



PUTUSAN

Nomor 10/PDT.G/2024/PN Rkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I. ASMINAH, bertempat tinggal di Kp. Pasir Binglu RT 002 RW 001 Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT I KONVENSİ/TERGUGAT I REKONVENSİ**;

II. ARTA WIJAYA, bertempat tinggal di Kp. Pasir Binglu RT 002 RW 001 Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT II KONVENSİ/TERGUGAT II REKONVENSİ**;

III. MUKTI, bertempat tinggal di Kp. Citekak RT 003 RW 004 Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT III KONVENSİ/TERGUGAT III REKONVENSİ**;

IV. ENAF ABDUL MANAF, bertempat tinggal di Kp. Pasir Binglu RT 002 RW 001 Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT IV KONVENSİ/TERGUGAT IV REKONVENSİ**;

V. YESIH SUSILAWATI, bertempat tinggal di BSD Sektor XIV-5 Blok T.3/1 RT/RW. 004/007 Kel/Desa Rawa Mekar Jaya, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT V KONVENSİ/TERGUGAT V REKONVENSİ**;

dalam hal ini Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi sampai dengan Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi memberikan kuasa kepada DIKI MAULANA, S.H., dkk, Advokat pada Kantor Pengacara Fakta Integritas, beralamat di Padjadjaran Bamboo Residence M1/09 Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten/*email dikimaulana888@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 17/SK-FI/VI/2024 tanggal 26 Juni 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung dengan Nomor: 99/SK.Pdt/VI/2024/PN.Rkb tanggal 28 Juni 2024;

Lawan:

Halaman 1 dari 20 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. **PT. PERKEBUNAN NUSANTARA (PTPN) VIII**, berkedudukan di Jl. Sindangsirna No. 4, Gegerkalong, Kec. Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diwakili oleh TEDDY YUNIRMAN DANAS selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DESMANTO, Region Head Regional 2 PT Perkebunan Nusantara I, beralamat di Jl. Sindangsirna No. 4, Gegerkalong, Kec. Sukasari, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: DHKM-DIRUT/SKK/2-24.07.22-1 tanggal 22 Juli 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung dengan Nomor: 177/SK.Pdt/VIII/2024/PN.Rkb tanggal 28 Agustus 2024, dalam hal ini memberikan kuasa substitusi kepada FERNANDES RAJA SAOR, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Advokat pada FERNANDES PARTNERSHIP, beralamat di Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 2 Lantai 17, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan/*email: dausyahrul@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: RA2E-RH/SKK/2024.08.26-4 tanggal 26 Agustus 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung dengan Nomor: 177A/SK.Pdt/VIII/2024/PN.Rkb tanggal 28 Agustus 2024, sebagai **TERGUGAT KONVENSIPENGGUGAT REKONVENSIPENGGUGAT**;

III. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LEBAK**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman KM. 03, Narimbang Mulia, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Didin Sihabudin, S.H., dkk, para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kab. Lebak berdomisili di Kantor Pertanahan Kab. Lebak, di Jalan Jend. Sudirman KM. 03 Desa Narimbang Mulia, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten/*email sengketa perdata lebak@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1433/SKu-36.02.MP.02.02/VII/2024 tanggal 10 Juli 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung dengan Nomor: 114/SK.Pdt/VII/2024/PN.Rkb tanggal 31 Juli 2024, dan Surat Tugas Nomor 536/ST-36.02.MP.02.02/VII/2024 tanggal 11 Juli 2024, sebagai **TURUT TERGUGAT KONVENSIPENGGUGAT**;

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rkb

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)



- (1.2) Pengadilan Negeri tersebut;
- Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 27 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 28 Juni 2024 dalam Nomor Register 10/Pdt.G/2024/PN Rkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Blok. Pematang Waru (dahulu Blok Cisaninten), Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak dengan luas tanah $\pm 4.500 \text{ M}^2$ (empat ribu lima ratus meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Hj. Emuy Mulyanah;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Perkebunan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik bapak Onari;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Hj. Emuy Mulyanah;
2. Bahwa awal mula kepemilikan atas tanah objek perkara milik para Penggugat didasarkan pada penguasaan fisik atas tanah sejak tahun 1979 sebagaimana Surat Izin Menggarap Tanah No. 514/SIM/TN/1979 yang diberikan kepada orang tua para Penggugat yaitu Almarhum Arjui Bin Hamim. Surat tersebut dikeluarkan oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cileles tertanggal 26-02-1979 yang ditandatangani oleh Camat Cileles yang bernama Alfian Harun, BA dengan NIP.010057369;
3. Bahwa kemudian pada tahun 1983 terkait tanah objek perkara, telah terbit Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan No.12 atas nama Almarhum Arjui Bin Hamim yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Inspeksi IPEDA Serang tertanggal 20-10-1983;
4. Bahwa untuk memperkuat bahwa para Penggugat adalah pemilik atau yang berhak atas tanah objek perkara adalah adanya Surat keterangan dari kantor Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaen Lebak dimana tanah objek perkara berada yang menyatakan bahwa para Penggugat adalah pemilik tanah objek perkara sejak tahun 1979 sebagaimana dituangkan dalam Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 140/160/Ds.008/III/2024 tertanggal 27 Maret 2024;

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rkb



5. Bahwa para Penggugat merupakan pemilik atas tanah objek perkara dapat ditunjukkan dan dibuktikan dengan adanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dengan NOP. 36.02.070.008.010.0412.0 atas nama Asminah (Penggugat I, dan dari dahulu kala sampai saat ini pajaknya dibayar secara taat;
6. Bahwa pada Buku Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dikantor Desa Cipadang, Subjek pajak tanah objek perkara adalah tercatat atas nama Asminah (Penggugat I);
7. Bahwa Para Penggugat sejak memperoleh tanah objek perkara telah memiliki, menguasai, menggarap, dan membayar pajak tanah objek perkara tanpa adanya keberatan ataupun sanggahan dari pihak lain yang mengaku-ngaku memiliki tanah objek perkara termasuk dari Tergugat;
8. Bahwa di atas tanah objek perkara, sejak dahulu kala orang tua Para Penggugat telah menanam pohon-pohon keras seperti Kelapa, Nangka, Mangga, Jambu, Kecapi, Mahoni, Karet, Kirai, Bambu, Jengkol, Tasuk, Laban, Dukuh dan Melinjo dan menjadi mata pencaharian utama untuk membiayai sekolah anak-anaknya sampai dewasa;
9. Bahwa kemudian terjadi pembebasan tanah objek perkara oleh Pemerintah untuk proyek pembangunan jalan tol Serang-Panimbang II pada tahun 2017;
10. Bahwa permasalahan hukum terjadi karena Tergugat mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah objek perkara sehingga ganti rugi atas tanah yang seharusnya menjadi milik para Penggugat dan telah diterima pembayarannya oleh para penggugat menjadi tertunda karena sepatutnya permasalahan hukum diatas tanah objek perkara harus diselesaikan terlebih dahulu;
11. Bahwa perbuatan Tergugat mengaku-ngaku pemilik tanah objek perkara sebagaimana telah para Penggugat jelaskan dalam Point-point diatas dalam Gugatan ini, dilakukan oleh Tergugat setelah Tergugat mengetahui bahwa tanah objek perkara milik para Penggugat tersebut terkena proyek pembebasan jalan tol Serang-Panimbang II dan akan mendapatkan ganti rugi dari Pemerintah, dan karena hal itulah Tergugat mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah objek perkara, di mana sebelum adanya pembebasan tanah untuk jalan tol Serang-Panimbang II, terhadap penguasaan fisik atas tanah objek perkara oleh para Penggugat, tidak ada satupun pihak yang mengajukan keberatan apalagi mengaku-ngaku sebagai pemilik atas tanah objek perkara termasuk Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lebak telah melakukan verifikasi terhadap tanah/bidang yang terkena proyek jalan tol Serang-Panimbang II atas tanah milik Para Penggugat dan akan melakukan pembayaran uang ganti kerugian terhadap Para Penggugat sebagai akibat dari pembebasan lahan untuk proyek jalan tol Serang-Panimbang II;
13. Bahwa kemudian pada tanggal 26 Juli 2022 karena adanya sengketa atas tanah objek perkara antara para Penggugat dan Tergugat, pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lebak melakukan panggilan terhadap para Penggugat dan Tergugat untuk dilakukan Mediasi atau Rapat Konfirmasi Tanah, namun tidak ada titik temu atau dapat dikatakan perdamaian tidak dapat tercapai;
14. Bahwa perbuatan Tergugat sebagaimana telah dijelaskan oleh para Penggugat dalam gugatan ini jelas merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHP Perdata yaitu: "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
15. Bahwa kerugian yang dialami oleh para Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, baik secara materiil maupun Immateriil jika dikalkulasikan adalah sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil: tidak diterimanya ganti kerugian atas tanah oleh para Penggugat sebesar Rp388.347.529 (tiga ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh sembilan rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil: berupa keresahan dalam keluarga atau tekanan bathin yang diderita oleh Para Penggugat, yang jika diperhitungkan adalah sebesar Rp91.000.000,- (sembilan puluh satu juta rupiah);
16. Bahwa Gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum (*rech titel*) yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakannya Putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka mohon kiranya putusan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bijvoorrad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat dalam hal ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung melalui Yang

Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rkb

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

Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Blok Pematang Waru (dahulu Blok Cisaninten), Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak dengan luas tanah $\pm 4.500 \text{ M}^2$ (empat ribu lima ratus meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Hj. Emuy Mulyanah;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Perkebunan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Onari;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Hj. Emuy Mulyanah;

Sebagaimana Surat Izin Menggarap Tanah No. 514/SIM/TN/1979 tertanggal 26-02-1979, Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan No.12 atas nama Almarhum Arjui Bin Hamim yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Inspeksi IPEDA Serang tertanggal 20-10-1983 serta Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 140/160/Ds.008/III/2024 tertanggal 27 Maret 2024;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian Materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp388.347.529 (tiga ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh sembilan rupiah) secara tunai dan sekaligus serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);
5. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp91.000.000,- (sembilan puluh satu juta rupiah) secara tunai dan sekaligus serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);
6. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari Perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Halaman 6 dari 20 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rkb

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

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Tergugat Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

(2.3) Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 ayat (1) R.Bg dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Sarai Dwi Sartika, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung, sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.5) Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka para pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para pihak melalui Kuasanya masing-masing menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

(2.8) Menimbang bahwa didalam jawabannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi kewenangan mengadili sebagai berikut:

A. Eksepsi Kompetensi Relatif: Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* karena Tergugat Kompensi berdomisili hukum di Bandung;

1. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim pada perkara *a quo*, bahwa Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* karena Tergugat Kompensi berdomisili hukum di Bandung;

2. Bahwa diketahui melalui Salinan Gugatan yang Tergugat Kompensi terima, bahwa Para Penggugat Kompensi dalam mengajukan Gugatannya melalui Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 1 Juli 2024;



MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTUR JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN TINGGI BANTEN
PENGADILAN NEGERI RANGKASBITUNG
Jalan R.A. Kartini No. 55, Telp./Fax. (0252) 201057, Kode Pos 42314
Rangkasbitung, Lebak – Banten
Website : pn-rangkasbitung.go.id, email : jurusista@pn-rangkasbitung.go.id

N o m o r : 734 / W29.U3/ PAN.HT.04.10 / 7 / 2024 Rangkasbitung, 1 Juli 2024
Lampiran : 1(satu) Surat Gugatan
Perihal : Pengiriman Relas Panggilan Sidang
No. 10 / Pdt.G / 2024 / PN.Rkb

Kepada Yth.
PT.PERKEBUNAN NUSANTARA (PTPN) VIII
Beralamat JL.Sindangsirna no.4,Gegerkalong
kec.Sukasari,Kota Bandung,Jawa-Barat.

Bedasarkan surat penetapan ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung, tanggal 28 Juni 2024 Tentang Penunjukan Majelis hakim dalam perkara Nomor : 10 / Pdt.G / 2024 / PN.Rkb. Maka Sdr. PT.PERKEBUNAN NUSANTARA (PTPN) VIII, yang beralamat di JL.Sindangsirna no.4,Gegerkalong, kec.Sukasari,Kota Bandung,Jawa-Barat. Sebagai TERGUGAT.

Supaya datang menghadap di Persidangan Pengadilan Negeri Rangkasbitung sehubungan dengan adanya Persidangan perkara perdata, berikut kami lampirkan relas panggilan Sidang melalui Surat Tercatat.

Demikianlah surat panggilan ini kami sampaikan atas kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

PANITERA
PENGADILAN NEGERI RANGKASBITUNG

3. Para Penggugat Kompensi sepertinya tidak cermat dalam menyusun gugatannya serta tidak paham mengenai syarat-syarat dalam mengajukan suatu gugatan, terlebihnya dalam Kompetensi Relatif yang dimiliki Pengadilan Negeri;
4. Perlu Tergugat Kompensi sampaikan bahwasanya dalam menangani suatu perkara, Pengadilan Negeri tunduk pada Asas *Actor Sequitor Forum Rei* serta Kompetensi Relatif yang telah diatur dalam ketentuan peraturan yang berlaku di Indonesia;
5. Adapun yang dimaksud dengan Asas *Actor Sequitor Forum Rei* menurut M. Yahya Harahap dalam buku berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" ialah sebagai berikut:

"Patokan ini digariskan Pasal 118 ayat (1) HIR yang menegaskan:

- Yang berwenang mengadili suatu perkara adalah PN tempat tinggal Tergugat;
- Oleh karena itu, agar gugatan yang diajukan penggugat tidak melanggar batas kompetensi relatif, gugatan harus diajukan dan dimasukkan kepada PN yang berkedudukan di wilayah atau daerah hukum tempat tinggal Tergugat;

Dalam Pasal 118 ayat (1) HIR dinyatakan sebagai berikut:

"(1) 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."

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rkb



6. Kemudian dikarenakan pokok-pokok materi Gugatan dari Para Penggugat Kompensi ialah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dapat diklasifikasikan sebagai Gugatan Perdata biasa maka sudah seharusnya dalam menentukan Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili sengketa, Pelawan tunduk pada kaidah hukum dalam Pasal 118 ayat (1) HIR (Asas Actor Sequitor Forum Rei);
7. Lebih lanjut ketidakcermatan Para Penggugat Kompensi dalam menyusun surat gugatan yang diajukannya semakin terlihat, karena sebenarnya Para Penggugat Kompensi telah mengetahui domisili Tergugat Kompensi berada di Bandung tetapi Para Penggugat Kompensi tetap mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung;
8. Dari uraian tersebut telah jelas Bahwa Para Penggugat Kompensi secara sadar telah mencantumkan sendiri domisili hukum dari Tergugat Kompensi, namun demikian Para Penggugat Kompensi secara sembarangan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Rangkasbitung dan tidak mematuhi kaidah hukum yang semestinya.

Dengan ini Para Penggugat bermaksud untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya di Pengadilan Negeri Rangkasbitung, terhadap :

1. **PT. PERKEBUNAN NUSANTARA (PTPN) VIII**, berkantor Pusat di Jl. Sindangsirna No.4, Gegerkalong, Kec. Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat 40153. Selanjutnya disebut sebagai _____ **TERGUGAT**;

9. Perlu Para Penggugat Kompensi pahami dan cermati, apabila permasalahan dalam perkara *a quo* hendak diperiksa sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku maka tuduhan Perbuatan Melawan Hukum yang dikemas oleh Para Penggugat Kompensi dalam Gugatan maka seharusnya permasalahan dalam perkara *a quo* diajukan sesuai dengan domisili hukum Tergugat. Oleh karena Para Penggugat Kompensi mencantumkan domisili hukum Tergugat Kompensi di Bandung maka seharusnya Gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Bandung;
10. Berdasarkan uraian tersebut diatas dan memperhatikan kaidah hukum yang berlaku maka sudah sepatutnya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara *Aquo* dengan menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verkland*);



B. Eksepsi Kompetensi Absolut: Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dikarenakan Para Penggugat Kompensi mempermasalahkan mengenai produk Tata Usaha Negara sehingga perkara *a quo* sepatutnya diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara;

1. Mohon perhatian Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Kompensi bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dikarenakan Para Penggugat Kompensi mempermasalahkan mengenai produk tata usaha negara sehingga perkara *a quo* sepatutnya diperiksa, diadili, dan diputus di Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Para Penggugat Kompensi dalam Gugatannya melakukan klaim sepihak sebagai pemilik Objek Sengketa yaitu sebidang tanah seluas ± 4.500 m² yang terletak di Blok Pemantang Waru (dahulu Blok Cisaninten), Desa Cipidang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak ("Objek Sengketa");

3. Adapun Klaim sepihak tersebut secara jelas diterangkan dalam posita dan petitum gugatan *a quo*, yaitu sebagai berikut:

Posita Gugatan Poin 1 Halaman 3:

"Bahwa Para Penggugat Kompensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebidang tanah seluas ± 4.500 m² yang terletak di Blok Pemantang Waru (dahulu Blok Cisaninten), Desa Cipidang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak";

Petitum ke-2 Gugatan *Aquo*:

"2. Menyatakan Para Penggugat Kompensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebidang tanah seluas ± 4.500 m² yang terletak di Blok Pemantang Waru (dahulu Blok Cisaninten), Desa Cipidang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak";

Dari uraian Posita dan Petitum tersebut dapat dipahami bahwa gugatan *a quo* mempermasalahkan mengenai kepemilikan tanah yang bersumber pada produk Tata Usaha Negara;

4. Perlu Para Penggugat Kompensi pahami bahwa Hak dari Tergugat Kompensi timbul dari adanya produk Tata Usaha Negara yaitu Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.66/HGU/DA/80 ("SK Mendagri") yang menerangkan adanya Hak Guna Usaha yang dimiliki

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat atas areal kebun Bojongdatar yang terletak di Kabupaten Pandeglang dan Kabupaten Lebak dengan luas total 2.046,9639 Ha;

5. Objek Sengketa yang diklaim oleh Para Penggugat Kompensi termasuk dalam wilayah Hak Guna Usaha yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat Kompensi. Oleh karena itu, apabila Para Penggugat Kompensi melakukan klaim sepihak atas Objek Sengketa maka sama saja dengan Para Penggugat Kompensi mempermasalahkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu SK Mendagri;
6. Dengan demikian permasalahan mengenai Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sepatutnya bukan diuji di Pengadilan Negeri namun, lebih tepat apabila perkara *a quo* diperiksa melalui mekanisme Peradilan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara;
7. Selanjutnya mengenai dasar hukum SK Mendagri yang dimiliki Tergugat Kompensi merupakan bagian dari Keputusan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

Pasal 1 Angka 3

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Berdasarkan ketentuan pasal di atas, SK Mendagri yang dimiliki Tergugat Kompensi merupakan bagian dari produk Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara dikarenakan SK Mendagri tersebut dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara;

8. Lebih Lanjut, merujuk kembali pada ketentuan peraturan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

Pasal 1 angka 4

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata

Halaman 11 dari 20 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rkb



dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undang yang berlaku”;

Merujuk pada ketentuan Pasal *a quo*, bilamana Para Penggugat Kompensi memperlakukan sebidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat Kompensi berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara maka sudah sepatutnya dipandang Perkara *Aquo* termasuk ke dalam sengketa tata usaha negara yang sepatutnya diselesaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

9. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan diri tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* serta menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

(2.9) Menimbang bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi melalui Kuasanya mengajukan Replik Konvensi sekaligus Jawaban Rekonvensi tertanggal 1 Oktober 2024 sebagai berikut:

EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF

1. Bahwa benar, poin 2 Eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat dalam mengajukan Gugatannya adalah melalui Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 1 Juli 2024, namun adalah keliru dalil Tergugat poin 1,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dan 10 Eksepsinya yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* dikarenakan Tergugat berdomisili di Bandung; Justru Tergugat yang tidak cermat dalam memaknai isi pasal 118 ayat (1) HIR dan hanya sepotong-sepotong menyampaikan unsur pasal *a quo*, sehingga menimbulkan ketidakpahaman dalam diri Tergugat, yang justru membuat dalil Eksepsi Tergugat menjadi ngawur dan tidak benar, dimana dapat Para Penggugat sampaikan, terhadap ketentuan mengenai Kompetensi Relatif sebagaimana pasal 118 ayat (1) HIR, menyebutkan: “Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi:
 - Dimana Tergugat bertempat tinggal;



- Dimana Tergugat sebenarnya berdiam (jikalau Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya);
- Salah satu Tergugat bertempat tinggal, jika ada banyak Tergugat yang tempat tinggalnya tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri;
- Tergugat utama bertempat tinggal, jika hubungan antara Tergugat-tergugat adalah sebagai yang berhutang dan penjaminnya;
- Penggugat atau salah satu dari Penggugat bertempat tinggal dalam hal:
 1. Tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tidak diketahui dimana ia berada;
 2. Tergugat tidak dikenal;
 3. dalam hal tersebut diatas dan yang menjadi objek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka di tempat benda yang tidak bergerak terletak;

Ketentuan HIR dalam hal ini berbeda dengan RBg. Menurut Pasal 142 RBg, apabila obyek gugatan adalah tanah, maka Gugatan selalu dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah itu terletak;

Sebagaimana Gugatan Penggugat poin 1 yang menjadi objek perkara adalah sebidang tanah yang terletak di Blok Pematang Waru (dahulu Blok Cisaninten), Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak yang letaknya masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Rangkasbitung, maka sudah tepat dan benar Gugatan Para Penggugat diajukan kepada Pengadilan Negeri Rangkasbitung. Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri yang memiliki yurisdiksi atas wilayah di mana tanah yang menjadi objek sengketa terletak, dikenal dengan istilah "*forum rei sitae*" atau pengadilan tempat benda tidak bergerak berada;

Oleh karenanya sudah sepatutnya Eksepsi Tergugat tersebut dikesampingkan, atau setidaknya dinyatakan ditolak;

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa benar poin 2 Eksepsi Tergugat dalam Jawabannya yang menyatakan bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya melakukan klaim sebagai Pemilik Obyek perkara yaitu sebidang tanah seluas ± 4.500 M2 (empat ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Blok Pematang Waru (dahulu Blok Cisaninten), Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak, namun dalam poin 3 Eksepsinya Tergugat keliru mengartikan bahwa Gugatan *a quo* mempermasalahkan Produk Tata Usaha Negara yaitu Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.66/HGU/DA/80 sebagaimana poin 4 Eksepsinya;

Halaman 13 dari 20 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rkb



2. Bahwa dalil Jawaban Tergugat dalam Eksepsi yang menyatakan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berwenang mengadili Perkara ini karena Gugatan Para Penggugat telah jelas adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum jelas adalah kewenangan dari Pengadilan Negeri sehingga berdasarkan hukum Eksepsi Tergugat harus ditolak;
3. Bahwa dari Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat angka 1, 3 hingga 10 terlihat Tergugat tidak memahami keseluruhan isi Gugatan Penggugat karena hanya membaca sepotong-sepotong sehingga menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
4. Bahwa Tergugat telah keliru mengartikan obyek perkara *a quo*, karena yang menjadi obyek perkara dalam Gugatan Para Penggugat adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah, dan bukan keabsahan produk Tata Usaha Negara yaitu SK Mendagri No. SK.66/HGU/DA/80 sebagaimana dalil Eksepsi Tergugat.

Selanjutnya, Indroharto dalam bukunya "*Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I: Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara (Edisi Revisi)*" menjelaskan:

"yang dapat digugat ke Peradilan Tata Usaha Negara hanyalah Keputusan Tata Usaha Negara, yakni suatu penetapan tertulis (beschikking) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN yang berisi Tindakan hukum yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang/badan hukum perdata (hal. 161)";

Lalu, jika dikaitkan dengan perkara pertanahan, apabila permasalahan adalah sengketa kepemilikan hak atas tanahnya dan bukan keabsahan penerbitan Sertifikat hak atas tanahnya, maupun dokumen-dokumen yang merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Pejabat TUN, maka hal ini menjadi kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa kepemilikannya, sebagaimana Yurisprudensi: Mahkamah Agung No. 22/K/TUN/1998 jo 16 K/TUN/2000 jo 93/K/TUN/19996 yang menyatakan:

"sengketa kepemilikan tanah: kaidah hukumnya adalah bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang peradilan TUN, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung No. 88.K/Tun/1993, tanggal 7 September 1994 yang menyatakan:

“ Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum”;

Bahwa jelas dalam Gugatan Para Penggugat telah dinyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah *a quo* adalah perbuatan melawan hukum, maka yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Rangkasbitung, maka oleh karenanya sudah sepatutnya Eksepsi Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

(2.10) Menimbang bahwa terhadap Replik Konvensi sekaligus Jawaban Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya mengajukan Duplik Konvensi sekaligus Replik Rekonvensi tertanggal 8 Oktober 2024, yang pada pokoknya bahwa replik Para Penggugat Konvensi tidak berhasil membantah fakta bahwa Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* karena Tergugat Konvensi berdomisili hukum di Bandung, dan tidak berhasil membantah fakta bahwa Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dikarenakan Para Penggugat Konvensi memperlakukan mengenai produk Tata Usaha Negara sehingga perkara *a quo* sepatutnya diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara;

(2.11) Menimbang bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menyatakan tetap bertahan pada Gugatan Konvensi dan Replik Konvensi sekaligus Jawaban Rekonvensinya, demikian pula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya menyatakan tetap bertahan pada Jawaban Konvensi sekaligus Gugatan Rekonvensinya dan Duplik Konvensi sekaligus Replik Rekonvensinya;

(2.12) Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

(2.13) Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini

Halaman 15 dari 20 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rkb



3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi pada pokoknya mengenai Para Penggugat Konvensi sebagai pemilik sah dari tanah objek sengketa yang terletak di Blok. Pematang Waru (dahulu Blok Cisaninten), Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak dengan luas $\pm 4.500 \text{ m}^2$ (empat ribu lima ratus meter persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Hj. Emuy Mulyanah;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Perkebunan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik bapak Onari;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Hj. Emuy Mulyanah;

berdasarkan pada penguasaan fisik atas tanah sejak tahun 1979 sebagaimana Surat Izin Menggarap Tanah No. 514/SIM/TN/1979 yang diberikan kepada orang tua para Penggugat yaitu Almarhum Arjui Bin Hamim, yang dikeluarkan oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cileles tertanggal 26-02-1979 bernama Alfian Harun yang kemudian diterbitkan Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan No.12 atas nama Almarhum Arjui Bin Hamim oleh Kepala Kantor Inspeksi Ipeda Serang tanggal 20 Oktober 1983, dimana tanah objek sengketa tersebut kemudian terjadi pembebasan tanah oleh Pemerintah untuk proyek pembangunan jalan tol Serang-Panimbang II pada tahun 2017 namun oleh perbuatan Tergugat Konvensi yang mengaku sebagai pemilik tanah objek sengketa sehingga pembayaran ganti rugi atas tanah yang seharusnya menjadi milik Para Penggugat menjadi tertunda, oleh karenanya Tergugat Konvensi dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Konvensi;

(3.2) Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawaban konvensinya mengajukan eksepsi kewenangan relatif dan eksepsi kompetensi absolut oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut:

(3.3) Menimbang bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi kewenangan mengadili Pengadilan dengan dalil:

1. Eksepsi Kompetensi Relatif, bahwa Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo karena Tergugat Konvensi berdomisili hukum di Bandung sebagaimana termuat dalam surat gugatan konvensi bahwa alamat Tergugat Konvensi di Jl.

Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rkb



Sindangsirna No.4, Gegerkalong, Kec. Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, dan dikarenakan pokok-pokok materi Gugatan dari Para Penggugat Konvensi ialah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dapat diklasifikasikan sebagai Gugatan Perdata biasa maka sudah seharusnya dalam menentukan Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili sengketa tunduk pada kaidah hukum dalam Pasal 118 ayat (1) HIR (*Asas Actor Sequitor Forum Rei*), oleh karenanya gugatan konvensi seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Bandung;

2. Eksepsi Kompetensi Absolut, bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* dikarenakan Para Penggugat Konvensi memperlakukan mengenai produk Tata Usaha Negara, dimana tanah objek sengketa yang diklaim oleh Para Penggugat Konvensi sebagai miliknya saat ini dikuasai oleh Tergugat Konvensi berdasarkan adanya produk Tata Usaha Negara yaitu Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.66/HGU/DA/80 ("SK Mendagri") yang menerangkan adanya Hak Guna Usaha yang dimiliki Tergugat Konvensi atas areal Kebun Bojongdatar yang terletak di Kabupaten Pandeglang dan Kabupaten Lebak dengan luas total 2.046,9639 Ha, dengan demikian objek sengketa termasuk dalam wilayah Hak Guna Usaha yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat Konvensi, sehingga apabila Para Penggugat Konvensi melakukan klaim atas objek sengketa maka sama saja dengan Para Penggugat Konvensi memperlakukan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu SK Mendagri maka perkara *a quo* termasuk ke dalam sengketa Tata Usaha Negara yang sepatutnya diselesaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut);

(3.4) Menimbang bahwa terhadap adanya eksepsi kewenangan mengadili tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi mengenai kompetensi relatif Pengadilan Negeri Rangkasbitung, sebagai berikut:

(3.5) Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi dalam gugatannya telah menarik PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) VIII sebagai Tergugat Konvensi dan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lebak sebagai Turut Tergugat Konvensi, dengan mencantumkan alamat Tergugat Konvensi di Jl. Sindangsirna No.4, Gegerkalong, Kec. Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, dan alamat Turut Tergugat Konvensi di Jalan Jenderal Sudirman KM. 03, Narimbang Mulia, Kec. Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten. Adapun objek sengketa dalam perkara *a*

Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rkb



quo adalah sebidang tanah terletak di Blok. Pematang Waru (dahulu Blok Cisaninten), Desa Cipadang, Kecamatan Cileles, Kabupaten Lebak dengan luas tanah $\pm 4.500 \text{ m}^2$ (empat ribu lima ratus meter persegi);

(3.6) Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena Tergugat dalam perkara *a quo* diketahui dengan jelas alamatnya, selanjutnya dalam proses persidangan pihak Tergugat Konvensi juga telah hadir dalam persidangan setelah dipanggil secara sah dan patut melalui relaas panggilan sidang maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada kesalahan dalam penulisan alamat Tergugat Konvensi dalam surat gugatan konvensi, dengan demikian mengenai kewenangan relatif Pengadilan Negeri untuk mengadili perkara *a quo* mengikuti *Asas Actor Sequitor Forum Rei* sebagaimana ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR yang menyatakan "*gugatan-gugatan Perdata pada tingkat pertama termasuk wewenang Pengadilan Negeri, diajukan dengan surat permohonan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh Kuasanya sesuai ketentuan Pasal 123 HIR kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dimana Tergugat bertempat tinggal, atau jika dia tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui, di tempat kediaman yang sebenarnya*", hal mana kedudukan Tergugat Konvensi dalam perkara *a quo* berada di Jl. Sindangsirna No.4, Gegerkalong, Kec. Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat yang termasuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Bandung, maka perkara *a quo* merupakan kewenangan relatif dari Pengadilan Negeri Bandung untuk memeriksa dan mengadilinya;

(3.7) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai kewenangan relatif Pengadilan Negeri Bandung beralasan hukum oleh karena itu harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri Rangkasbitung menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

(3.8) Menimbang bahwa oleh Pengadilan Negeri Rangkasbitung menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut, baik mengenai eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maupun terhadap materi pokok perkaranya;

(3.9) Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai kewenangan relatif tersebut dikabulkan, maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

(3.10) Memperhatikan Pasal 118 ayat (1) H.I.R, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Pasal 136 HIR, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

4. MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp291.000,00 (dua ratus sembilan puluh satu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung, pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2024, oleh Rahmawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ahmad Syairozi, S.H., dan Jumiaty, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 29 Oktober 2024, oleh Rahmawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ahmad Syairozi, S.H., dan Jumiaty, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dihadiri oleh Sumiaty, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

Ahmad Syairozi, S.H.

Rahmawan, S.H., M.H.

t.t.d.

Jumiaty, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Sumiaty, S.H.

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Rkb

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

PERINCIAN BIAYA PERKARA :

Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
Biaya Panggilan Sidang	: Rp133.000,00
PNBP Panggilan	: Rp 30.000,00
Biaya Penggandaan	: Rp 28.000,00
Biaya Meterai	: Rp 10.000,00
Biaya Redaksi	: Rp 10.000,00
<u>Biaya Pemberkasan</u>	<u>: Rp 50.000,00 +</u>
Total	: Rp291.000,00
Terbilang	: dua ratus sembilan puluh satu rupiah.

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)