



PUTUSAN

Nomor 360 /PDT/2020/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **HERU MUTJUNANG**, selaku Direktur PD. Beta Setianegara, tempat tanggal lahir Kota Cirebon 05 Maret 1955, bertempat tinggal di Jl. Tentara Pelajar Nomor 73 Rt. 003 Rw. 007 Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon., selanjutnya disebut Pembanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
2. **HANUM MUTJUNANG**, selaku Pemilik Bangunan, tempat tanggal lahir Kota Cirebon 16 Desember 1949, bertempat tinggal di Jl. Pulasaren Nomor 03 Rt. 002 Rw. 001 Kelurahan Kasepuhan, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon., selanjutnya disebut Pembanding II semula Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;

Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Taryadi, S.H.,M.H., Mohamad Nurjaya, S.H., Karsudin, S.H., Para Advokat, beralamat di Jalan Setrayasa Barat II No. 04 Komplek Rumah Kuning Kota Cirebon 45122, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2020 disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ;

L a w a n:

1. **PT. NEW HOPE INDONESIA**, Beralamat di Kantor Pusat di Jl. Raya Serang KM. 32 Desa Sumur Bandung, Kecamatan Jayanti, Kabupaten Tangerang., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andre E.N. Kolopaking, S.H dan Mulia Satria Putra, S.H., Para Pengacara dan Konsultan Hukum baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama yang berkantor di Law Firm AMDR & Associates, beralamat di Jalan Tanjung Duren Barat III No. 24 A Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 27 Putusan Nomor 360/PDT/2020/PT.BDG.



Khusus tanggal 19 Juni 2020., selanjutnya disebut Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

2. **HERU SUSANTO, S.H., M.Kn**, Notaris yang beralamat Kantor di Jl. Raya Sunan Gunung Jati Nomor 52 Jadimulya, Kabupaten Cirebon.disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 360/PDT/2020/PT BDG tanggal 2 Juli 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara Nomor 8/Pdt.G/2019/PN.Kng dan surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 23 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuningan pada tanggal 22 Juli 2019 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Kng telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, PENGGUGAT I adalah pemilik PD. BETA SETIANEGARA, sedangkan PENGGUGAT II adalah pemilik tanah yang berdiri di atasnya bangunan kandang ayam seluas  $\pm$  12.000 M2;
2. Bahwa, PENGGUGAT I mengelola usaha penetasan ayam (DOC) umur satu hari sampai umur 70 Minggu di kandang ayam milik PENGGUGAT II;
3. Bahwa, sampai akhirnya sekitar tahun 2011 sampai dengan 2016 PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II atau PARA PENGGUGAT sepakat untuk bekerjasama dengan TERGUGAT, dalam hal yang sama, yaitu penetasan ayam (DOC) umur satu hari sampai dengan umur 70 Minggu;
4. Bahwa, tepatnya pada tanggal 31 Agustus 2016, PENGGUGAT I, dan PENGGUGAT II atau PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadakan pertemuan dan membicarakan permasalahan-permasalahan hutang piutang dari kedua belah pihak, serta melakukan evaluasi kerjasama, sampai akhirnya ditemukan keputusan bersama yang dituangkan dalam catatan bersama dengan ditanda tangani secara bersama-sama pula;

5. Bahwa, keputusan tersebut antara lain :
  - perjanjian sewa kandang selama 5 (lima) tahun dengan harga sewa Rp. 720.000.000,- / tahun;
  - masa sewa selama 2 (dua) tahun 9 (sembilan) bulan tidak dipungut biaya sewa untuk pelunasan hutang piutang antara PD. BETA SETIANEGARA dengan PT, NEW HOPE INDONESIA;
  - setelah 2 (dua) tahun 9 (sembilan) bulan biaya akan berjalan sebagaimana mestinya;
  - yaitu untuk masa sewa 2 (dua) tahun 3 (tiga) bulan PT. NEWHOPE INDONESIA harus membayar biaya sewa kandang secara/dengan lunas sebesar Rp. 1.620.000.000,- (satu milyar enam ratus dua puluh juta rupiah);
6. Bahwa, kemudian pada tanggal 29 September 2016 dibuatlah kembali Akta Perjanjian Sewa Menyewa dibawah tangan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT yang dibuat bersama dan ditanda tangani secara bersama pula dihadapan HERU SUSANTO, S.H. , M.Kn; Notaris Kabupaten Cirebon yang melegalisasi, TURUT TERGUGAT;
7. Bahwa, sejak Akta Perjanjian Sewa Menyewa dibawah tangan tersebut dibuat. Maka secara hukum adalah sah dan mengikat bagi kedua belah pihak;
8. Bahwa, sejak itu pula TERGUGAT sama sekali tidak menggunakan haknya dalam mengelola kandang ayam milik PENGGUGAT II, yang terletak di Desa Setianegara Kecamatan Cilimus Kabupaten Kuningan, terkesan sengaja dibiarkan oleh TERGUGAT;
9. Bahwa, mendengar laporan dari para pekerja PD. BETA SETIANEGARA, pekerja PARA PENGGUGAT, yang seharusnya mereka juga akan diperbantukan kepada PT. NEW HOPE INDONESIA/TERGUGAT, mereka melaporkan bahwa dilokasi sama sekali tidak ada kegiatan sebagaimana mestinya, kemudian PARA PENGGUGAT segera mengirim surat/ mengkonfirmasi kepada TERGUGAT;
10. Bahwa, PARA PENGGUGAT telah berulang kali mengirim surat kepada TERGUGAT, sama sekali tidak direspon oleh TERGUGAT;

Halaman 3 dari 27 Putusan Nomor 360/PDT/2020/PT.BDG.



11. Bahwa, ternyata TERGUGAT telah melalaikan kewajibannya, yang seharusnya selambat-lambatnya pada tanggal 31 Juni 2019 TERGUGAT membayar kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 1.620.000.000,- (satu milyar enam ratus dua puluh juta rupiah) Vide : Pasal 3 Akta Perjanjian Sewa Menyewa dibawah tangan tanggal 29 September 2016, dengan demikian, secara hukum TERGUGAT telah melakukan *Wanprestasi* kepada PARA PENGGUGAT;
12. Bahwa, selain PARA PENGGUGAT menderita kerugian Rp. 1.620.000.000,- (satu milyar enam ratus dua puluh juta rupiah), PARA PENGGUGAT juga menderita kerugian menanggung biaya Pegawai, PBB, PLN, kurang lebih Rp. 178.000.000,- (seratus tujuh puluh delapan juta rupiah), Estimasi biaya perbaikan kandang kurang lebih Rp. 630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah), total kerugian PARA PENGGUGAT kurang lebih Rp. 2.429.015.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh sembilan juta lima belas ribu rupiah);
13. Bahwa, tindakan TERGUGAT yang tidak menunjukkan tanggungjawab untuk merealisasikan seluruh kewajibannya kepada PARA PENGGUGAT tersebut diatas, adalah merupakan tindakan "*Breach Of Contract*" atau *Wanprestasi* yang telah menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, yakni berupa kerugian pokok seluruhnya sebesar Rp. 2.429.015.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh sembilan juta lima belas ribu rupiah);
14. Bahwa, oleh karena TERGUGAT telah melakukan perbuatan *Wanprestasi*, maka TERGUGAT secara hukum wajib untuk mengembalikan seluruh kewajibannya kepada PARA PENGGUGAT seluruhnya sebesar Rp. Rp. 2.429.015.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh sembilan juta lima belas ribu rupiah);
15. Bahwa, akibat tindakan TERGUGAT yang telah melakukan *Wanprestasi*, maka TERGUGAT secara hukum juga harus dibebani kewajiban membayar ganti kerugian atas bunga kelalaian atau "*Moratoire Interessen*", kepada PARA PENGGUGAT, sebesar 6% per tahun X Rp. Rp. 2.429.015.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh sembilan juta lima belas ribu rupiah) = Rp. 145,740,900,- (seratus empat puluh lima juta tujuh ratus empat puluh ribu sembilan ratus rupiah) per tahun secara tunai, seketika dan sekaligus, terhitung sejak gugatan ini diajukan hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;



16. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kuningan *In Casu* Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkaranya, kiranya berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap harta milik TERGUGAT baik barang/benda bergerak maupun yang tetap, yang Permohonannya dan atau Berita Acaranya akan dibuat secara terpisah/tersendiri;

17. Bahwa, oleh karena gugatan ini didukung oleh alat bukti yang sah, maka kiranya beralasan apabila terhadap putusan dalam perkara ini, dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada Banding maupun Kasasi, sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 180 HIR ;

Berdasarkan uraian alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kuningan *In Casu Majelis* Majelis Hakim yang memeriksa, dan yang mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

Mengabulkan Permohonan Sita Jaminan tersebut dalam butir : 16 posita gugatan diatas ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan yang telah diletakan oleh Pengadilan Negeri Kuningan ;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Sewa Menyewa dibawah tangan tanggal 29 September 2016 adalah sah secara hukum, dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
4. Menyatakan TERGUGAT mempunyai hutang pokok kepada Penggugat, seluruhnya sebesar Rp. Rp. 2.429.015.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh sembilan juta lima belas ribu rupiah);
5. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan *Wanprestasi* ;
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar hutang atau merealisasikan seluruh kewajibannya kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. Rp. 2.429.015.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh sembilan juta lima belas ribu rupiah);
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar "*Moratoire Interessen*" , kepada PARA PENGGUGAT, sebesar 6% per tahun X Rp. Rp. 2.429.015.000,- (dua milyar empat ratus dua puluh sembilan juta lima belas ribu rupiah) = Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

145,740,900,- (seratus empat puluh lima juta tujuh ratus empat puluh ribu sembilan ratus rupiah) per tahun secara tunai, seketika dan sekaligus, terhitung sejak gugatan ini diajukan hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar denda administrasi keterlambatan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, secara tunai, seketika, dan sekaligus ;
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
10. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini ;
11. Menyatakan terhadap putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR ;

## ATAU :

Memberikan putusan yang seadil-adilnya sebagaimana Hakim yang terhormat menganggap patut dan adil ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan Rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI;

Eksepsi mengenai gugatan Obscur Libel;

1. Bahwa jelas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Cacat Yuridis Formil, dimana Kontruksi Hukum dalam posita (pundamentum petendi) bertentangan satu dengan lainnya, hal mana terlihat dari detail dalam posita butir 3 dan dalil dalam posita butir 4, sehingga gugatan dimaksud menjadi kabur mengenai kejelasan dasar hukum, kejadian dan peristiwa yang merupakan syarat formil suatu gugatan;
2. Bahwa didalam dalil uraian gugatan butir 3 dinyatakan seolah-olah terjadi hubungan hukum kerjasama antara Para Penggugat dengan Tergugat sejak 2011 sampai dengan 2016, sedangkan dalam dalil butir 4 dinyatakan 31 Agustus 2016 dinyatakan mengadakan pertemuan antara Para Penggugat dengan Tergugat untuk membicarakan permasalahan hutang pitang, dalil-dalil-dalil dimakud jelas-jelas mengandung kekaburan dan ketidakjelasan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peristiwa hukum sebagai syarat formil dimana suatu gugatan yang harus memenuhi asas jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie);

3. Bahwa atas apa-apa yang Tergugat uraikan diatas, maka sangat berlasan menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima, dengan pertimbangan sesuai dengan kaidah hukum :

- 3.1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Agustus 1974 No. 565 K/Sip/1973 dengan kaidah hukumnya yang menyatakan : gugatan yang tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna i.c. Karena hak Penggugat tidak jelas;

- 3.2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Juli 1975 No. 616 K/Sip/1973 dengan kaidah hukumnya yang menyatakan : gugatan yang tidak dapat diterima karena dasar dan alasan gugatan tidak jelas;

4. Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan sebagaimana dikemukakan dalam eksepsi diatas, maka beralasan menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan/atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

Eksepsi Gugatan Error in Persona (diskualifikasi in person);

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 butir 5 Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan terbatas maupun anggaran dasar Perseroan Terbatas (Tergugat), secara tegas memberikan penjelasan sebagai berikut DIREKSI adalah organ perseroan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan, baik didalam maupun diluar Pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar;
2. Bahwa PERJANJIAN SEWA MENYEWA tertanggal 29 September 2016 yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat secara nyata dapat dibuktikan dimana para pihak dalam perjanjian dimaksud adalah Para Penggugat dengan WU YUE dengan Jabatan FINANCE MANAGER PT. NEW HOPE;
3. Bahwa dari PERJANJIAN SEWA MENYEWA tertanggal 29 September 2016, sangatlah berdasar dan berlasan menurut hukum dimana dapat dibuktikan TERGUGAT TIDAK MENGENAL SUBYEK HUKUM pada bagian KOMPARISI INDONESIA BUKANLAH PT. NEW HOPE, sehingga mengakibatkan ketidakjelasan subjek hukum dalam perjanjian tersebut sehingga gugatan ERROR IN PESONA;
4. Bahwa secara fatual TERGUGAT tidak menyangka; bahwa MEMANG BETUL ada pihak yang bernama WU YUE YANG PERNAH menjabat FINANCE

Halaman 7 dari 27 Putusan Nomor 360/PDT/2020/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MANAGER pada PT. NEW HOPE INDONESIA TETAPI BUKAN PADA PT. NEW HOPE;

5. Bahwa walaupun benar (quodnoo) pihak yang bernama WU YUE merupakan pihak yang sama sebagaimana dimaksudkan oleh Para Penggugat, PERJANJIAN SEWA MENYEWA tertanggal 29 September 2016 tetap tidak berakibat hukum mengikat secara apapun bagi TERGUGAT karena atas JABATAN selaku FINANCE MANAGER BUKANLAH BERARTI yang bersangkutan berwenang mewakili bertindak secara sah untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. New Hope Indonesia (TERGUGAT), karena hal itu, jelas merupakan bagian daripada tugas dan wewenang dari DIREKSI Perseroan atau Kuasanya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Bahwa dengan demikian, tindakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh WU YUE dalam jabatannya dimaksud jelas TIDAK IDENTIK dengan tindakan hukum suatu Perseroan Terbatas dalam hal ini PT. NEW HOPE INDONESIA sebagai suatu Badan Hukum apabila tidak disebutkan dan dinyatakan secara tegas didalam hal yang menjadi dasar hukum untuk bertindak tersebut;
7. Bahwa oleh karena itu, segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh WU YUE dengan Para Penggugat TIDAKLAH berlaku mengikat secara apapun bagi TERGUGAT, hal mana sesuai dengan asas KEPRIBADIAN (Personality) dalam hukum perjanjian;
8. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  - Sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 Juli 1971 No. 294K/Sip/1971 dengan kaidah hukumnya yang menyatakan : Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;

Bahwa oleh karena telah terbukti secara hukum dimana gugatan Penggugat Error In Persona (diskualifikasi in Persona), terhadap Tergugat maka sudah sepantasnyalah eksepsi Tergugat diterima dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak; (Niet Ontvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA;

DALAM KONVENSI;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa mohon agar dalil-dalil yang telah dikemukakan didalam bagian eksepsi dianggap terulang dan dipergunakan pula sebagai dalil-dalil dalam bagian pokok perkara ini sepanjang relevan dan analog;
2. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil Penggugat sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara jelas dan tegas oleh Tergugat tentang kebenarannya;
3. Bahwa perjanjian sewa menyewa tertanggal 29 September 2016 yang menjadi dasar hukum bagi Para Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT sangatlah tidak beralasan menurut hukum untuk dipertimbangan oleh majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kuningan karena dapat TERGUGAT buktikan bahwa TIDAK MENGENAL SUBYEK HUKUM dalam komparasi yang menjelaskan identitas para pihak dalam perjanjian, yakni sebagai berikut :
  - 3.1. Subjek hukum dalam perjanjian tertulis PT. NEW HOPE sedangkan TERGUGAT (PT. NEW HOPE INDONESIA);
  - 3.2. PARA PIHAK dalam perjanjian tersebut di WU YUE selaku Finance Manager secara hukum jelas tidak mempunyai legal standing/kapasitas guna mewakili secara sah bertindak untuk dan atas nama perseroan (jika pihak yang dimaksud dengan Para Penggugat)
4. Bahwa perjanjian sewa menyewa tertanggal 29 September 2016 jelas merupakan fakta hukum yang tidak mungkin dapat diingkari lagi karenanya Tergugat tidak perlu untuk menanggapi secara berlebihan pengakuan Penggugat mengenai hal itu seakan-akan gugatan Penggugat sudah terbukti. Sebaliknya justru pengakuan adanya perjanjian sewa tersebut diatas, justru menilai dan membuktikan apakah dasar hukum gugatan Penggugat sudah tepat dan proporsional atau sebaliknya;
5. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat dimaksud, jelas hanya sebatas untuk mengaburkan fakta dan memanipulasi makna hukum dan ketentuan perundang-undangan dengan menggunakan rujukan dalil yang tidak beralasan sama sekali menurut hukum;
6. Bahwa adapun mengenai bukti nama subjek hukum (TERGUGAT) dalam perjanjian sewa menyewa tertanggal 29 September 2016 selanjutnya pasti akan Tergugat sampaikan dalam tahapan pembuktian secara konkrit melalui bukti-bukti yang diajukan didalam persidangan perkara aquo;

Halaman 9 dari 27 Putusan Nomor 360/PDT/2020/PT.BDG.

#### 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

7. Bahwa atas uraian diatas dapat dibuktikan dimana seluruh tuntutan dan dalil-dalil serta rujukan Para Penggugat sama sekali tidak mengandung aspek realistis pada dasar hukum sebenarnya maupun ketentuan yang berlaku maka sudah sepantasnya dalil demikian sudah sepantasnya ditolak dan/atau setidaknya ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;
8. Bahwa demikian pula Para Penggugat mengenai permohonan sita jaminan harus ditolak karena tidak tepat dan tidak berdasar atas hukum dengan pertimbangan, sita jaminan atas harta Tergugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang membenarkan gugatannya karena hak-hak Penggugat tidak jelas (vide Pasal 227 HIR)
9. Bahwa mengenai agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu jelas tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud oleh hukum dan perundang-undangan yang berlaku, karena permohonan demikian juga harus secara tegas untuk dipertimbangkan agar ditolak oleh Majelis Hakim;
10. Bahwa secara keseluruhan dapat kiranya dibuktikan, dimana gugatan yang diajukan oleh Penggugat hanya berdasarkan atas alasan-alasan hukum yang konkrit maka jelas gugatan demikian sudah sepantasnya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

## DALAM REKONVENSİ;

11. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi mohon agar dalil-dalil yang telah dikemukakan didalam bagian kompensi dianggap terulang dan dipergunakan pula sebagai dalil-dalil didalam bagian Rekonvensi ini;
12. Bahwa selanjutnya Tergugat Kompensi hendak mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Para Penggugat Kompensi. Yang selanjutnya Tergugat Kompensi mohon agar disebut sebagai Penggugat Rekonvensi;
13. Bahwa gugatan Para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana telah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi uraikan diatas merupakan gugatan yang dibuat-buat sehingga tidak mempunyai dasar dan alasan hukum yang jelas menurut hukum;
14. Bahwa merupakan fakta hukum yang tidak mungkin dapat diingkari dimana adanya hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi yang merupakan pemasok (supplier) barang berupa pakan ternak bagi para Tergugat Rekonvensi selaku pelanggan (Customer) berdasarkan invoice dan surat jalan sejak tahun 2012 sampai dengan 2016;

Halaman 10 dari 27 Putusan Nomor 360/PDT/2020/PT.BDG.



15. Bahwa atas barang berupa pakan ternak dari Penggugat Rekonpensi telah dikirim dan diterima dengan baik serta digunakan/pakai oleh Para Tergugat Rekonpensi sehingga atas hal itu menimbulkan kewajiban utang Para Tergugat Rekonpensi terhadap Penggugat Rekonpensi yang telah jatuh waktu dapat dapat ditagih yang keseluruhan berjumlah Rp. 4.751.433.224,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh satu juta empat ratus tiga puluh tiga ribu dua ratus dua empat rupiah) yang akan Tergugat Rekonpensi buktikan secara konkrit dalam acara pembuitan perkara a quo;
16. Bahwa terhadap utang para Tergugat Rekonpensi telah dilakukan teguran secara terus menerus oleh Penggugat Rekonpensi namun Tergugat Rekonpensi tidak pernah menunjukkannitikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya terhadap Penggugat Rekonpensi namun justru sebaliknya hendak melepaskan diri dari tanggungjawab hukum yang melakat dengan mencari berbagai alasan pembenar yang sama sekali tidak berdasar dan beralasan hukum;
17. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah banyak mengalami kerugian sebagai akibat dari perbuatan para Tergugat Rekonpensi, oleh karena itu perbuatan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi yang mengajukan gugatan jelas sangat merugikan baik waktu, pikiran dan bahkan telah merusak nama baik serta hilangnya kepercayaan rekan usaha kepada Para Penggugat Rekonpensi;
18. Bahwa disamping daripada itu, perbuatan Tergugat Rekonpensi secara langsung maupun tidak langsung telah mempengaruhi kondisi, psikologis Penggugat Rekonpensi yang berdampak pada menurunnya produktifitas- produktifitas usaha Para Penggugat Rekonpensi;
19. Bahwa dengan demikian sudah sepatasnya jika Tergugat Rekonpensi bertanggungjawab atas perbuatan yang dilakukan terhadap Penggugat Rekonpensi, yakni dihukum tanpa syarat apapun juga untuk segera melakukan pembayaran seluruh utang kepada Penggugat Rekonpensi sejumlah Rp. 4.751.433.224,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh satu juta empat ratus tiga puluh tiga dua ratus dua pulh empat rupiah) dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap bilamana tidak maka dikenakan biaya bunga sebesar  $\frac{1}{2}$  % setiap hari keterlambatan hingga putusan perkara ini dilaksanakan;
20. Bahwa namun Penggugat Rekonpensi meragukan itikad baik dari Tergugat Rekonpensi sebagaimana indikasi-indikasi selama ini, dan agar gugatan Rekonpensi ini menjadi sia-sia (illusoir) maka Penggugat Rekonpensi



mohonnagar Pengadilan Negeri Kuningan berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap harta kekayaan para Tergugat Rekonpensi yaitu :

- Tanah seluas 22.200 M2 (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) berikut bangunan di atasnya yang terletak dan setempat dikenal sebagai Kabupaten Kuningan Kecamatan Cilimus Desa Setianegara Propinsi Jawa Barat sebagai ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 391 atas nama Hanum Muntjunang selaku Penggugat II Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi;

Dan selanjutnya menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) sah dan bernilai hukum;

21. Bahwa oleh karena gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konvensi berdasarkan pada fakta-fakta dan dalil-dalil serta argumentasi yang tidak dapat dibantah kebenarannya, oleh karena itu sangat beralasan apabila Pengadilan Negeri Kuningan mengabulkan gugatan Rekonpensi Penggugat dalam Rekonpensi /Tergugat dalam Konvensi dan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada bantahan, banding dan kasasi;
22. Bahwa berdasarkan fakta-fakta, alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana yang telah dipaparkan di atas, maka Tergugat dalam konvensi/Penggugat dalam Rekonpensi memohon agar kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut :
  - I. Dalam Eksepsi
    1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;
    2. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak dapat diterima;
    3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;
  - II. Dalam Pokok Perkara
    1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
    2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;
  - III. DALAM REKONPENSI
    1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi segera melakukan pembayaran seluruh utang kepada Penggugat Rekonpensi sejumlah Rp. 4.751.433.224,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh satu juta empat ratus tiga puluh dua ratus dua puluh empat rupiah) dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap dan bilamana tidak maka dikenakan biaya bunga sebesar ½ % setiap hari keterlambatan hingga putusan perkara ini dilaksanakan
4. Menyatakan sah dan bernilai hukum sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakan terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonpensi berupa :
  - Tanah seluas 22.200 M2 (dua puluh dua ribu dua ratus meter persegi) berikut bangunan diatasnya yang terletak dan setempat dikenal sebagai Kabupaten Kuningan Kecamatan Cilimus Desa Setianegara Propinsi Jawa Barat sebagai ternyata dalam Sertifikat Hak Milik No. 391 atas nama Hanum Muntjunang selaku Penggugat II Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi;Dan selanjutnya menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) sah dan bernilai hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa kemudian pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa benar dalil gugatan Para Penggugat pada pointer 6 yang mendalilkan pada tanggal tanggal 29 Septem,ber 2016 Akta Perjanjian Sewa Menyewa dibawah tangan dibuat bersama dan ditanda tangani secara bersama oleh kedua belah pihak/Para Penggugat dan Tergugat dihadapan Turut Tergugat dan kedua belah pihak/Para Penggugat dan Tergugat minta di LEGALISASI oleh Turut Tergugat selaku Notaris;
2. Bahwa benar para pihak tersebut antara lain : sdr. HERU MUTJUNANG/PENGGUGAT I, sdr. HANUM MUTJUNANG/PENGGUGAT II atau Para Penggugat selaku pihak pertama atau YANG MENYEWAKAN dengan sdr. WU YUE No. Paspor : G21515662 Jabatan Finance Manager PT. New Hope Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2016 dari Sdr. YAO YONGJIAN, No. Paspor : G40892327,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan Direktur Utama PT. New Hope Indonesia, YANG MENERIMA SEWA;

3. Bahwa benar Akta Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 29 September 2016 yang dibuat oleh Para Penggugat dan Tergugat yang dilegalisasi oleh Turut Tergugat secara hukum adalah sah, bersifat mengikat kepada kedua belah pihak dan mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pemanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuningan telah menjatuhkan putusan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kuningan Nomor 8 / Pdt.G / 2019 / PN.Kng, tanggal, 6 Mei 2020 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Pengadilan Negeri Kuningan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.276.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Permohonan Banding Nomor 8 / Pdt.G / 2019 / PN.Kng Jo.Nomor 3/Pdt.HB/2020/PN.Kng, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kuningan ternyata bahwa pada tanggal 14 Mei 2020 Para Pemanding, semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri

Halaman 14 dari 27 Putusan Nomor 360/PDT/2020/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang dan Pengadilan Negeri Sumber ternyata bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama dan patut kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal, 10 Juni 2020 dan 20 Mei 2020 ;

Menimbang, bahwa dalam memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Konvensi tertanggal, 27 Mei 2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuningan pada tanggal, 27 Mei 2020 dikemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa adapun Para Pembanding/Para Penggugat mengajukan Permohonan Banding ini terutama ditujukan terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuningan adalah sebagai berikut :

1. Majelis Hakim berpendapat : bahwa menurut ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR yaitu gugatan pada tingkat pertama masuk wewenang Pengadilan dimasukkan dengan surat permintaan yang ditanda tangani oleh Penggugat atau kuasanya menurut Pasal 123 kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diam (*woorntplaats*) atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal yang sebenarnya (*werkelijk verblijf*);
2. Bahwa menurut kami pertimbangan Majelis Hakim yang hanya mendasarkan pada Pasal 118 ayat (1) HIR tersebut adalah pertimbangan hukum yang sangat sempit, tidak cermat, dan keliru, dengan alasan sbb :
3. Bahwa, secara umum, untuk gugatan perdata, pengajuan gugatan didasarkan pada *Asas Actor Sequitur Forum Rei*. Asas tersebut diatur dalam Pasal 118 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement ("HIR")* yang menentukan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat;
4. Bahwa, secara umum pula penerapan asas tersebut tidaklah mutlak, lebih jauh diuraikan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya, *Hukum Acara Perdata* (hal. 192-202), setidaknya ada 7 (tujuh) patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan berdasarkan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg, yakni :

Halaman 15 dari 27 Putusan Nomor 360/PDT/2020/PT.BDG.



- 4.1. **Actor Sequitur Forum Rei** (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal Tergugat);
  - 4.2. **Actor Sequitur Forum Rei Dengan Opsi** (dalam hal ada beberapa orang Tergugat, gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal sala satu Tergugat atas pilihan Penggugat);
  - 4.3. **Actor Sequiter Forum Rei Tanpa Hak Opsi**, tetapi berdasarkan tempat tinggal debitur principal (dalam hal Para Tergugat sala satunya merupakan debitur pokok/dibitur principal, sedangkan yang selebihnya berkedudukan sebagai penjamin, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal debitur pokok/principal);
  - 4.4. **Pengadilan Negeri di Daerah Hukum Tempat tinggal Penggugat** (dalam hal tempat tinggal atau kediaman Tergugat tidak diketahui);
  - 4.5. **Asas Sequitur Forum Rei Sitae** (gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa);
  - 4.6. **Kompetensi Relatif Berdasarkan Pemilihan Domisili** (para pihak dalam perjanjian dapat menyepakati untuk memilih Pengadilan Negeri tertentu yang akan berwenang menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian);
  - 4.7. **Negara atau Pemerintah dapat digugat pada setiap Pengadilan Negeri** (dalam hal Pemerintah Indonesia bertindak sebagai Penggugat atau Tergugat mewakili negara, gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri dimana departemen yang bersangkutan berada);
5. Bahwa oleh karena **OBJEK GUGATAN BERADA DI DESA SETIA NEGRA KECAMATAN CILIMUS KABUPATEN KUNINGAN MAKA SESUAI DENGAN ASAS SEQUITUR FORUM REI SITAE**, Pengadilan Negeri Kuningan berkewajiban, dan berhak untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;



6. Bahwa untuk lebih jelasnya, dalam hal ini perlu kami jelaskan pula menurut Pasal 133 HIR mengatur bahwa pengajuan eksepsi kewenangan relatif harus disampaikan pada sidang pertama dan bersamaan pada saat mengajukan jawaban pertama terhadap materi pokok perkara. Eksepsi kewenangan relatif hanya dapat diajukan bersama-sama dengan penyampaian jawaban pertama. Tidak terpenuhinya syarat tersebut, mengakibatkan hak Tergugat untuk mengajukan eksepsi menjadi gugur;
7. Bahwa dari Pasal 133 HIR bisa ditarik kesimpulan bahwa *suatu gugatan tidak dengan sendirinya ditolak untuk diperiksa, meski diajukan ke pengadilan yang diluar wilayah yurisdiksinya sepanjang pihak tergugat tidak mengajukan keberatan untuk diperiksa diluar kediamannya. sehingga aplikasi kewenangan relatif harus secara aktif dinyatakan oleh para pihak, maka **HAKIM AKAN TERUS MEMERIKSA PERMOHONAN TERSEBUT DAN MENGABAIKAN ADANYA KEWEANGAN RELATIF. INILAH YANG MENJADI SALAH SATU TITIK PEMBEDA ANTARA KONSEP KEWENANGAN ABSOLUT DENGAN KEWENANGAN RELATIF;***
8. Bahwa faktanya **TERGUGAT TIDAK MENGAJUKAN EKSEPSI KEWENANGAN RELATIF, MAKA SESUAI PASAL 133 HIR HAK TERGUGAT MENJADI GUGUR**, karenanya pertimbangan *judex factie* yang Menyatakan Pengadilan Negeri Kuningan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah pertimbangan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum;

Berdasarkan keberatan-keberatan tersebut diatas, *judex factie a quo* telah memberikan putusan yang didasarkan kepada pertimbangan hukum yang tidak cermat, salah, dan keliru, serta tidak didasarkan kepada fakta dan bukti-bukti yang terungkap dipersidangan, sehingga dengan demikian beralasan apabila Ketua Pengadilan Tinggi Bandung *In Casu* Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkaranya berkenan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kuningan dalam



perkara perdata No.8/Pdt.G/2019/PN.Kgn. tanggal 6 Mei 2020, dengan memberikan putusan dalam tingkat banding ini, yaitu sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Para Pembanding, semula Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kuningan dalam Perkara Perdata : No : 8/Pdt.G/2019/PN.Kgn tanggal 6 Mei 2020;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Kuningan berwenang dan berhak mengadili perkara ini;
4. Mengadili sendiri, dengan menyatakan, mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat seluruhnya;
5. Menetapkan biaya perkara menurut hukum ;

Menimbang, bahwa dari relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang dan Pengadilan Negeri Sumber ternyata memori banding telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama dan patut kepada Terbanding semula Tergugat Konvesni / Penggugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 10 Juni 2020 dan 2 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 Juni 2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuningan pada tanggal 25 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**JUDEX FACTIE** telah memberikan pertimbangan secara utuh dan sempurna sesuai kaidah hukum dan peraturan yang berlaku dalam menjatuhkan putusan, sesuai dengan ketentuan Pasal 23 Undang-Undang Pokok Kekuasaan Kehakiman Nomor 14 tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor : 35 tahun 1999, menyatakan bahwa “Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”, ketentuan pasal ini merupakan dasar dari kewajiban seorang Hakim untuk memberikan **MOTIVERING** yang cukup bagi putusannya.



Dengan demikian, dikarenakan, telah adanya motivering ataupun dalam hal suatu motivering dianggap telah memadai, maka sudah sepantasnya Pengadilan Tinggi menguatkan putusan tersebut pada tingkat Banding.

Dari dan oleh karena itu. Terbanding/semula Tergugat menolak secara keras dan tegas seluruh dalil-dalil, bukti-bukti serta tuntutan dari Para Pembanding/Para Penggugat yang disampaikan dalam Memori Banding, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan jelas Terbanding/Tergugat akui kebenarannya, dengan tanggapan-tanggapan sebagai berikut :

1. Bahwa sangat tidak tepat dan keliru, dalil dalam **butir 4 (empat)** dan **5 (lima)** Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat karena senyata-nyata, cenderung ingin mengaburkan fakta dan makna hukum sesungguhnya, padahal jika Para Pembanding/Para Penggugat secara cermat dan seksama serta bersikap objektif maka ketentuan dalam Pasal 118 HIR yang menjadi dasar pertimbangan JUDEX FACTIE dalam putusannya menolak gugatan Para Pembanding/Para Penggugat jelas telah tepat dan beralasan serta sesuai dengan aturan maupun perundangan-undangan yang berlaku;

Pemohon Kasasi hendaknya menyadari dimana JUDEX FACTIE dimaksud dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan yang kemudian dituangkan dalam putusannya, jelas telah mempelajari apa-apa yang dikemukakan baik berupa fakta-fakta maupun bukti-bukti dalam persidangan perkara aquo, Dengan demikian dalil Para Pembanding/Para Penggugat sebagaimana ternyata dalam **butir 4 (empat)** dan **5 (lima)** sangatlah tidaklah beralasan dan tidak berdasar untuk dijadikan sebagai rujukan karena Pasal 118 HIR mengatur yaitu :

1. Gugatan diajukan pada tempat tinggal/Kedudukan hukum Tergugat (Pasal 118 HIR ayat 1);
2. Jika orang yang digugat lebih dari seorang, serta mereka tiada tinggal didalam pegangan pengadilan negeri yang satu itu juga, maka tuntutan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri ditempat tinggal salah seorang dari pada orang yang digugat itu, yang dipilih oleh Penggugat. (Pasal 118 HIR ayat 2)
3. Jika orang yang digugat tidak bertempat diam yang dikenal, lagi pula tempat ia sebetulnya tinggal diketahui atau jika orang yang digugat tidak terkenal, maka tuntutan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri ditempat tinggal orang yang menggugat atau salah seorang dari pada orang yang menggugat; (Pasal 118 HIR ayat 3)



4. Jika ada suatu tempat tinggal yang dipilih dengan akte; (Pasal 118 HIR ayat 4)

**Ketentuan-ketentuan dimaksud MERUPAKAN SYARAT MUTLAK YANG HARUSLAH TERPENUHI DAHULU (dalam mengajukan gugatan) DAN BILAMANA SYARAT TERSEBUT TIDAK DAPAT DIPEROLEH maka dalam perkembangan hukum memberikan pengecualian-pengecualian yang bersifat opsional.**

Dan berdasarkan, **AKTA PENDIRIAN Terbanding/Tergugat maka secara hukum terbukti Terbanding/Tergugat berkedudukan di luar wilayah hukum JAWA BARAT;**

Oleh karena itu, berdasarkan fungsi dan tugas serta wewenangnya JUDEX FACTIE telah memberikan pertimbangan sangat konkrit secara tepat dan benar yakni **“Menyatakan Pengadilan Negeri Kuningan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonpensi.**

2. Bahwa dalil butir 6, 7 dan 8 Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat, dimana kembali menunjukkan bahwasanya Pembanding/Para Penggugat hanya mencari-cari rujukan-rujukan yang tidak beralasan dan relevan, dimana seolah-olah merupakan pihak yang paling memahami hukum Positif (???), namun hal dimaksud sebenarnya hanyalah kamufase untuk menutupi kelemahan pada dirinya.

Dalil-dalil Pembanding/Para Penggugat terkesan hendak memonopoli seolah-olah dalil-dalil yang disampaikan merupakan kebenaran sehingga mengabaikan fakta dan aturan hukum yang berlaku;

Padahal, bilamana Pembanding /Para Penggugat berpedoman/mengacu pada ketentuan kaidah hukum dalam Pasal 132 Rv yang mana menyatakan “Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya maka meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang (Hakim, secara Ex-officio) (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 317 K/Pdt/1984).

Atas kewenangan dimaksud sehingga JUDEX FACTIE secara mutatis mutandis setelah mempelajari pokok perkara. (Vide perkara TELKOM SELULAR VS Yayasan Karya Cipta Indonesia) pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga pertimbangan dimaksud bukan kekeliruan JUDEX FACTIE.



Adapun sikap Para Pembanding/Para Penggugat yang berlandung pada rujukan-rujukan yang diajukan merupakan sesuatu kebenaran yang mutlak harus diikuti oleh JUDEX FACTIE, **hal demikian jelaslah tidak tepat karena alat ukur untuk menilai suatu doktrin atau keterangan ahli adalah hukum dan Undang-Undang dan doktrin dan pendapat ahli tidak boleh bertentangan dengan hukum dan Undang-Undang.**

3. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian yang Terbanding/Tergugat sampaikan maka berarti Keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Para Penggugat yang tercantum dalam Memori Banding pada pokoknya keberatan-keberatan mana ternyata tidak menguatkan dalil-dalil Pembanding/Para Penggugat maka sudah sepantasnya dalil-dalil dalam Memori Banding tersebut tidak dipertimbangan dan/atau dikesampingkan saja, karena pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dituangkan dalam putusannya berkaitan dengan bukti-bukti dan fakta persidangan adalah sudah tepat dan benar sehingga sangat pantas dan beralasan secara Yuridis apabila pertimbangan hukum tersebut diambil alih atau dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung.

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan diatas, oleh Terbanding/ semula Tergugat, mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Bandung U.p. Majelis Hakim Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara A quo berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kuningan No. : 08/Pdt.G/2019/PN.Kng tertanggal 06 Mei 2020;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar ongkos perkara.

Menimbang, bahwa dari relaas Pemberitahuan Penyerahan kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cirebon dan Pengadilan Negeri Sumber ternyata memori banding telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama dan patut kepada Para Pembanding semula Para Penggugat Konvesni / Para Tergugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 1 Juli 2020 dan 30 Juni 2020 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cirebon, Pengadilan Negeri Tangerang dan Pengadilan Negeri Sumber ternyata hak memeriksa berkas perkara tersebut telah diberitahukan dan diberi kesempatan kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 4 Juni 2020, 10 Juni 2020 dan tanggal, 2 Juni 2020, dan mereka dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara, diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 8/Pdt.G/2019/PN Kng, yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kuningan pada tanggal 6 Mei 2020, yang dimohonkan banding pada tanggal 14 Mei 2020 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuningan sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung guna pemeriksaan lebih lanjut dalam peradilan tingkat banding;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu, permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara, Berita Acara Sidang, dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kuningan Nomor 8 /Pdt.G/2019/PN.Kng tanggal 6 Mei 2020, serta memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding / para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tanggal, 27 Mei 2020 dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, tanggal 24 Juni 2020, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi bandung berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam gugatan Konvensi, dalam amar putusannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuningan telah menolak tuntutan provisi Para Pembanding / Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, dan menolak eksepsi Terbanding / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, serta Dalam Pokok Perkara menyatakan Pengadilan Negeri Kuningan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, sedangkan dalam gugatan

Halaman 22 dari 27 Putusan Nomor 360/PDT/2020/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi menyatakan gugatan Terbanding / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas putusan diatas, Para Pembanding / Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, dalam memori bandingnya, berpendapat bahwa oleh karena obyek sengketa gugatan berada di Desa Setia Negara, Kecamatan Cilimus, Kabupaten Kuningan, maka sesuai dengan asas *Sequitur Forum Rei Sitae*, Pengadilan Negeri Kuningan berkewajiban, dan berhak untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pembanding / Para Penggugat Kovenisi / Para Tergugat Rekonvensi, berpendapat bahwa menurut pasal 133 HIR, suatu gugatan tidak dengan sendirinya ditolak untuk diperiksa meski diajukan ke Pengadilan diluar wilayah yurisdiksinya, sepanjang pihak Tergugat tidak mengajukan keberatan untuk diperiksa di luar kediamannya, dan oleh karena Tergugat dalam perkara a quo tidak mengajukan eksepsi kewenangan relatip, maka sesuai pasal 133 HIR tersebut, hak penggugat menjadi gugur ;

Menimbang, bahwa atas memori banding diatas, Terbanding / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dalam kontra memori bandingnya berpendapat ketentuan-ketentuan dalam pasal 118 HIR merupakan syarat hukum yang harus dipenuhi, dan bilamana syarat tersebut tidak dapat dipenuhi, maka dalam perkembangan hukum memberikan pengecualian-pengecualian yang bersifat opsional ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding / Tergugat Konvensi Penggugat Rekonvensi menyatakan bahwa berdasarkan akta pendirian terbukti Terbanding / Tergugat konvensi / Penggugat Rekonvensi berkedudukan diluar Hukum Jawa Barat, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kuningan nomor 8 /Pdt.G/2019/PN.Kng, tanggal 6 Mei 2020, yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kuningan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Para Pembanding semula Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi adalah sudah tepat dan benar, karena sudah berdasarkan fungsi dan tugas serta wewenangnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat seperti dibawah ini :

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai materi perkara, baik dalam gugatan Konvensi maupun Rekonvensi, Majelis Hakim

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 360/PDT/2020/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Bandung, terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang kewenangan mengadili relatif dalam perkara a quo, yaitu mempertimbangkan : apakah Pengadilan Negeri Kuningan berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan dari para Pembanding / Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tanggal 23 Juli 2019, sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuningan pada tanggal 22 Juli 2019, serta identitas para pihak yang tersebut dalam putusan Pengadilan Negeri Kuningan nomor 8/Pdt.G/2019/PN.Kng, tanggal, 6 Mei 2020, tersebut Para Pembanding / Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi bertempat tinggal di Kota Cirebon, sedangkan pihak Terbanding / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi beralamat di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dan Turut Terbanding / Turut Tergugat beralamat di Kabupaten Cirebon Jawa Barat ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 118 ayat (1) dan ayat (2) HIR surat gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dimana Tergugat atau salah seorang Tergugat bertempat tinggal atau berkediannya yang sebenarnya, namun berdasarkan ketentuan pasal 118 ayat (3) HIR, surat gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dimana Penggugat atau salah seorang Penggugat bertempat tinggal apabila tempat tinggal atau tempat kediaman Tergugat tidak diketahui atau jika Tergugat tidak dikenal, dan jika gugatan mengenai benda-benda tidak bergerak, maka gugatan tersebut diajukan ke Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum benda itu berada, sedangkan berdasarkan ketentuan pasal 118 ayat (4) HIR jika terdapat suatu akta, yang memilih suatu tempat tinggal / domisili hukum, maka Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum tempat tinggal / domisili hukum yang dipilih tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan mengadili relatif diatas, berdasarkan ketentuan pasal 133 HIR, Tergugat diberi hak untuk mengajukan keberatan / eksepsi, bila pemanggilan atau pemeriksaan dirinya sebagai Tergugat, tidak sesuai atau bertentangan dengan ketentuan pasal 118 HIR, namun eksepsi tentang kompetensi relatif tersebut harus diajukan pada "jawaban pertama " di forum pengadilan tingkat pertama, dan apabila Tergugat pada hari sidang pertama tidak mengajukan tangkisan (eksepsi) tentang

Halaman 24 dari 27 Putusan Nomor 360/PDT/2020/PT.BDG.



wewenang mengadili secara relatif, maka pengadilan Negeri tidak boleh menyatakan dirinya tidak berwenang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan, sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara Nomor : 8 / Pdt.G/2019/PN.Kng, serta surat jawaban dari Terbanding /Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tertanggal, 21 Nopember 2019, terbukti bahwa Terbanding / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan keberatan / tangkisan / eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara relatif, pada hari sidang pertama atau permulaan persidangan dalam surat jawabannya, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 118 HIR juncto pasal 133 HIR, demi hukum, Pengadilan Negeri Kuningan tidak boleh menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuningan yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kuningan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, dengan alasan, oleh karena Terbanding / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Turut terbanding / Turut Tergugat tidak berdomisili didaerah hukum Pengadilan Negeri Kuningan, serta tidak terdapatnya pilihan hukum dalam bukti P-2 berupa perjanjian sewa menyewa jika terjadi masalah hukum, dan sesuai asas *Actio Serque Forum Rei* dalam ketentuan pasal 118 ayat (1) HIR, yang mana semestinya gugatan diajukan ditempat kediaman Terbanding / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum, karena Majelis Hakim Tingkat pertama tidak mengaitkan ketentuan pasal 118 HIR dengan ketentuan pasal 133 HIR ;

Menimbang, bahwa dengan uraian diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendirian, bahwa Pengadilan Negeri Kuningan berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 8/Pdt.G/2019/PN.Kng yang dimohonkan banding tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas, maka putusan pengadilan Negeri Kuningan Nomor 8 / Pdt.G/2019/PN.Kng tanggal 6 Mei 2020, haruslah dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan Pengadilan Negeri Kuningan berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 8/Pdt.G/2019/PN.Kng tersebut, dan Majelis Hakim pengadilan Negeri Kuningan tersebut belum memeriksa dan memutus pokok perkara, maka diperintahkan agar persidangan perkara a quo untuk dibuka kembali ;

Menimbang, bahwa sesuai Berita Acara Persidangan perkara Nomor 8/Pdt.G/2019/PN.Kng tersurat bahwa pemeriksaan perkara a quo telah sampai pada tahap akhir yaitu para pihak telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing, oleh karena itu diperintahkan agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuningan untuk membuka kembali persidangan tersebut dengan memanggil para pihak yang berperkara dan memutus perkara a quo, baik dalam gugatan Konvensi maupun gugatan Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Kuningan dinyatakan berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, maka pihak Terbanding / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat Pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Mengingat Undang-undang nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Pasal 118 dan 133 *Herzien Inlandsch reglement (H.I.R) staatsblad* Nomor 44 Tahun 1941, Pasal 15 ayat (2) Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, serta peraturan-perundangan lainnya yang terkait;

## MENGADILI:

- I. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi ;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kuningan Nomor 8/Pdt.G/2019/PN.Kng tanggal 6 Mei 2020, yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Kuningan berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 8/Pdt.G/2019/PN.Kng;

Halaman 26 dari 27 Putusan Nomor 360/PDT/2020/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuningan untuk membuka kembali persidangan perkara Nomor 8/Pdt.G/2019/PN.Kng, dengan memanggil para pihak yang berperkara, dan memutus perkara a quo, baik dalam gugatan Konvensi maupun gugatan Rekonvensi ;
3. Menghukum Terbanding / Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis tanggal 13 Agustus 2020 oleh Kami: Hidayatul Manan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan Dehel K. Sandan, S.H.,M.H., dan Budi Santoso, S.H.M.H., masing - masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 18 Agustus 2020 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota, dan dibantu oleh Sukarjo, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Dehel K. Sandan S.H.,M.H.,

Hidayatul Manan, S.H., M.H.,

Budi Santoso, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

Sukarjo, S.H.

## Perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai ..... Rp. 6.000,00
  2. Biaya Redaksi putusan ..... Rp. 10.000,00
  3. Biaya Proses lainnya..... Rp. 134.000,00
- Jumlah .....Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 27 dari 27 Putusan Nomor 360/PDT/2020/PT.BDG.

