



P U T U S A N

Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MAMAN, Pekerjaan Tani, beralamat di Dusun Pak Daceng, RT. 008 / RW. 002, Desa Ngarak, Kecamatan Mandor, Kabupaten Landak, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

M E L A W A N

PT. CONDONG GARUT, Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Condong Garut Nomor 29 tanggal 24 Agustus 1971 yang dibuat dihadapan Notaris Lien Tanudirdja, S.H., berkedudukan hukum di Kp.Cimari, Desa Cigadog, Kecamatan Cikelet Pameungpeuk, Kabupaten Garut, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abraham A.F. Sianturi, S.H., CRA., D. Pranata Simamora, S.H., M.Kn. dan Mariani Ulsen, S.H. selaku Advokat pada Kantor Hukum Abraham Simatupang & Lawyers yang beralamat di Green Palm Residence, Lantai LG/C16, Jalan Raya Kresek No.88, Duri Kosambi, Cengkareng, Jakarta Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 034/SK/ASL/X/2023 tanggal 8 Oktober 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mompawah dalam register nomor 307/SK/LEG.PDT/ 2023/PN Mpw tanggal 12 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mompawah pada tanggal 29 September 2023 dalam Register Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat adalah pemilik tanah seluas lk. 6,5 Ha (enam koma lima Hektare) yang terletak di Jl. Dusun Pak Daceng, RT.08/RW 02, Dusun Pak Daceng, Desa Ngarak, Kecamatan Mandor, Kabupaten Landak, dengan batas-batasnya:
Utara berbatasan dengan : Asimen
Selatan berbatasan dengan : Olen
Timur berbatasan dengan : Matnor Ano
Barat berbatasan dengan : Sundek
2. Bahwa tanah tersebut merupakan tanah bawas yang dikuasai dan diolah secara turun temurun, diatas tanah tersebut berisi tanam tumbuh berupa tanaman buah, karet serta kebun nanas;
3. Bahwa Tergugat adalah Perusahaan yang mengoperasikan perkebunan Kelapa Sawit diwilayah Kabupaten Landak, Provinsi Kalimantan Barat, dengan pola kemitraan, menggandeng masyarakat setempat sebagai mitra usaha dalam bentuk pemakaian lahan yang diberikan ganti rugi tanam tumbuh;
4. Bahwa tanah tersebut pada Posita 1 (satu) dikerjasamakan dengan tergugat untuk membangun perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola kemitraan sejak Bulan April tahun 2009;
5. Bahwa dalam kemitraan dimaksud, Tergugat telah memberikan ganti kerugian atas tanam tumbuh kepada Penggugat sebesar Rp. 2.600.000,- (dua juta enam ratus ribu rupiah) untuk lahan penggugat seluas 6,5 Ha tersebut pada tanggal 20 April 2009, sebagai saat terjadinya kemitraan antara pengggugat dan tergugat;
6. Bahwa tergugat menjanjikan hasil akan dipetik pada tahun ke 4 (empat) yakni sejak kemitraan terjadi dengan komponen bagi hasil dari keuntungan bersih sebesar 70% untuk Tergugat dan 30% untuk Penggugat, dengan capaian hasil panen sebesar 4 (empat) Ton perbulan tiap hektare ;
7. Bahwa akan tetapi sampai waktu yang ditetapkan tergugat tidak membangun kebun diatas lahan yang dikerjasamakan sehingga tidak ada hasil sebagaimana diharapkan, akan tetapi penggugat tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut untuk penghidupan karena masih terikat kemitraan dengan tergugat;
8. Bahwa dengan tidak dilaksanakanya kewajiban tergugat menunjukkan tergugat telah lalai sehingga pantas dan patut untuk dinyatakan telah wanprestasi;
9. Kelalaian tersebut membuat penggugat tidak bisa menikmati manfaat yang diharapkan sesuai janji yang diberikan oleh Tergugat, hal mana merupakan kerugian yang serius bagi penggugat;
10. Bentuk kerugian yang diderita penggugat dalam hal ini berupa kehilangan potensi pendapatan dari bagi hasil yang dijanjikan atau untuk mengusahakan senriri lahan tersebut guna memperoleh pendapatan yang diharapkan tidak dapat

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw

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

dilakukan, sehingga penggugat kehilangan atau gagal memungut manfaat pendapatan yang dapat menunjang ekonomi penggugat;

11. Oleh karena tak kunjung ada kepastian dibangunnya kebun sesuai pasal 58 (3) UU nomor 39 tahun 2014 tentang Perkebunan, diikuti dengan kerugian dan kehampaan manfaat secara terus menerus, serta dikuatirkan tanah-tanah yang menjadi objek kemitraan disalahgunakan dengan dialihkan, dihilangkan status hukumnya, dimanipulasi dan diputuskan hubungan hukumnya dengan pemilik, karena tidak ada lagi aktivitas yang dijalankan sejak Januari 2019, maka pada tanggal 20 Mei 2019, warga masyarakat termasuk penggugat menarik kembali objek tersebut untuk diupayakan sendiri;
12. Bahwa akan tetapi tergugat ada menawarkan pembagian hasil kemitraan kepada masyarakat dengan perhitungan global, dimana atas lahan yang telah dibangun, hasilnya dibagi kepada seluruh peserta kemitraan untuk tahun 2015 hingga tahun 2018, yang keseluruhannya sebesar Rp. 4.345.808.239,- (empat milyar tiga ratus empat puluh lima juta delapan ratus delapan ribu dua ratus tiga puluh sembilan rupiah), bagi hasil untuk para peserta kemitraan totalnya sebesar Rp. 593.550.366,- (lima ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus lima puluh ribu tiga ratus enam puluh enam rupiah) masing-masing melalui Koperasi Barage Ngarak Persada dimana penggugat menjadi anggotanya, sebesar Rp. 486.920.156,- (empat ratus delapan puluh enam juta sembilan ratus dua puluh ribu seratus lima puluh enam rupiah) dilaksanakan pada tanggal 4 Oktober 2022 dan Koperasi Tuah Panglayo Raya Rp. 106.630.210,- (seratus enam juta enam ratus tiga puluh ribu dua ratus sepuluh rupiah), dilaksanakan pada tanggal 7 Oktober 2022; Dari kalkulasi tersebut didapat data komponen biaya dalam kemitraan adalah sebesar 54,47%, sisanya dibagi dengan Komponen 70 % tergugat dan 30% dibagi diantara warga masyarakat yang merupakan peserta kemitraan, dalam hal mana, terhadap penggugat, dengan objek seluas 6,5 ha, penggugat mendapat pembagian sebesar Rp.630.000.-, enam ratus tiga puluh ribu rupiah, selama 4 tahun namun ditolak penggugat karena dalam hemat penggugat nilainya tidak sesuai dengan yang harusnya diterima, juga karena penggugat tidak bersedia lagi untuk melanjutkan kemitraan yang telah gagal tersebut;
13. Bahwa hal sebagaimana Posita 11 telah disampaikan kepada pihak Pemerintah Kabupaten Landak, atas permohonan warga yang menuntut pengembalian tanah-tanah tersebut Bupati Landak menerbitkan surat tanggal 13 Oktober 2020 nomor : 525/656/Disbun/2020 dimana pada poin ke 5 (lima) menegaskan bahwa apabila Perusahaan PT Condong Garut ingin menggunakan kembali tanah tersebut agar bernegosiasi ulang dengan masyarakat selaku pemilik;

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa besarnya kerugian yang diderita penggugat terhitung sejak tahun 2013 dimana tergugat menjanjikan hasil mulai dipetik hingga lahan tersebut dimanfaatkan kembali oleh penggugat karena alasan sebagaimana disebutkan diatas, dalam hal ini adalah sebesar Rp. 292.231.920,- (*dua ratus Sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu Sembilan ratus dua puluh rupiah*). dengan perhitungan sebagaimana berikut :

- perbulan tiap-tiap hektare adalah 4 (empat) ton atau 4000 kg;
 - Harga TBS sawit usia panen 6 tahun, saat penarikan lahan oleh penggugat, Rp 1.123,23
 - Jumlah bulan panen Bulan April 2013- Mei 2019 x 12 = 73Bulan
 - total jumlah 4000 Kg x Rp 1.127, 23, = Rp.4.508.920
 - Hasil total perbulanlahan; Rp.4.508.920 x 6,5 ha = Rp 29.307.980
 - Hasil keseluruhan bulan panen; Rp 29.307.980 x 73 bln = Rp 2.139.482.540,
 - biaya-biaya
- 54,47 % dari total perolehan = Rp.1.165.376.139, 5
- hasil bersih = Hasil Perolehan - biaya Rp 2.139.482.540,- 1.165.376.139, 5
 - = Rp.974.106.400,-
 - Komponen pembagian hasil 70 : 30
 - jumlah hasil yang harusnya diperoleh adalah

Rp. 974.106.400,- x 30% = **Rp. 292.231.920**

15. Bahwa kelalaian melaksanakan perjanjian atau kesepakatan (wanprestasi) mengancam kesepakatan tersebut dengan pembatalan dan kewajiban mengganti kerugian akibat lalai atau abainya tergugat tersebut, dengan demikian pantas dan patut atas wanprestasi dan tidak ada harapan kearah yang lebih baik, mohon dinyatakan batal kemitraan tersebut, disertai dengan penggantian atas kerugian-kerugian yang diderita Penggugat;

16. Sehubungan dengan itu pula, untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan, mohon diperintahkan agar segala aktivitas atau tindakan hukum apapun diatas lahan milik penggugat tersebut oleh pihak tergugat atau pihak manapun yang menjadi kelanjutan dari kepentingan tergugat dan atau pihak-pihak manapun dihentikan;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, mohon kepada pengadilan Negeri Mempawah berkenan menetapkan hari sidang dan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

Primair

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Dalam Provisi :

Memerintahkan agar segala aktivitas atau tindakan hukum apapun diatas lahan milik penggugat tersebut oleh pihak tergugat atau pihak manapun yang menjadi kelanjutan dari kepentingan tergugat dan atau pihak-pihak manapun dihentikan;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. menyatakan sah perjanjian kemitraan antara penggugat dengan tergugat tanggal 20 April 2009
 3. Menyatakan Tergugat telah wanprestasi yang menimbulkan kerugian pada penggugat;
 4. Menyatakan batal Kesepakatan Kemitraan antara penggugat dan tergugat;
 5. Menghukum tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada tergugat sebesar Rp. 292.231.920,- (*dua ratus Sembilan puluh dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu Sembilan ratus dua puluh rupiah*) secara seketika dan sekaligus;
 6. Menghukum penggugat untuk membayar ongkos perkara;
- atau, Jika Pengadilan Berpendapat lain;

Subsidiar : Mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir menghadap sendiri sedangkan Pihak Tergugat hadir Kuasa Hukumnya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan tangkisan yang termuat dalam Jawaban yang diajukan ke persidangan pada tanggal 26 Oktober 2023, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa perkenankanlah **PT. CONDONG GARUT** selaku **TERGUGAT** melalui kami **Kuasa Hukum**, mengajukan beberapa materi **Eksepsi/Bantahan**, sebagai

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



bentuk sanggahan Formil atas Gugatan dari **PENGUGAT**;

2. Bahwa **Eksepsi/Bantahan** ini sangatlah perlu kami ajukan, sebagai **koreksi atas formulasi Gugatan a quo**. Dan mengutip pendapat **M. Yahya Harahap, SH.** dalam bukunya berjudul "**Hukum Acara Perdata**", Edisi Kedua/Penerbit: Sinar Grafika, Hal. 482, berbunyi:

"Tujuan pokok pengajuan eksepsi, yaitu agar Pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara. Pengakhiran yang diminta melalui eksepsi bertujuan agar Pengadilan:

- Menjatuhkan Putusan Negatif, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk);*
- Berdasarkan Putusan Negatif itu, pemeriksaan perkara diakhiri tanpa menyinggung penyelesaian materi pokok perkara."*

Sehingga materi **Eksepsi/Bantahan** ini, nantinya dapat menjadi bahan **Pertimbangan Hukum** bagi Yang Mulia Majelis Hakim, berkenaan apakah Gugatan a quo mengandung Cacat Formil atau tidak;

I. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF

3. Bahwa melalui **Eksepsi Kewenangan Relatif** ini, secara hukum, **PENGUGAT** telah keliru mengajukan Gugatan melalui **Pengadilan Negeri Mempawah**. Karena secara hukum, Gugatan seharusnya diajukan pada **Pengadilan Negeri Garut (Domisili Kedudukan Hukum TERGUGAT)** atau pada **Pengadilan Negeri Landak (Domisili Objek Kebendaan/Tanah Perkebunan)**.

A. Kewenangan Relatif Pengadilan Negeri Garut

Adapun dasar **Pengadilan Negeri Garut** berwenang mengadili perkara **a quo**, adalah berhubung **Domisili Kedudukan Hukum Perusahaan / TERGUGAT** berada di **Kampung Cimari, Desa Cigadog, Kecamatan Cikelet, Kabupaten Garut** sesuai:

- 1) **AKTA PERNYATAAN KEPUTUSAN DILUAR RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM PT. CONDONG GARUT NO. 1 TANGGAL 02 DESEMBER 2022**, yang dibuat di hadapan **Notaris H. YUNARDI, SH. / Akta Perusahaan Termutakhir (Dahulu Terlampir Di Sidang Perdana)**; dan
- 2) **SURAT KETERANGAN DOMISILI PERUSAHAAN NO.: 525.26 / 1113/32.05.30.04/2022 TANGGAL 01 DESEMBER 2022**, Penerbit: **Kantor Pemerintah Kabupaten Garut, Kecamatan Cikelet, Desa**

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



Cigadog (*vide* Lampiran-I);

Artinya Gugatan harus diajukan melalui Ketua Pengadilan Negeri, di daerah hukum TERGUGAT bertempat diam/berkedudukan hukum (*forum domicilie*), sebagaimana dimaksud Hukum Acara Perdata pada Pasal 118 ayat (1) Herziene Indonesisch Reglement/H.I.R., berbunyi:

Pasal 118 ayat (1) Herziene Indonesisch Reglement/H.I.R.:

“Gugatan Perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan Pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan Surat Permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diam, atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya.”

Berdasarkan uraian di atas, secara hukum Gugatan seharusnya diajukan di wilayah hukum **Pengadilan Negeri Garut** yang menaungi wilayah domisili Alamat Perusahaan / TERGUGAT sesuai asas *Actor Sequitur Forum Rei*.

3) Kewenangan Relatif Pengadilan Negeri Landak

Adapun dasar **Pengadilan Negeri Landak** berwenang mengadili perkara **a quo**, adalah berhubung Objek Kebendaan Tidak Bergerak berupa **Tanah Perkebunan Kelapa Sawit** yang menjadi bagian sengketa pada Gugatan **a quo** berada di **Desa Ngarak, Kecamatan Mandor, Kabupaten Landak, Provinsi Kalimantan Barat** sesuai:

1) Dokumen Tahun 2010 (Izin Lokasi Perkebunan):

- a. **KEPUTUSAN BUPATI LANDAK NO.: 595.1/280/HK-2010 TENTANG PEMBERIAN PERPANJANGAN IZIN LOKASI UNTUK KEPERLUAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DI KECAPATAN MANDOR KABUPATEN LANDAK KEPADA PT. CONDONG GARUT**, Ditetapkan: Ngabang, 15 Desember 2010, Penerbit: Bupati Landak. Luas Tanah Izin Lokasi: ± 7.555 Ha (tujuh ribu lima ratus lima puluh lima Hektar(*vide* Lampiran-II));
- b. **KEPUTUSAN BUPATI LANDAK NO.: 595.1/281/HK-2010 TENTANG PEMBERIAN PERPANJANGAN IZIN LOKASI UNTUK KEPERLUAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DI KECAPATAN MANDOR KABUPATEN LANDAK KEPADA PT. CONDONG GARUT**, Ditetapkan: Ngabang, 20 Desember 2010, Penerbit: Bupati Landak. Luas Tanah Izin Lokasi: ± 4.500 Ha (empat ribu lima ratus Hektar) (*vide* Lampiran-III);

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



2) Dokumen Tahun 2014 (Sertifikat HGU):

- KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI. NO.: 146/HGU/BPN.RI/2014 TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA PT. CONDONG GARUT ATAS TANAH DI KABUPATEN LANDAK, PROVINSI KALIMANTAN BARAT,

Ditetapkan: Jakarta, 14 Oktober 2014, Penerbit: Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (*vide Lampiran-IV*); dan

3) Dokumen Tahun 2016 (Izin Usaha Perkebunan/ IUP):

- KEPUTUSAN BUPATI LANDAK NO.: 503/399/HK-2016 TENTANG IZIN USAHA PERKEBUNAN (IUP) PERSEROAN TERBATAS CONDONG GARUT, Ditetapkan: Ngabang, 19 Agustus 2016, Penerbit: Bupati Landak (*vide Lampiran-V*).

Artinya Gugatan harus diajukan melalui Ketua Pengadilan Negeri di daerah tempat kebendaan tersebut terletak, sebagaimana dimaksud Hukum Acara Perdata pada Pasal 118 ayat (3) Herziene Indonesisch Reglement/H.I.R., berbunyi:

Pasal 118 ayat (3) Herziene Indonesisch Reglement/H.I.R.:

"Bilamana tempat diam dari tergugat tidak dikenal, lagi pula tempat tinggal sebetulnya tidak diketahui, atau jika tergugat tidak dikenal, maka surat gugatan itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Penggugat atau salah seorang daripada Penggugat, atau jika surat gugat itu tentang barang tetap, maka surat gugat itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah siapa terletak barang itu."

Argumentasi Hukum ini didukung pula oleh Kaedah Hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 3310K/Pdt/1987 Tanggal 29 September 1989, berbunyi:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.:

3310K/Pdt/1987 Tanggal 29 September 1989:

Kaedah Hukum:

"Bahwa adalah salah menerapkan hukum, jika Pasal 118 ayat 3 HIR ditafsirkan: bahwa gugatan perdata yang objectnya adalah tanah, baru dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah tersebut terletak, bilamana Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya."



Bahwa karena Pasal 118 ayat (3) HIR, merupakan ketentuan hukum yang berdiri sendiri materinya sama dengan Pasal 99 (8) Rv, maka ketentuan ini harus ditafsirkan demikian: bahwa gugatan perdata dengan object gugatan berupa "onroerend goed" secara formal adalah sah diajukan kepada Hakim di wilayah "benda tidak bergerak" tersebut terletak, dengan tidak tergantung kepada syarat bahwa "subject Tergugat" adalah tidak diketahui tempat tinggalnya.

Dengan kata lain. Secara formal Gugatan adalah sah diajukan ke Pengadilan Negeri di tempat mana "benda tak bergerak" tersebut terletak, sekalipun pihak Tergutangnya diketahui tempat tinggalnya, diwilayah Pengadilan Negeri lain.

Berdasarkan uraian di atas, secara hukum, Gugatan seharusnya diajukan di wilayah hukum **Pengadilan Negeri Landak** yang menaungi wilayah Objek Kebendaan / Tanah Perkebunan Kelapa Sawit tersebut terletak, sesuai asas **Forum Rei Sitae**.

4. Bahwa berdasarkan Uraian Hukum di atas dan dikaitkan dengan Fakta Formil Lampiran Bukti Surat yang diajukan **TERGUGAT**, maka kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo*, untuk menerima **Eksepsi Kewenangan Relatif** yang diajukan **TERGUGAT**, dan menyatakan Gugatan "**tidak dapat diterima / niet ontvankelijke verklaard**" melalui Putusan Sela / Putusan Akhir, berhubung Gugatan yang diajukan **PENGUGAT**, bertentangan dengan asas perdata yakni **Actor Sequitur Forum Rei** dan **Forum Rei Sitae**;

II. **Eksepsi Legitima Persona Standi In Judicio**

5. Bahwa melalui **Eksepsi Legitima Persona Standi In Judicio** ini, dalam mengajukan Gugatan, **PENGUGAT** harus memahami terkait **Legal Standing/Kedudukan Hukum** dalam menggugat. Pada **Faktanya Sdr. MAMAN** selaku **PENGUGAT** tidak pernah membuat **Perjanjian Kemitraan** dengan **TERGUGAT**, melainkan yang bermitra dengan **TERGUGAT** adalah Ayahnya **Sdr. MAMAN** yang bernama **A'IN** berdasarkan **Surat Perjanjian Kesepakatan Kerjasama Penggunaan Dan Pengelolaan Lahan Untuk Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Tanggal 20 April 2009 (vide Lampiran-VI)**.

Artinya apabila ingin menggugat terkait wanprestasi Perjanjian Kemitraan, haruslah diajukan oleh Bpk. **A'IN**. Sedangkan Kedudukan Hukum dari **Sdr. MAMAN** belum terbuka secara pewarisan Hak, sepanjang Bpk. **A'IN** masih hidup. Karena secara



hukum Pewarisan hanya terjadi karena kematian, sebagaimana dimaksud **Pasal 830 KUHPer**, berbunyi:

Pasal 830 KUHPer:

"Pewarisan hanya terjadi karena kematian."

6. Bahwa oleh karena **Gugatan a quo** telah diajukan oleh **Sdr. MAMAN** yang tidak memiliki Hubungan Hukum, maka Gugatan harus dinyatakan **"tidak dapat diterima"**.

Argumentasi Hukum ini didukung oleh **Kaedah Hukum** dalam **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 294K/Sip/1971 Tanggal 07 Juli 1971**, berbunyi:

**Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.:
294K/Sip/1971 Tanggal 07 Juli 1971:**

Kaedah Hukum:

"Suatu Gugatan Perdata harus diajukan oleh Orang/Subjek Hukum yang mempunyai Hubungan Hukum dengan masalah yang disengketakan, dan bukan oleh "orang lain" (asas Legitima Persona Standi In Judicio). Gugatan yang secara salah diajukan oleh "orang lain" tersebut harus dinyatakan "Gugatan Tidak Dapat Diterima"."

Karena secara hukum, tidak seorangpun dapat **menggantikan** orang yang masih hidup, dalam menjalankan perbuatan hukum, sebagaimana dimaksud **Pasal 847 KUHPer**, berbunyi:

Pasal 847 KUHPer:

"Tak seorangpun boleh menggantikan orang yang masih hidup."

7. Bahwa berdasarkan Uraian Hukum di atas dan dikaitkan dengan Fakta Formil Lampiran Bukti Surat yang diajukan **TERGUGAT**, maka kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo, untuk menerima **Eksepsi Legitima Persona Standi In Judicio** yang diajukan **TERGUGAT**, dan menyatakan Gugatan **"tidak dapat diterima / niet ontvankelijke verklaard"** melalui **Putusan Sela / Putusan Akhir**, berhubung **Gugatan** yang diajukan **PENGUGAT**, bertentangan dengan asas perdata yakni **Legitima Persona Standi In Judicio**;

B. DALAM PROVISI

1. Bahwa Tuntutan Provisi yang diajukan **PENGUGAT**, haruslah dinyatakan **"tidak dapat diterima"** karena telah menyangkut tentang **"materi pokok perkara"**, terlihat dari **Posita** dalam **Poin 16 Gugatan a quo**, dimana

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



PENGUGAT meminta agar segala Tindakan/Aktifitas di atas tanah miliknya harus dihentikan. Sementara persoalan aktifitas tersebut, sudah memasuki materi pokok perkara, terkait pola kemitraan dalam Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit.

Argumentasi Hukum ini didukung oleh **Kaedah Hukum** dalam **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 1720K/Pdt/1986 Tanggal 18 Agustus 1988**, berbunyi:

**Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.:
1070K/Pdt/1972 Tanggal 14 Mei 1973:**

Kaedah Hukum:

"Makna dari Pasal 180 HIR tentang "tuntutan provisionil (provisioneelleis) adalah suatu permohonan yang diajukan oleh Penggugat untuk memperoleh "Tindakan sementara" dari Majelis Hakim selama proses persidangan gugatan sedang berlangsung. Sifat/isi dari "Tindakan sementara" tersebut, bukan mengenai "materi pokok sengketa" (atau bodemgeschil) justru akan ditentukan dalam "Putusan Akhir" oleh Majelis Hakim, nantinya jika tuntutan provisionil tersebut menyangkut tentang "materi pokok perkara", maka tuntutan ini harus dinyatakan "tidak dapat diterima"."

2. Bahwa terhadap Tuntutan Provisi ini, dituntut bagi Hakim untuk jeli dalam bersikap, karena Tuntutan Provisi yang diajukan **PENGUGAT** telah menyangkut materi pokok perkara. Kejelian tersebut bertujuan untuk meminimalisir kesalahan bagi Hakim dalam memutus.

Argumentasi Hukum ini didukung oleh **Kaedah Hukum** dalam **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 2461K/Pdt/1999 Tanggal 17 Desember 1999**, berbunyi:

**Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.:
2461K/Pdt/1999 Tanggal 17 Desember 1999:**

Kaedah Hukum:

"Putusan Provisi adalah merupakan suatu "Tindakan sementara" yang tidak berakibat sama dengan "pelaksanaan lebih dahulu" atas petitum gugatan dalam pokok perkara. Di samping itu, Putusan Provisi tidak boleh menyangkut materi pokok perkara serta petitumnya ex Pasal 53 RV.

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



"Putusan Provisi" yang amarnya menyangkut materi pokok perkara dan petitumnya yang akan diputus dalam "Putusan Akhir", merupakan kesalahan Hakim dalam menerapkan Hukum Acara, sehingga putusan yang demikian itu dibatalkan oleh Mahkamah Agung "

3. Bahwa berdasarkan uraian hukum di atas, kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Tuntutan Provisi dari **PENGUGAT**, dinyatakan **"tidak dapat diterima"**;

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **TERGUGAT** adalah **Badan Hukum** berupa **Perseroan Terbatas** yang didirikan berdasarkan **Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 29 Tanggal 29 Agustus 1971**, dibuat di hadapan **Notaris Lien Tanudirja, SH.**;

2. Bahwa adapun Akta Perubahan Termutakhir dilakukan berdasarkan **Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Condong Garut, Berkedudukan Di Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat No. 1 Tanggal 02 Desember 2022**, dibuat di hadapan **H. Yunardi, SH.**;

3. Bahwa **TERGUGAT** merupakan **Perseroan Terbatas** dengan Jenis Usaha di bidang **Perkebunan dan Pengelolaan Kelapa Sawit dan Karet**, yang berkedudukan hukum di **Kampung Cimari, Desa Cigadog, Kecamatan Cikelet, Kabupaten Garut** berdasarkan **SURAT KETERANGAN DOMISILI PERUSAHAAN NO.: 525.26 /1113/32.05.30.04 /2022 TANGGAL 01 DESEMBER 2022**, Penerbit: **Kantor Pemerintah Kabupaten Garut, Kecamatan Cikelet, Desa Cigadog**;

4. Bahwa terkhusus di **Provinsi Kalimantan Barat**, **TERGUGAT** telah memperoleh **Hak Guna Usaha (HGU)** dari **Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI** atas tanah yang berlokasi di **Kabupaten Landak, Provinsi Kalimantan Barat**, berdasarkan **KEPUTUSAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI. NO.: 146/HGU/BPN.RI/2014 TENTANG PEMBERIAN HAK GUNA USAHA ATAS NAMA PT. CONDONG GARUT ATAS TANAH DI KABUPATEN LANDAK, PROVINSI KALIMANTAN BARAT**, Ditetapkan: **Jakarta, 14 Oktober 2014**, Penerbit: **Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**, dengan masa waktu **35 (tiga puluh lima) Tahun**;

5. Bahwa **PENGUGAT** adalah anak dari Bpk. **A'IN**, yang merupakan salah satu masyarakat di **Kabupaten Landak** yang memiliki tanah seluas **6,5 Ha (enam koma lima hektar)**, tepatnya terletak di **Desa Ngarak, Kecamatan Mandor, Kabupaten Landak**;

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa **PENGUGAT** tidak memiliki **Legal Standing/Kedudukan Hukum** dalam perkara *a quo*, melainkan yang memilikinya adalah Bpk. **A'IN**, karena Bpk. **A'IN** yang menjalin **Perjanjian Kemitraan** dengan **TERGUGAT**, bukan **Sdr. MAMAN/PENGUGAT**. Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan **Surat Perjanjian Kesepakatan Kerjasama Penggunaan Dan Pengelolaan Lahan Untuk Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Tanggal 20 April 2009** antara Bpk. **A'IN** dan **TERGUGAT**.

Bahkan di dalam Perjanjian Kemitraan tersebut, **Sdr. MAMAN** berada dalam kedudukan sebagai **Saksi**;

7. Bahwa secara hukum Bpk. **A'IN** hanya dapat membuat perjanjian untuk dirinya sendiri, bukan untuk anak / **Sdr. MAMAN**, sebagaimana dimaksud **Pasal 1315 KUHP**, berbunyi:

Pasal 847 KUHP:

"Pada umumnya, seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri."

8. Bahwa di dalam Gugatan *a quo*, **PENGUGAT** seharusnya menjelaskan secara jelas status hukum dirinya dalam menggugat, sedangkan apabila tidak dijelaskan, maka dirinya tidak memiliki Kualitas Hukum untuk bertindak sebagai **PENGUGAT**.

Argumentasi Hukum ini didukung oleh **Kaedah Hukum** dalam **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 1529K/Pdt/2001 Tanggal 29 September 2003**, berbunyi:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.:

1529K/Pdt/2001 Tanggal 29 September 2003:

Kaedah Hukum:

"Seseorang Penggugat yang mengajukan Gugatan Perdata ke Badan Peradilan, maka dalam surat gugatan yaitu, harus disebutkan dengan jelas status hukum dari Penggugat yaitu:

- Apakah ia bertindak untuk diri pribadi, atau**
- Apakah ia bertindak sebagai "Wali" dari anaknya yang belum dewasa, atau**
- Apakah ia bertindak sebagai "Wakil/Kuasa" dari anaknya yang sudah dewasa, yang dikuatkan dengan "Surat Kuasa Khusus".**

Bilamana hal-hal tersebut di atas, tidak jelas disebutkan di dalam Surat Gugatannya, maka ia orang yang

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw

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

mengajukan Surat Gugatan tersebut, tidak memiliki Kualitas Hukum untuk bertindak sebagai Penggugat. Dengan kata lain, ia tidak memiliki "Legitima Persona In Standi Judicio".

9. Bahwa apabila **Sdr.MAMAN/PENGGUGAT** memiliki hak menuntut kerugian secara pribadi, atas berlangsungnya **Perjanjian Kemitraan antara Bpk. A'IN dan PT. CONDONG GARUT/TERGUGAT**, maka silahkan membuktikan dalilnya tersebut, sebagaimana dimaksud **Hukum Acara Perdata** pada **Pasal 163 Herziene Indonesisch Reglement/H.I.R.**, berbunyi:

Pasal 163 Herziene Indonesisch Reglement/H.I.R.:

"Barangsiapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu, atau adanya kejadian itu."

Karena sesungguhnya Beban Pembuktian berada pada **PENGGUGAT**, dan sedangkan apabila **PENGGUGAT** tidak berhasil membuktikan Posita Gugatannya, maka gugatan harus dinyatakan **"ditolak"**.

Argumentasi Hukum ini didukung oleh **Kaedah Hukum** dalam **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 540K/Sip/1972 Tanggal 11 September 1975** jo. **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 1201K/Sip/1973 Tanggal 14 November 1975**, berbunyi:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 540K/Sip/1972 Tanggal 11 September 1975:

Kaedah Hukum:

"Oleh karena posita gugatan Penggugat disangkal oleh pihak Tergugat, maka menurut Pasal 163 HIR pihak Penggugat harus dibebani kewajiban untuk membuktikan Posita gugatannya tersebut."

Jo.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 1201K/Sip/1973 Tanggal 14 November 1975:

Kaedah Hukum:

"Selama dalam persidangan pihak Penggugat ternyata tidak berhasil membuktikan semua posita gugatannya dengan alat-alat bukti yang tersedia, sehingga adalah tidak tepat bila Majelis Hakim memberi putusan yang amarnya: gugatan tidak dapat diterima. Seharusnya "amar putusan Hakim"

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw

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)



yang benar adalah: "**Menolak gugatan Penggugat seluruhnya**".

10. Bahwa berdasarkan uraian hukum di atas, kapasitas sesungguhnya **Sdr. MAMAN** selaku **PENGGUGAT** terlalu **Prematur** dalam menempuh langkah Gugatan, karena belum saatnya bagi dirinya bertindak secara hukum atas nama Ayahnya. Oleh karena itu, kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan *a quo* untuk "**Ditolak**" atau setidaknya "**Tidak Dapat Diterima**";

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka **TERGUGAT** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar berkenan menjatuhkan amar Putusan sebagai berikut:

Mengadili:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh dalil Eksepsi yang diajukan **TERGUGAT**;

DALAM PROVISI

1. Menyatakan Tututan Provisi yang diajukan **PENGGUGAT**, tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan dalil Jawaban **TERGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menerima seluruh Alat Bukti yang dihadirkan **TERGUGAT** sebagai Alat Bukti yang sah;
3. Menyatakan **Gugatan Ditolak** atau setidaknya **Gugatan Tidak Dapat Diterima** untuk seluruhnya;
4. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada **PENGGUGAT**;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Replik yang diajukan ke persidangan pada tanggal 9 November 2023 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat, telah pula mengajukan Duplik yang diajukan ke persidangan pada tanggal 16 November 2023 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

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

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Jawaban, yang mana dalam Jawaban tersebut selain mengajukan tangkisan mengenai pokok perkara juga mengajukan eksepsi-eksepsi, yaitu mengenai eksepsi ketidakberwenangan Pengadilan Negeri Mempawah dalam mengadili perkara *a quo* (eksepsi kompetensi relatif), eksepsi mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), eksepsi mengenai gugatan tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*), dan eksepsi mengenai petitum gugatan bertentangan dengan posita gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg ditentukan bahwa Jawaban yang berisikan tangkisan (eksepsi), kecuali tentang tidak berkuasanya Hakim, tidak boleh dimajukan dan dipertimbangkan terpisah melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga oleh karena itu terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara relatif sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat harus dipertimbangkan dan diputus terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kompetensi relatif atau kewenangan mengadili yang didalilkan Tergugat dalam Jawabannya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ketidakberwenangan Pengadilan Negeri Mempawah dalam mengadili perkara *a quo* tersebut, Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa secara hukum, Penggugat telah keliru mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Negeri Mempawah, karena secara hukum, Gugatan seharusnya diajukan pada Pengadilan Negeri Garut (Domisili Kedudukan Hukum Tergugat) atau pada Pengadilan Negeri Landak (Domisili Objek Kebendaan/Tanah Perkebunan), yang mana menurut Tergugat pengajuan gugatan pada Pengadilan Negeri Garut didasarkan pada Domisili Kedudukan Hukum Perusahaan/Tergugat yang berada di Kampung Cimari, Desa Cigadog, Kecamatan Cikelet, Kabupaten Garut sesuai Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Condong Garut No. 1 tanggal 02 Desember 2022, yang dibuat di hadapan Notaris H. YUNARDI, SH./Akta Perusahaan Termutakhir dan Surat Keterangan Domisili Perusahaan No: 525.26 /1113/32.05.30.04/2022 tanggal 01 Desember 2022, yang diterbitkan oleh Kantor Pemerintah Kabupaten Garut, Kecamatan Cikelet, Desa Cigadog, sehingga

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hal tersebut Gugatan perkara *a quo* seharusnya diajukan melalui Ketua Pengadilan Negeri, di daerah hukum Tergugat bertempat diam/berkedudukan hukum (*forum domucile*) yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Garut yang menaungi wilayah domisili Alamat Perusahaan/Tergugat sesuai asas *Actor Sequitur Forum Rei*. Kemudian Tergugat juga mendalilkan bahwa mengenai pengajuan gugatan pada Pengadilan Negeri Landak didasarkan pada Objek Kebendaan Tidak Bergerak berupa Tanah Perkebunan Kelapa Sawit yang menjadi bagian sengketa pada Gugatan *a quo* berada di Desa Ngarak, Kecamatan Mandor, Kabupaten Landak, Provinsi Kalimantan Barat sebagaimana hal tersebut tercantum dalam dokumen perizinan perusahaan berupa Keputusan Bupati Landak No: 595.1/280/Hk-2010 Tentang Pemberian Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit di Kecamatan Mandor, Kabupaten Landak kepada PT. Condong Garut, Keputusan Bupati Landak No: 595.1/281/Hk-2010 Tentang Pemberian Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit di Kecamatan Mandor, Kabupaten Landak kepada PT. Condong Garut, Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No: 146/Hgu/Bpn.Ri/2014 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Condong Garut Atas Tanah di Kabupaten Landak, Provinsi Kalimantan Barat, dan Keputusan Bupati Landak No: 503/399/Hk-2016 Tentang Izin Usaha Perkebunan (IUP) Perseroan Terbatas Condong Garut, sehingga berdasarkan hal tersebut Gugatan perkara *a quo* seharusnya diajukan melalui Ketua Pengadilan Negeri di daerah tempat kebendaan tersebut terletak yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Landak yang menaungi wilayah Objek Kebendaan/Tanah Perkebunan Kelapa Sawit tersebut terletak, sesuai asas *Forum Rei Siteae*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi relatif Tergugat tersebut, Penggugat dalam Repliknya menyatakan pada pokoknya bahwa gugatan telah sesuai diajukan pada Pengadilan Negeri Mempawah sesuai dengan asas *Actor Sequitur Forum Rei* yaitu Tergugat telah menyatakan diri berkedudukan hukum di Sungai Pinyuh yang merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Mempawah berdasarkan adanya panggilan sidang yang disampaikan ke alamat tersebut diterima dan sampai pada Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas tanggapan terhadap eksepsi kompetensi relatif yang termuat dalam Replik Penggugat tersebut, Tergugat kembali menanggapi dalam Duplik yang menyatakan pada pokoknya bahwa alamat di Sungai Pinyuh yang dimaksud oleh Penggugat adalah alamat Rumah Dinas Manager PT. Condong Garut/Tergugat. Artinya suatu kewajaran apabila Relaas Panggilan Sidang diterima oleh perangkat Manager terkait, namun alamat tersebut bukanlah Domisili Hukum dari Persero/ Badan Hukum, sehingga argumentasi Penggugat

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw

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

tersebut sangatlah tidak mengacu kepada pembuktian formil, sebagaimana seharusnya berperkara secara Perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, terdapat eksepsi mengenai kewenangan mengadili (eksepsi kompetensi relatif), maka berdasarkan Pasal 162 RBg, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutuskan terlebih dahulu apakah gugatan Penggugat tersebut termasuk dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri Mempawah atau tidak dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan bahwa permasalahan *a quo* bermula dari adanya perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat yang terjadi pada April 2009, dalam bentuk pola kemitraan pengelolaan perkebunan kelapa sawit yang diusahakan oleh Tergugat selaku perusahaan perkebunan kelapa sawit, dengan memakai tanah seluas 6,5 (enam koma lima) hektar milik Penggugat yang terletak di Jl. Dusun Pak Daceng, RT.08/RW 02, Dusun Pak Daceng, Desa Ngarak, Kecamatan Mandor, Kabupaten Landak, yang mana dalam perjanjian kemitraan perkebunan kelapa sawit tersebut memperjanjikan hasilnya dapat dipetik pada tahun ke 4 (empat) sejak kemitraan tersebut terjadi, dengan komponen bagi hasil dari keuntungan bersih sebesar 70% untuk Tergugat dan 30% untuk Penggugat, dengan capaian hasil panen per Hektar sebesar 4 (empat) ton per bulan, akan tetapi menurut dalil Gugatan Penggugat, setelah waktu yang diperjanjikan telah terlewati, Tergugat tidak juga membangun kebun diatas seluruh lahan milik Penggugat yang dikerjakannya tersebut, sehingga tidak mencapai hasil sebagaimana diharapkan, sementara disisi lain Penggugat tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut untuk penghidupan karena masih terikat kemitraan dengan Tergugat, sehingga dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat dalam pelaksanaan kemitraan tersebut telah menunjukkan Tergugat telah lalai dan melakukan wanprestasi, kemudian di lain pihak Tergugat membantah dalam Jawabannya dengan menyatakan bahwa Penggugat adalah anak dari Bapak A'in yang merupakan salah satu masyarakat di Kabupaten Landak yang memiliki lahan seluas 6,5 (enam koma lima) hektar di Desa Ngarak Kecamatan Mandor Kabupaten Landak, dan oleh karena itu Tergugat mendalilkan sebaliknya bahwa Penggugat tiada memiliki *legal standing* karena kemitraan dijalin antara Tergugat dengan Bapak A'in sebagaimana Tergugat dalilkan berdasar Surat Perjanjian Kesepakatan Kerjasama Penggunaan dan Pengelolaan Lahan untuk Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit tanggal 20 April 2009 antara Bapak A'in dan Tergugat, berdasar hal demikian pada pokoknya Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat;

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw

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)



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, meneliti dan mencermati proses jawab-jawab Para Pihak tersebut diatas, maka berdasarkan pada kasus posisi tersebut, Majelis Hakim menilai pokok permasalahan yang menjadi objek permasalahan para pihak dalam gugatan *a quo* adalah tuntutan mengenai pemenuhan perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat yang terjadi pada April 2009;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan materi eksepsi kompetensi relatif Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Mempawah karena domisili hukum Tergugat dan letak tanah yang dipermasalahkan dalam gugatan tidak berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Mempawah sehingga Pengadilan Negeri Mempawah tidak memiliki kewenangan secara relatif untuk memeriksa dan memutus perkara gugatan *a quo* akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 142 RBg telah menentukan bahwa gugatan diajukan pada Pengadilan Negeri yang melingkupi wilayah hukum tempat tinggal Tergugat, atau salah satu dari tempat tinggal Tergugat jika tergugatnya lebih dari satu orang, atau pada tempat tinggal Penggugat jika Tergugat tidak diketahui keberadaannya, atau pada pilihan tempat yang telah disepakati oleh para pihak dalam suatu akta, atau pada tempat terletaknya suatu barang tetap apabila objek gugatannya mengenai suatu barang tetap;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan Pasal 142 RBg tersebut diatas, dalam teori hukum dikenal asas *actor sequitur forum rei* yang menyatakan bahwa gugatan harus diajukan pada Pengadilan Negeri tempat Tergugat bertempat tinggal (*Vide* Pasal 142 RBg ayat (1), kemudian selain itu juga dikenal asas *forum rei sitae* yang menyatakan bahwa gugatan mengenai barang tidak bergerak dapat diajukan pada Pengadilan Negeri tempat barang tidak bergerak tersebut berada (*Vide* Pasal 142 RBg ayat (5));

Menimbang, bahwa berkenaan dengan hal tersebut, setelah Majelis Hakim membaca pokok permasalahan perkara *a quo* yang pada pokoknya adalah mengenai permasalahan pemenuhan kewajiban atas perjanjian bagi hasil perkebunan kelapa sawit yang telah disepakati oleh Para Pihak sebagaimana didalilkan oleh masing-masing pihak dalam Gugatan dan Jawabannya dan perselisihan tersebut tidak meliputi pada sengketa kepemilikan lahan perkebunan yang diperjanjikan, maka terhadap perkara *a quo* dapat disimpulkan hanya merupakan perkara Gugatan Wanprestasi yang tidak meliputi gugatan kepemilikan atas barang tidak bergerak, yang mana kemudian setelah disandingkan dengan ketentuan hukum Pasal 142 RBg serta asas hukum perdata tersebut diatas, maka Majelis Hakim menilai terhadap

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penentuan pengadilan negeri mana yang berwenang secara relatif dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, haruslah mengacu pada asas *actor sequitor forum rei* sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 142 RBg ayat (1), yaitu harus diajukan pada Pengadilan Negeri tempat kedudukan Tergugat secara hukum;

Menimbang, bahwa dalam gugatan *a quo* Tergugat adalah suatu Perseroan Terbatas yang merupakan subyek hukum berbadan hukum, yang mana terkait dengan tempat kedudukan hukum perseroan terbatas tersebut sebagaimana telah diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas harus disebutkan dalam Anggaran Dasar perseroan yang merupakan dokumen hukum yang menjadi dasar pendirian entitas subyek hukum berbadan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan perkara *a quo*, diketahui berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Condong Garut Nomor 29 tanggal 24 Agustus 1971 yang dibuat dihadapan Notaris Lien Tanudirdja, S.H. beserta dengan perubahannya yaitu Akta Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Condong Garut Nomor 17 tanggal 25 Februari 2009 yang dibuat dihadapan Notaris R.A. Veronica Soelarsi D.R.L, S.H. sebagaimana yang dilampirkan oleh Tergugat dalam Jawabannya bahwa mengenai tempat kedudukan Tergugat telah tercantum jelas dalam Akta tersebut yaitu PT. Condong Garut berkedudukan di Kabupaten Garut, Jawa Barat, yang mana hal tersebut juga berkesesuaian dengan Surat Keterangan Domisili Perusahaan yang turut pula dilampirkan oleh Tergugat dalam Jawabannya yaitu Surat Keterangan Domisili Nomor 525.26/1113/32.05.30.04/2022 tanggal 1 Desember 2022 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cigadog yang pada pokoknya menyatakan bahwa PT. Condong Garut beralamat di Kp. Cimari, Desa Cigadog, Kecamatan Cikelet, Kabupaten Garut, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat berdasarkan akta otentik dan surat keterangan tersebut didapatkan fakta hukum bahwa PT. Condong Garut memiliki tempat kedudukan hukum di Kp. Cimari, Desa Cigadog, Kecamatan Cikelet, Kabupaten Garut, Jawa Barat;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil Replik Penggugat yang menyatakan bahwa gugatannya telah benar diajukan pada Pengadilan Negeri Mempawah karena Relaas panggilan sidang perkara *a quo* telah diterima dan Tergugat hadir dalam persidangan, yang mana kemudian disandingkan dengan Duplik Tergugat yang menyatakan bahwa alamat Tergugat pada Gugatan *a quo* adalah merupakan Rumah Dinas Manager Tergugat sehingga merupakan suatu hal wajar apabila Relaas panggilan sidang perkara *a quo* diterima dan kemudian diberitahukan kepada Tergugat, Majelis Hakim menilai bahwa untuk menentukan tempat kedudukan hukum suatu perseroan terbatas, haruslah melihat dan mengacu pada tempat

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan perseroan terbatas sebagaimana yang termuat dalam Anggaran Dasar Perseroan Terbatas, yang mana hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat terhadap argumentasi Penggugat yang disampaikan dalam Dupliknya tersebut tidaklah beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan uraian pertimbangan diatas telah didapatkan fakta hukum bahwa tempat kedudukan hukum Tergugat berada di Kabupaten Garut, Jawa Barat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 142 RBg ayat (1) dan asas *actor sequitor forum rei*, terhadap Pengadilan Negeri yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Garut sehingga Pengadilan Negeri Mompawah tidaklah berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dan dengan demikian maka gugatan Penggugat *in casu* haruslah diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili yang bersifat Relatif yang menyatakan bahwa yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat *in casu* adalah Pengadilan Negeri Garut adalah cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah berpendapat terhadap eksepsi Tergugat sepanjang mengenai kompetensi relatif adalah beralasan, sehingga terhadap eksepsi tersebut harus dikabulkan, maka dengan demikian Pengadilan Negeri Mompawah tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kompetensi relatif telah dikabulkan, maka eksepsi selain dan selebihnya menurut hemat Majelis Hakim tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kompetensi relatif telah dikabulkan, maka tidaklah tepat apabila pemeriksaan mengenai pokok perkara perkara dilanjutkan dan oleh karenanya putusan *in casu* memiliki sifat sebagai Putusan Akhir (*eind vonnis*) sehingga pemeriksaan perkara perdata gugatan nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw harus dihentikan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kompetensi relatif telah dikabulkan, maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBg Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Memperhatikan, Pasal 162 RBg, Pasal 142 RBg, Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini;

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



MENGADILI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili yang bersifat relatif (Kompetensi Relatif);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mempawah tidak berwenang secara relatif dalam memeriksa dan mengadili perkara Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp163.000,00 (seratus enam puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mempawah, pada hari Senin, tanggal 20 November 2023, oleh kami, Abdurrahman Masdiana, S.H., M.H., M.Han. sebagai Hakim Ketua, Dimas Widiananto, S.H., M.H. dan Wienda Kresnantyo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw. Putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 23 November 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Juwairiah, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

Dimas Widiananto, S.H., M.H.

Abdurrahman Masdiana, S.H., M.H., M.Han.

ttd

Wienda Kresnantyo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

Juwairiah, S.H.

Perincian biaya :

- | | | | |
|---------------------------|---|----|------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp | 30.000,00; |
| 2. Biaya Adm Proses | : | Rp | 75.000,00; |
| 3.....P | : | Rp | 18.000,00; |
| anggilan | | | |
| 4.....P | : | Rp | 20.000,00; |
| NBP Panggilan..... | | | |

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Meterai	:	Rp 10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp 163.000,00;

(seratus enam puluh tiga ribu rupiah)