



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 249/Pdt.G/2020/PN Cbi.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

MAD NUR, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan : 3201181112650005, dalam kedudukannya selaku pribadi maupun sebagai Direktur Utama “ CV RADIVA PERKASA” yang beralamat di Kampung Pagutan RT. 006 RW. 002 Kelurahan Rumpin Kecamatan Rumpin Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **TRIJULIANTA H. BUDIPRASETIJO, S.H.**, Advokat pada **KANTOR LAW OFFICES “TRIJULIANTA H. BUDIPRASETIJO, S.H. & PARTNERS“** yang beralamat di Jl. Cilendek Timur No. 30, RT. 05 RW. 08 Kelurahan Cilendek Timur, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Agustus 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

LAWAN

JEFFRY TANDO, Pemegang Kartu Penduduk Nomor 3202361909550001, Jenis kelamin : Laki – laki, Warga Negara Indonesia, Tempat tanggal lahir Bogor, 09 September 1955, (umur 64 tahun), Pekerjaan : wiraswasta, alamat Kampung Cimanggu RT. 004 RW.009 Desa Cimangkok, Kecamatan Sukalarang Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **EKO PRASETYO WIBOWO, S.H.**, Advokat, Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor hukum “**EKO PRASETYO WIBOWO, S.H. & PARTNERS**” beralamat di Komplek Graha Bintaro Jalan Kiwi 5 Blok Grs II No. 100 Pondok Kacang Barat, Pondok Aren, Tangerang Selatan. No. HP. 0812 8655 5186, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri Cibinong tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Setelah mendengar keterangan Para Pihak ;

Hal.1 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.

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

Setelah melihat bukti – bukti yang diajukan dalam persidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa **Penggugat** dengan surat gugatannya tertanggal 7 Agustus 2021 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 13 Agustus 2021 di bawah register No. 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, berdasarkan Akte Pendirian Perseroan Komanditer yang bernama **CV Radiva Perkasa** No. 04 tertanggal 23 September 2015 dan akte Perubahan Nomor 4 tertanggal 26 Desember 2019, yang dibuat di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bogor – yaitu Bapak **Qurbahnum, S.H., M. Kn.**, Penggugat adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pertambangan batu dan Pasir yang berlokasi di Kampung Pagutan, Kec. Rumpin Kabupaten Bogor, dimana yang menjabat sebagai Direktur Utamanya adalah **Penggugat / Mad Nur** ;
2. Bahwa, Penggugat pada awalnya mempunyai keinginan untuk memperbesar usahanya, yang tentunya sangat membutuhkan dana dan biaya yang tidak sedikit, sehingga Penggugat memutuskan untuk mencari Investor atau pemodal untuk usahanya tersebut ;
3. Bahwa, untuk maksud dan keinginan Penggugat tersebut diatas, maka pada tanggal 02 Maret 2017, telah mengadakan kerja sama dengan pihak **Jeffry Tando / Tergugat** selaku Pemodal / Investor untuk mengadakan kerja sama Eksploitasi terhadap areal pertambangan batu dan Pasir milik Penggugat, bahwa atas kesepakatan kerja sama tersebut keduanya sepakat dengan dituangkan dalam bentuk **Surat Perjanjian Kerjasama** tertanggal 03 Maret 2017, untuk selanjutnya dapat disebut sebagai **Obyek Perjanjian**;
4. Bahwa, yang disepakati dalam Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dan Tergugat tersebut mengenai eksploitasi pasir diatas lahan milik Penggugat, dimana kedudukan Penggugat selaku **Pihak Kesatu** yang menyediakan lahan sedangkan Tergugat selaku **Pihak Kedua** untuk Penyedia dana / modal, untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai **Obyek Perjanjian**;
5. Bahwa, di dalam Perjanjian Kerja Sama tersebut telah disepakati, masing-masing mempunyai hak dan kewajiban sebagaimana yang tertuang di dalam isi Perjanjian Kerja Sama dimaksud diatas ;

Hal.2 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, di dalam Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat tersebut di sebutkan, bahwa salah satu tugas dari **Pihak Pertama** yaitu menyediakan lahan untuk keperluan Eksploitasi tambang pasir seluas kurang lebih 15 hektar, yang terletak di Kampung Pagutan Kelurahan Rumpin Kabupaten Bogor, dan juga Penggugat juga mempunyai tugas untuk memperpanjang Perizinan penambangan pasir, sedangkan Tergugat dalam kedudukannya sebagai **Pihak Kedua** mempunyai kewajiban untuk menyediakan dana segar sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) ;
7. Bahwa, dana sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) tersebut akan dipergunakan **Pihak Pertama** sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk pengurusan Perpanjangan Perizinan usaha penambangan dengan nama **CV Radiva Perkasa** yaitu Badan Hukum milik Penggugat, sedangkan uang yang Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sebagai bentuk pembayaran tanda jadi (DP) yang harus diberikan dari Tergugat kepada Penggugat;
8. Bahwa, selanjutnya selain kewajiban / tugas **Pihak Kesatu** menyediakan lahan pertambangan tersebut, Penggugat juga mempunyai hak untuk Menikmati Royalti dari **Pihak Kedua** (Tergugat) sebesar 20 % (dua puluh persen) dari hasil penjualan, sedangkan pihak Tergugat di dalam kerja sama ini mempunyai tugas untuk mengelola pertambangan Pasir ;
9. Bahwa, antara Penggugat dan Tergugat sepakat bahwa untuk pengurusan perpanjangan perizinan pihak Tergugat memberikan uang sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada pihak Penggugat, dan keduanya sepakat untuk menunjuk seorang konsultan untuk pengurusan Perpanjangan Izin tersebut ;
10. Bahwa, selama Perjanjian Kerja Sama ini dibuat dan ditanda tangani oleh masing-masing pihak, Penggugat telah mendapatkan uang Muka (DP) dari Tergugat sebagaimana yang tertuang di dalam isi Pasal 1 dan Pasal 2 Perjanjian Kerjasama, dengan uraian sebagai berikut
 - 1) Tanggal 2 September 2015 Rp. 25.000.000,00
 - 2) Tanggal 8 September 2015 Rp. 25.000.000,00
 - 3) Tanggal 12 September 2015 Rp. 185.000.000,00
 - 4) Tanggal 23 September 2015 Rp. 15.000.000,00
 - 5) Tanggal 2 Oktober 2015 Rp. 15.000.000,00

Hal.3 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.

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

- 6) Tanggal 15 Oktober Rp. 25.000.000,00
- 7) Tanggal 15 Oktober 2015 Rp. 25.000.000,00
- 8) Tanggal 2 Nopember 2015 Rp. 25.000.000,00
- 9) Tanggal 2 Nopember 2015 Rp. 25.000.000,00
- 10) Tanggal 20 Nopember 2015 Rp. 220.000.000,00
- 11) Tanggal 20 Januari 2016 Rp. 10.000.000,00
- 12) Tanggal 29 Februari 2016 Rp. 10.000.000,00
- 13) Tanggal 12 April 2016 Rp. 10.000.000,00
- 14) Tanggal 4 Juli 2016 Rp. 10.000.000,00
- 15) Tanggal 26 Agustus 2016 Rp. 15.000.000,00
- 16) Tanggal 13 September 2016 Rp. 15.000.000,00
- 17) Tanggal 25 Oktober 2016 Rp. 25.000.000,00
- 18) Tanggal 9 Desember 2016 Rp. 20.000.000,00
- 19) Tanggal 19 Desember 2016 Rp. 10.000.000,00
- 20) Tanggal 30 Maret 2017 Rp. 100.000.000,00
- 21) Tanggal 31 Maret 2017 Rp. 100.000.000,00
- 22) Tanggal 19 Januari 2019 Rp 25.000.000,00

Jadi total penerimaan Uang Muka (Dp) sebesar Rp 935.000.000,00
(sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) ;

11. Bahwa, selama pengurusan yang dilakukan oleh Konsultan yang ditunjuk oleh Penggugat dan Tergugat, ternyata izin perpanjangan Eksploitasi Pasir dan batu **CV Radiva Perkasa** mengalami kendala teknis, yang akhirnya izin penambangan Pasir tidak bisa terbit dengan alasan bahwa yang bisa maju dan terbit hanya izin penambangan batu saja, itupun yang berwenang mengeluarkan Perpanjangan izin adalah Pejabat Pemerintah yang berwenang dan bukan dari Penggugat, dan hal tersebutpun pihak Tergugat sudah di informasikan oleh Penggugat maupun oleh Konsultan yang mengurusnya ;
12. Bahwa atas tidak terbitnya perizinan penambangan pasir tersebut, mengakibatkan Para pihak tidak bisa melanjutkan produksi penambangan Pasir;
13. Bahwa, ternyata **Pihak Kedua** (Tergugat) dengan secara sepihak menarik semua Peralatan dan barang-barang miliknya tanpa memberikan kabar dan persetujuan

Hal.4 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Penggugat selaku penyedia lahan, selain itu Tergugat menuntut kepada Penggugat untuk meminta ganti rugi sebesar Rp. 3.017.000.000,00 (tiga miliar tujuh belas juta rupiah) kepada Penggugat, padahal di ketahui bahwa mengenai nilai kerugian tidak dicantumkan dalam isi Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat ;

14. Bahwa lebih parahnya lagi Tergugat telah melaporkan Penggugat masalah tersebut ke Polda Jawa Barat sesuai dengan bukti laporan No. LP/B/611/VI/2021/ Jabar tertanggal 30 Juni 2021 dengan tuduhan Penipuan dan Penggelapan;

Berdasarkan, uraian-uraian tersebut di atas, **Penggugat** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan, sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Perjanjian Kerjasama tertanggal 02 Maret 2017 antara Penggugat dan Tergugat dan isinya mengikat kedua belah pihak;
3. Menyatakan Penerimaan pembayaran Uang Muka (DP) Penggugat sebesar Rp. 935.000.000,00 (sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) dari Tergugat adalah merupakan DP (Uang Muka) Sebagaimana yang tertuang dalam isi Pasal 1 dan 2 dalam Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk tunduk pada Putusan ini;
5. Membebaskan biaya menurut hukum dalam perkara ini;

ATAU :

Apabila, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Rizky Mubarak Nazario, S.H., M.H.** Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Hal.5 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam perkara a quo Penggugat mengajukan gugatannya melalui Pengadilan Negeri Cibinong, namun dalam gugatan tersebut alamat Tergugat berada di Kampung Cimanggu RT.006/006 Desa Cimangkok Kecamatan Sukalarang Kabupaten Sukabumi ;
2. Bahwa berdasarkan asas actor sequitor forum rei dan pasal 118 ayat (1) HIR yang menyatakan bahwa "*Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan di daerah hukumnya, meliputi dimana Tergugat bertempat tinggal*" dan saat ini kediaman Tergugat berada di Sukabumi sebagaimana alamat yang disebutkan dalam gugatan Penggugat ;
3. Bahwa yang menjadi objek permasalahan dalam perkara a quo sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat adalah Perjanjian Kerjasama pengelolaan tambang pasir, teras dan sirtu, dimana perjanjian tersebut dibuat dan ditandatangani di Sukabumi serta apabila ada permasalahan hukum dikemudian hari maka akan diselesaikan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi sebagaimana dituangkan dalam pasal 11 **Perjanjian Kerjasama** ini;
4. Bahwa berdasarkan pasal 118 ayat (4) HIR yang menyebutkan "*Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat kedudukan, maka Penggugat dapat memasukan surat gugatan itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu*", sehingga berdasarkan pasal tersebut, maka seharusnya gugatan Penggugat diajukan ke **Pengadilan Negeri Sukabumi**;
5. Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat memohon dengan kerendahan kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara aquo agar sudilah kiranya menjatuhkan putusan sela yang menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengemukakan replik yang menyatakan :

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Cibinong berdasarkan objek gugatan yaitu : terhadap Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat yang di buat dan di tandatangani di Kampung Pagutan RT. 06 RW. 02 Kelurahan Rumpin Kecamatan Rumpin Kabupaten Bogor yang masuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Cibinong, selain itu objek

Hal.6 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.

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

dari kerjasama itu ada penambahan pasir di atas tanah milik Penggugat yang terletak Kampung Pagutan RT. 06 RW. 02 Kelurahan Rumpin Kecamatan Rumpin Kabupaten Bogor yang jelas masuk dalam wilayah Pengadilan Negeri Cibinong, dengan demikian Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan objek gugatan dan hal tersebut dibenarkan oleh Undang-Undang ;

2. Bahwa mengenai ketentuan Pasal 11 Perjanjian Kerjasama tertanggal 2 Maret 2017 yang menyangkut pilihan hukum apabila para pihak bersengketa diselesaikan di Pengadilan Negeri Sukabumi...dst. ;

Terhadap ketentuan pasal 11 tersebut itu hanyalah pilihan hukum saja karena apabila salah satu pihak menghendaki untuk menggugat di wilayah hukum lain (Pengadilan Negeri Cibinong) maka ketentuan pasal 11 bisa dikesampingkan, untuk itu terhadap eksepsi kewenangan relatif pengadilan negeri yang di ajukan oleh Tergugat dalam eksepsinya mohon untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa Tergugat terhadap replik tersebut telah mengemukakan duplik yang menyatakan :

1. Bahwa Penggugat dalam dalil Repliknya menyatakan alasan mengajukan gugatan karena Perjanjian Kerjasama dibuat dan ditandatangani di Kampung Pagutan RT. 06 RW. 02 Kelurahan Rumpin, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor adalah tidak benar. Fakta yang ada bahwa dalam Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat dibuat dan ditandatangani di wilayah Sukabumi sebagaimana tertera dalam draft perjanjian serta alamat Tergugat dalam gugatan tersebut alamat Tergugat berada di Kampung Cimanggu RT.006/006 Desa Cimangkok, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi, maka berdasarkan asas actor sequitor forum rei dan pasal 118 ayat (1) HIR yang menyatakan bahwa "*Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan di daerah hukumnya, meliputi dimana Tergugat bertempat tinggal*";
2. Bahwa terhadap alasan Penggugat mengenai pasal 11 yang menjadi objek permasalahan dalam perkara a quo sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat adalah Perjanjian Kerjasama pengelolaan tambang pasir dan batu, dimana perjanjian tersebut dibuat dan ditandatangani di Sukabumi serta apabila ada permasalahan hukum dikemudian hari maka akan diselesaikan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi. Bahwa sebagaimana tertulis dalam pasal tersebut, terdapat frasa "Panitera Pangadilan Negeri Sukabumi" yang dapat diartikan sebagai tempat rujukan utama apabila ada sengketa hukum, kemudian terdapat frasa "atau pengadilan pengadilan manapun yang dipandang perlu" merupakan pilihan alternatif, sehingga jika ada sengketa hukum haruslah

Hal.7 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.

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

memilih Pengadilan Sukabumi yang nyata nyata disebutkan dalam perjanjian, Oleh karena itu berdasarkan pasal 118 ayat (4) HIR yang menyebutkan "*Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat kedudukan, maka Penggugat dapat memasukan surat gugatan itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu*", seharusnya gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri Sukabumi;

3. Bahwa oleh karena itu Gugatan Penggugat tidak tepat serta salah alamat, maka sudah selayaknya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada Pengadilan Negeri Cibinong menyatakan bahwa Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelije Verklard*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil eksepsinya Tergugat telah mengajukan bukti awal yang setelah diperiksa dalam persidangan ternyata cocok dengan aslinya yaitu :

1. Fotocopi Surat Keterangan Domisili Nomor : 470/1116-Pemdes/2021 tanggal 10 September 2002 atas nama JEFFRY TANDO yang ditandatangani oleh Kepala Desa Cimangkok Kecamatan Sukalarang Kabupaten Sukabumi, selanjutnya diberi tanda bukti T - 1 ;
2. Fotocopi Perjanjian Kerjasama yang dibuat oleh MAD NUR (dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku Direktur Utama perseroan komanditer CV. RADIVA PERKASA) sebagai Pihak Pertama dan JEFFRY TANDO sebagai Pihak Kedua, yang dibuat pada hari ini Jumat, tanggal 24 Maret 2017 dan ditandatangani di Sukabumi tanggal 24 Maret 2017 oleh MAD NUR sebagai Direktur Utama QQ. CV. RADIVA PERKASA selaku Pihak Pertama dan JEFFRY TANDO selaku Pihak Kedua, selanjutnya diberi tanda bukti T - 2 ;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil eksepsi tentang kewenangan relatif dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti awal ;

1. Fotocopi Akta Pendirian Perseroan Komanditer CV. RADIVA PERKASA, tanggal 23 September 2015 No. 4 selanjutnya diberi tanda bukti P - 1 ;
- 2 Fotocopi Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor : 540/4/29.1.07.0/DPMPTSP/2020 tentang Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi CV. RADIVA PERKASA tanggal 23 Januari 2020, (Keterangan bahwa Perizinan Masuk Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Cibinong), selanjutnya diberi tanda bukti P - 2 ;

Hal.8 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.

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

3. Fotocopi Akta Jual Beli Nomor : 862 / 2019 tanggal 23 Agustus 2019 (Keterangan bahwa obyek Perjanjian Kerjasama adalah masuk wilayah Hukum Pengadilan Negeri Cibinong), tanggal 23 September 2015 No. 4 selanjutnya diberi tanda bukti P - 3 ;
4. Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2020, atas Nama dan Alamat Wajib Pajak MAD NUR, selanjutnya diberi tanda bukti P - 4 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan Sah Perjanjian Kerjasama tertanggal 02 Maret 2017 antara Penggugat dan Tergugat dan isinya mengikat kedua belah pihak. Dan juga untuk menyatakan Penerimaan pembayaran Uang Muka (DP) Penggugat sebesar Rp. 935.000.000,00 (sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) dari Tergugat adalah merupakan DP (Uang Muka) sebagaimana yang tertuang dalam isi pasal 1 dan 2 dalam Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut : Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memutus perkara a quo karena yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Sukabumi sebagaimana yang telah disepakati Penggugat dan Tergugat dalam ketentuan pasal 11 Perjanjian Kerjasama tertanggal 24 Maret 2017 berbunyi "Mengenai perjanjian kerja sama ini dengan segala akibatnya serta pelaksanaannya, pihak-pihak memilih tempat kediaman yang umum dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Sukabumi di Kota Sukabumi atau pengadilan-pengadilan manapun juga yang dipandang perlu oleh para Pihak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku";

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan/replik sebagai berikut : Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan objek gugatan dan hal tersebut dibenarkan oleh undang-undang. Terhadap ketentuan

Hal.9 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.

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

pasal 11 tersebut itu hanyalah pilihan hukum saja karena apabila salah satu pihak menghendaki untuk menggugat di wilayah hukum lain (Pengadilan Negeri Cibinong) maka ketentuan pasal 11 bisa dikesampingkan, untuk itu terhadap eksepsi kewenangan relatif pengadilan negeri yang di ajukan oleh Tergugat dalam eksepsinya mohon untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa Tergugat terhadap replik tersebut telah mengemukakan duplik yang menyatakan bahwa terhadap alasan Penggugat mengenai pasal 11 yang menjadi objek permasalahan dalam perkara a quo sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat adalah Perjanjian Kerjasama pengelolaan tambang pasir dan batu, dimana perjanjian tersebut dibuat dan ditandatangani di Sukabumi serta apabila ada permasalahan hukum dikemudian hari maka akan diselesaikan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi. Bahwa sebagaimana tertulis dalam pasal tersebut, terdapat frasa “Panitera Pangadilan Negeri Sukabumi” yang dapat diartikan sebagai tempat rujukan utama apabila ada sengketa hukum, kemudian terdapat frasa “atau pengadilan pengadilan manapun yang dipandang perlu” merupakan pilihan alternatif, sehingga jika ada sengketa hukum haruslah memilih Pengadilan Sukabumi yang nyata nyata disebutkan dalam perjanjian, Oleh karena itu berdasarkan pasal 118 ayat (4) HIR yang menyebutkan “*Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat kedudukan, maka Penggugat dapat memasukan surat gugatan itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu*”, seharusnya gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri Sukabumi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut/relatif) maka berdasarkan Pasal 136 HIR Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa dalam pasal 136 HIR penyelesaian eksepsi selain eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut/relatif) diperiksa dan diputus bersama-sama pokok perkara dengan demikian karena eksepsi Tergugat menyangkut eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut/relatif) maka diperiksa dan diputus sebelum masuk pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata yang menerangkan tentang dimanakah seharusnya gugatan itu diajukan berdasar pada asas “Actor Sequitur Forum Rei”, maka pada prinsipnya gugatan Hukum Acara Perdata itu diajukan di pengadilan negeri tempat tinggal Tergugat (Pasal 118 H. I. R.). Asas ini juga pada dasarnya menjadi acuan mengenai kompetensi relatif pengadilan dalam hukum acara perdata;

Hal.10 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam Pasal 118 HIR disebutkan bahwa :

1. Gugatan perdata atau tuntutan hak yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123 HIR kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, ke tempat tinggal sebetulnya;
2. Jika Tergugat lebih dari seorang, sedang mereka tidak tinggal dalam wilayah yang sama, maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal salah seorang dari Tergugat yang dipilih oleh Penggugat. Namun, jika Tergugat-Tergugat satu sama lain dalam perhubungan sebagai perutang utama dan penanggung, maka gugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di tempat orang yang berutang utama, kecuali dalam hal yang ditentukan pada Pasal 6 ayat (2) reglement tentang aturan hakim dan mahkamah serta kebijakan kehakiman (R.O.);
3. Bilamana tempat diam dari Tergugat tidak dikenal, lagi pula tempat diam sebetulnya tidak diketahui, atau jika Tergugat tidak dikenal, maka surat gugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal Penggugat atau salah seorang dari para Penggugat, atau jika gugatan itu tentang barang gelap, maka surat gugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu;
4. Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka Penggugat dapat memasukan surat gugatan itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu;

Menimbang, bahwa gugatan selain diajukan di pengadilan negeri tempat tinggal Tergugat dapat juga dipilih domisili hukum dalam suatu perjanjian yang disepakati oleh Para Pihak dalam perjanjian mengenai pengadilan negeri yang dipilih dan diberi wewenang secara relatif untuk menyelesaikan sengketa yang timbul diantara mereka;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo sebagaimana dalam eksepsi Tergugat telah mendalilkan bahwa sebagaimana diatur pasal 11 Perjanjian Kerjasama tertanggal 24 Maret 2017 dalam hal memilih tempat kediaman yang umum dan tidak berubah di kantor Panitera Pengadilan Negeri Sukabumi atau pengadilan-pengadilan manapun juga yang dipandang perlu oleh para Pihak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, apabila timbul perselisihan atau sengketa antara Para Pihak ;

Hal.11 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap eksepsi/tangkisan tersebut Penggugat dalam repliknya tidak membantah atau tidak menyangkal adanya bunyi pasal 11 Surat Perjanjian Kerjasama tersebut, dan mengenai pemilihan domisili hukum Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi apabila timbul perselisihan atau sengketa antara Para Pihak adalah menurut Penggugat hanyalah suatu pilihan dan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat karena obyek Perjanjian Kerjasama ada di Kabupaten Bogor ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Asas Pacta Sunt Servanda pada Pasal 1338 KUHPerdara ayat (1) yang berbunyi: "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" ;

Menimbang, bahwa asas Pacta Sunt Servanda atau disebut juga sebagai asas kepastian hukum, berkaitan dengan akibat perjanjian merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi perjanjian yang dibuat oleh Para Pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang, mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak ;

Menimbang, bahwa pengaturan klausula mengenai Forum Penyelesaian perselisihan dalam suatu Perjanjian oleh para pihak yang terikat didalamnya adalah tunduk pada asas kebebasan berkontrak (asas Pacta Sunt Servanda) yang bersifat universal dan konsensual (kesepakatan para pihak), vide Pasal 1338 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas kebebasan berkontrak, maka para pihak dalam suatu kontrak dapat juga memilih pengadilan mana yang akan mengadili seandainya timbul sengketa terhadap kontrak yang bersangkutan, kebebasan memilih pengadilan ini disebut Chose of Forum atau Chose Of Jurisdiction. Bahwa dalam klausula sengketa para pihak dapat melakukan pilihan hukum. Jadi pilihan hukum adalah hukum yang dipilih oleh para pihak dalam kontrak sebagai alat untuk menginprestasikan isi dari perjanjian meliputi obyek, pengaturan atau untuk menyelesaikan jika terjadi sengketa. Dalam hal ada pilihan domisili, kepada para pihak tetap terbuka pilihan untuk memilih pengadilan negeri yang disepakati atau memilih pengadilan negeri di tempat mana Tergugat bertempat tinggal (Actor Sequitor Forum Rai) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti T-1 dimana Sdr. JEFFRY TANDO (Tergugat) berdomisili tempat tinggal di Kp. Cimanggu RT 006/006 Desa Cimangkok, Kecamatan Sukalarang, Kabupaten Sukabumi dan berdasarkan bukti T-2 dimana Penggugat dan Tergugat telah membuat Perjanjian Kerjasama, di Sukabumi, tanggal

Hal.12 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.

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

24 Maret 2017 dan sesuai Pasal 11 diterangkan bahwa para pihak memilih tempat kediaman hukum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi di Kota Sukabumi ;

Menimbang, bahwa pemilihan domisili memilih tempat kediaman hukum yang tetap di kantor Kepaniteraan Negeri Sukabumi di Kota Sukabumi bilamana terjadi sengketa dalam pelaksanaan Perjanjian, dan klausula ini, telah disepakati oleh kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, adalah merupakan Lex Specialis yang menyimpang dari Lex Generalis, sehingga hal tersebut mengikat bagi kedua belah pihak yang membuat perjanjian ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat dimana Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan objek gugatan dan menurut Penggugat hal tersebut dibenarkan oleh Undang-Undang. Terhadap ketentuan pasal 11 tersebut itu hanyalah pilihan hukum saja karena apabila salah satu pihak menghendaki untuk menggugat di wilayah hukum lain (Pengadilan Negeri Cibinong) maka ketentuan pasal 11 Perjanjian Kerjasama bisa dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Forum Rei Sitae adalah asas yang menjelaskan mengenai kewenangan pengadilan suatu sengketa dalam hal benda tidak bergerak (benda tetap). Bahwa dalam hal benda tidak bergerak memungkinkan untuk mengadili pengadilan yang ditentukan berdasarkan tempat tinggal Tergugat tetapi berdasarkan tempat dimana terletak benda tidak bergerak yang menjadi obyek sengketa dan ketentuan tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 118 ayat (3) HIR; Bahwa Asas ini memberikan kewenangan pada pengadilan yang wilayah hukumnya menjadi tempat benda-benda tetap (benda tidak bergerak) yang menjadi sengketa. Perkara sengketa yang dihadapi untuk menentukan status kepemilikan benda tersebut. Sehingga demikian pelaksanaan Forum Rai Sitae hanya dapat dilakukan terhadap benda tetap milik Tergugat sebagai obyek sengketa, sehingga pokok perkara yang diajukan hanya mengenai status kepemilikan atas benda tetap tersebut. Sehingga dengan demikian dalil-dalil maupun bukti-bukti awal yang diajukan oleh Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat beralasan sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Hal.13 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 304.000,00 (tiga ratus empat ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Kamis, tanggal 25 November 2021, oleh kami Wadji Pramono, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Dandy Wilarso, S.H., M.Hum., dan Dhian Febriandari, S.H., M.H. sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari Rabu tanggal 01 Desember 2021, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Kedua Hakim Anggota, dibantu oleh Dimas Sandi Kresnha, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

HAKIM HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Dandy Wilarso, S.H., M.Hum.

Wadji Pramono, S.H., M.H.

Dhian Febriandari, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI,

Dimas Sandi Kresnha, S.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|----------------------------------|-----|-----------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp. | 30.000,00 |
| 2. Biaya Pemberkasan / ATK | Rp. | 75.000,00 |

Hal.14 dari 14 hal. Putusan Nomor : 249/Pdt.G/2021/PN.Cbi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya Panggilan	Rp.	125.000,00
4. BNPB Panggilan	Rp.	20.000,00
5. Biaya Kirim Wesel	Rp.	14.000,00
6. Biaya Trasport ke Kantor Pos	Rp.	20.000,00
7. Redaksi	Rp.	10.000,00
8. <u>Meterai</u>	Rp.	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp.	304.000,00

(tiga ratus empat ribu rupiah);