalam surat gugatan perkara *a quo* didalilkan bahwa biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat II dan Penggugat III sejumlah Rp950.000.000,00 (Sembilan ratus lima puluh juta rupiah) yang mana mencakup biaya teken kuasa pengacara di Pengadilan Negeri, biaya teken kuasa tingkat banding, biaya akomodasi pengacara setiap persidangan, operasional tim kerja di lapangan, dan sukses fee pengacara dalam setiap perkara yang dimenangkan di tingkat pengadilan dan biaya pinjaman Tergugat kepada Penggugat II dan Penggugat III;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Para Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-11, P-12 dan P-13 berupa kwitansi bukti penerimaan uang dari Penggugat II dan Penggugat III kepada Penggugat I untuk pembayaran masing-masing yaitu:

- tanggal 19 Juli 2021: biaya teken kuasa dan operasional penanganan perkara di Pengadilan Negeri Rokan Hilir sebagaimana Surat Perjanjian Nomor 33, 34, 35 sejumlah Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- tanggal 28 Mei 2022: sukses fee pengacara atas putusan perkara perdata dalam perkara nomor 68/Pdt.G/2021/PN Rhl tanggal 25 Mei 2022 sejumlah Rp425.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah);
- tanggal 10 September 2022: biaya sukses fee pengacara atas putusan perkara perdata Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 139/PDT/2022/PT.PBR sejumlah Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa, "Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya";

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat telah dinyatakan wanprestasi (ingkar janji) terhadap Surat Perjanjian yang menjadi objek dalam perkara *a quo* dengan cara memutus atau mencabut kuasa Penggugat I secara sepihak dan tanpa konfirmasi sehingga Surat Perjanjian tersebut tidak lagi dapat dilaksanakan, maka berdasarkan klausul angka 7 perjanjian tersebut, Tergugat harus mengganti rugi seluruh biaya yang dikeluarkan oleh Para Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut terkait dengan pelaksanaan perjanjian yang telah dilakukan oleh Para Penggugat;

Menimbang bahwa mengenai kwitansi biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat II dan Penggugat III oleh karena terkait dengan penyelesaian perkara tanah Tergugat meskipun dalam kwitansi bertanda bukti P-12 dan P-13 tidak secara tegas menyebutkan untuk pembayaran terkait surat perjanjian tersebut melainkan hanya menyebutkan terkait Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 68/Pdt.G/2021/PN Rhl dan Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 139/PDT/2022/PT PBR, namun Majelis Hakim menilai bahwa dengan dicabutnya kuasa sebagaimana disebut sebelumnya, membawa kerugian terhadap Para Penggugat khususnya Penggugat II dan Penggugat III dan oleh karenanya Tergugat harus mengganti kerugian tersebut sebatas biaya yang telah dikeluarkan Para Penggugat oleh karena Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang (Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), selanjutnya Tergugat pun tidak pernah menyangkal melalui kesempatan jawab-jawab yang telah diberikan serta mengajukan alat-alat buktinya, dimana sejak tanggal 17 Juli 2023 Tergugat tidak pernah datang lagi untuk membela kepentingannya didalam gugatan a quo;

Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa kwitansi-kwitansi tersebut diatas, yang mana tertera dalam kwitansi tersebut bahwa pembayaran tersebut merupakan pembayaran yang terkait dengan permasalahan tanah Tergugat yang mana jika ditotalkan berjumlah Rp950.000.000,00 (Sembilan ratus lima puluh juta rupiah), sedangkan Tergugat dalam perkara a quo tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada itikat buruk kepadanya (Pasal 1244 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), maka petitum angka 5 beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang bahwa merujuk pada pertimbangan petitum angka 5 tersebut diatas, oleh karena yang diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Nomor 33/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, Surat Perjanjian Nomor 34/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, dan Surat Perjanjian Nomor 35/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021 yang didaftarkan di Kantor Turut Tergugat sebagaimana dalam Pasal 7 perjanjian tersebut hanya mengenai ganti kerugian sebatas biaya yang dikeluarkan oleh Para Penggugat saja, maka petitum angka 4 yang memohon untuk menyatakan penguasaan alas hak atau

Halaman 20 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/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

surat tanah/lahan milik Tergugat adalah sah secara hukum, menurut pendapat Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 6 yang memohon Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Tergugat maupun siapa pun untuk patuh menjalankan Surat Perjanjian Nomor 33/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, Surat Perjanjian Nomor 34/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, dan Surat Perjanjian Nomor 35/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021 yang didaftarkan di Kantor Turut Tergugat, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dikenal pula dengan asas kebebasan berkontrak, yang mengatur bahwa Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sehingga menurut asas tersebut para pihak diwajibkan untuk mematuhi perjanjian yang dibuat maka Majelis Hakim menilai hal tersebut tidak perlu dicantumkan dalam amar putusan;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dikabulkan pada poin petitum angka 2, 3 dan 5 maka terhadap gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya disebutkan dalam amar dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 1313, Pasal 1320, Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Nomor 33/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, 34/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, dan 35/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021 dan telah didaftarkan di Kantor Turut Tergugat adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan pemutusan atau pencabutan Surat Kuasa sepihak terhadap Surat Kuasa tanggal 12 Oktober 2021, Surat Kuasa September 2022, dan Surat Kuasa lainnya yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat I pada tanggal 17 Oktober 2022 adalah merupakan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) terhadap Surat Perjanjian Nomor 33/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, 34/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021, dan

*Halaman 21 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Rhl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35/SDBTYD-DS/VII/2021 tanggal 19 Juli 2021 dan telah didaftarkan di Kantor Turut Tergugat;

4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan biaya yang telah dikeluarkan kepada Penggugat II dan Penggugat III sejumlah Rp950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.174.000,00 (empat juta seratus tujuh puluh empat ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir, pada hari Jumat tanggal 6 Oktober 2023, oleh kami, Erif Erlangga, S.H., sebagai Hakim Ketua, Leny Farika Boru Manurung, S.H., M.H.Li., dan Nora, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Esra Rahmawati A.S., S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu tanggal 18 Oktober 2023.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Leny Farika Boru Manurung, S.H., M.H.Li.**

**Erif Erlangga, S.H.**

**Nora, S.H.**

**Panitera Pengganti**

**Esra Rahmawati A.S., S.H.**

## Rincian Biaya:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| - Biaya Pendaftaran | Rp30.000,00    |
| - Biaya ATK         | Rp75.000,00    |
| - Biaya Panggilan   | Rp4.019.000,00 |
| - PNBP              | Rp30.000,00    |
| - Redaksi           | Rp10.000,00    |
| - Materai           | Rp10.000,00    |

**Jumlah:** Rp4.174.000,00 (empat juta seratus tujuh puluh empat ribu rupiah)

Halaman 22 dari 22, Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 13/Pdt.G/2023/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)