



PUTUSAN

Nomor 75/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:

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

MELAWAN

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 033/SK/ASL/IX/2023 tanggal 26 September 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mompawah dalam register nomor 282/SK/LEG.PDT/2023/PN Mpw tanggal 27 September 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 5 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mompawah pada tanggal 12 September 2023 dalam Register Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat adalah pemilik tanah seluas lk. 9 Ha (sembilan 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 : Asau
Selatan berbatasan dengan : Ain
Timur berbatasan dengan : Parido
Barat berbatasan dengan : Rudi Hartono;
2. Bahwa tanah tersebut merupakan tanah bawas yang dikuasai dan diolah secara turun temurun, diatas tanah tersebut berisi tanam tumbuh berupa tanaman buah dan karet;
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, pada tanggal 20 April 2009 Tergugat telah memberikan ganti kerugian atas tanam tumbuh kepada Penggugat sebesar Rp. 3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) untuk lahan penggugat seluas 9 Ha tersebut sebagai saat awal kemitraan;
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 per Ha sebesar 4 (empat) Ton per bulan ;
7. Bahwa disamping itu, Penggugat juga dijanjikan akan mendapat pekerjaan di kebun;
8. Bahwa akan tetapi sampai waktu yang ditetapkan tergugat tidak membangun kebun diatas *seluruh* lahan yang dikerjasamakan sehingga tidak mencapai hasil sebagaimana diharapkan, serta tidak pula mendapatkan pekerjaan yang dijanjikan, sementara disisi lain penggugat tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut untuk penghidupan karena masih terikat kemitraan dengan tergugat;
9. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban tergugat dalam pelaksanaan kemitraan menunjukkan tergugat telah lalai sehingga pantas dan patut untuk dinyatakan telah wanprestasi;

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/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

10. Kelalaian tersebut membuat penggugat tidak bisa menikmati pendapatan sesuai janji yang diberikan oleh Tergugat, sementara peluang untuk mengembangkan potensi lahan tersebut secara mandiri juga tertutup yang berakibat penggugat kehilangan atau gagal memungut manfaat pendapatan yang dapat menunjang ekonomi penggugat, hal mana merupakan kerugian yang serius bagi penggugat;
11. Oleh karena tak kunjung ada kepastian dan menderita kerugian, berbarengan menjalarnya kekuatiran dikalangan masyarakat atas tanah-tanah yang menjadi objek kemitraan salahgunakan dengan dialihkan, dihilangkan status hukumnya, dimanipulasi dan diputuskan hubungan hukumnya dengan pemilik, maka pada tanggal 20 Mei 2019, berdasarkan keputusan bersama warga masyarakat termasuk penggugat menarik kembali lahan masing-masing untuk langsung mengupayakan sendiri tanah tersebut hingga saat ini;
12. Bahwa akan tetapi sehubungan dengan kemitraan, pada tahun 2022 tergugat mengusulkan pembayaran pembagian hasil kemitraan dengan konsep pembayaran global, yakni 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 pembagian tersebut diatas 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 asumsi objek seluas 9 ha, penggugat mendapat pembagian sebesar Rp.956.000.-, (sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah) untuk selama 10 tahun, penggugat menolak karena tidak sesuai dengan capaian yang harusnya dapat diperoleh dalam janji kemitraan yang diikat tergugat pada Penggugat, dikarenakan pula secara sepihak setiap yang mengambil dianggap tergugat setuju untuk melanjutkan kemitraan tersebut;

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/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)



13. Bahwa langkah warga masyarakat termasuk penggugat sebagaimana diuraikan dalam Posita 11 dikomunikasikan kepada pihak Pemerintah Kabupaten Landak, atas sikap masyarakat 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;
14. Bahwa besarnya kerugian yang diderita penggugat terhitung sejak tahun 2013 dimana tergugat menjanjikan saat hasil mulai dipetik hingga lahan tersebut dimanfaatkan kembali oleh penggugat karena alasan sebagaimana disebutkan diatas, dalam hal ini adalah sebesar **Rp. 404.599.104,86,- (empat ratus empat juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu seratus empat koma delapan puluh enam sen rupiah)**, dengan perhitungan sebagaimana berikut :
- perbulan tiap-tiap hektare adalah 4 (empat) ton atau 4.000 Kg;
 - harga TBS sawit usia panen 6 (enam) tahun saat penarikan lahan oleh Penggugat Rp. 1.127, 23 /kg;
 - Jumlah bulan panen April 2013 - Mei 2019 = 73 (tujuh puluh tiga) Bulan
 - total nilai panen per Hektare : $4000 \text{ Kg} \times \text{Rp. } 1.127, 23 = \text{Rp. } 4.508.920,-$
 - Hasil total perbulan lahan : $\text{Rp. } 4.508.920,- \times 9 \text{ Ha} = \text{Rp. } 40.580.280,-$
 - hasil keseluruhan bulan panen : $\text{Rp. } 40.580.280,- \times 73 = 2.962.360.440,-$
 - biaya-biaya 54,47 % dari total perolehan = $\text{Rp. } 1.613.696.757,14,-$
 - hasil bersih = Hasil Perolehan - biaya yakni $\text{Rp. } 2.962.360.440 - \text{Rp. } 1.613.696.757,14 = \text{Rp. } 1.348.663.682,86,-$
 - Komponen pembagian hasil 70 : 30
 - jumlah hasil yang harusnya diperoleh adalah $\text{Rp. } 1.348.663.682,86,- \times 30\% = \text{Rp. } 404.599.104,86,-$
- maka jumlah total yang harus diterima sejak tahun april 2013 hingga tanggal 20 mei tahun 2019 adalah Rp. 331.488.133,24,-
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 sejak penarikan kembali lahan penggugat tanggal 20 Mei 2019 kemitraan tersebut dinyatakan berakhir, disertai dengan penggantian atas kerugian-kerugian yang diderita Penggugat oleh tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 yang berwenang memeriksa perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

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 dan Tergugat terhitung tanggal 20 April 2009 ;
3. Menyatakan Tergugat telah wanprestasi yang menimbulkan kerugian pada penggugat;
4. Menyatakan berakhir Kesepakatan Kemitraan antara penggugat dan tergugat terhitung sejak tanggal 20 Mei 2019 ;
5. Menghukum tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 404.599.104,86,- (empat ratus empat juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu seratus empat koma delapan puluh enam sen rupiah) secara tunai 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 Yeni Erlita, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mempawah, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/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

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 25 Oktober 2023, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa berkenankanlah **PT. CONDONG GARUT** selaku **TERGUGAT** melalui kami **Kuasa Hukum**, mengajukan beberapa materi **Eksepsi/Bantahan**, sebagai bentuk sanggahan Formil atas Gugatan dari **PENGGUGAT**;
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, **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)**.

A. Kewenangan Relatif Pengadilan Negeri Garut

Adapun dasar **Pengadilan Negeri Garut** berwenang mengadili perkara **a quo**, adalah berhubung **Domisili Kedudukan Hukum Perusahaan /**
Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Cigadog (vide Lampiran-I);

Artinya **Gugatan** harus diajukan melalui **Ketua Pengadilan Negeri, di daerah hukum TERGUGAT bertempat diam/berkedudukan hukum (forum domicile)**, 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):**

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



- 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: \pm 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: \pm 4.500 Ha (empat ribu lima ratus Hektar) (*vide* Lampiran-III);
- 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

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 syah 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

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/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)



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 KURANG PIHAK

5. Bahwa saat ini **TERGUGAT** mengajukan **Eksepsi Kurang Pihak / Plurium Litis Consortium**, karena **PENGUGAT** tidak menarik Entitas Kemitraan secara lengkap selaku Pihak-Pihak berperkara. Dalam hal ini Entitas Kemitraan yang dimaksud adalah **Koperasi Barage Ngarak Persada**, sebagai wadah yang menaungi **PENGUGAT** bermitra dengan **PT. CONDONG GARUT/TERGUGAT**. Adapun **Pola Kemitraan** atau **Kerjasama** yang berlangsung diatur di dalam **Surat Perjanjian Kesepakatan Kerjasama Penggunaan Dan Pengelolaan Lahan Untuk Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Tanggal 20 April 2009**;

6. Bahwa **Koperasi Barage Ngarak Persada** adalah wadah yang menaungi pembagian hasil dari **Pola Kemitraan** tersebut, di mana **PENGUGAT** tergabung selaku **Anggota** di dalam Koperasi tersebut, yang mana diakui pula oleh **PENGUGAT** pada **Poin 12 Gugatan a quo**;

7. Bahwa pada fakta **Pola Kemitraan** telah berjalan, di mana **PT. CONDONG GARUT/TERGUGAT** telah malangsungkan pembayaran pembagian hasil **Pola Kemitraan** melalui **Koperasi Barage Ngarak Persada** pada hari **Senin**, tanggal **03 Oktober 2022**. Di mana nominalnya adalah senilai **Rp. 486.920.156,- (empat ratus delapan puluh enam sembilan ratus dua puluh ribu seratus lima puluh enam Rupiah)**, hal ini dibuktikan berdasarkan **Berita Acara Serah Terima (BAST) Tanggal 03 Oktober 2022**, Penyerah: **Ir. Sahono (Direktur Agronomi PT. CONDONG GARUT)**, Penerima: **Handoko (Ketua Koperasi Barage Ngarak Persada)**.

Dan atas hal tersebut **Koperasi Barage Ngarak Persada** seharusnya membagi nominal penerimaan hasil untuk **PENGUGAT** senilai **Rp. 956.000,- (sembilan ratus lima puluh enam ribu Rupiah)**, sebagaimana kami kutip mengakuan **PENGUGAT** dalam **Posita Gugatan** pada **Poin 12 Gugatan a quo**, berbunyi:

"...terhadap penggugat, dengan asumsi objek seluas 9 ha, penggugat mendapatkan pembagian sebesar Rp. 956.000,- (sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah)"

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



8. Bahwa artinya untuk menyempurnakan **Gugatan a quo**, seharusnya **PENGGUGAT** menarik **Koperasi Barage Ngarak Persada** sebagai **Pihak dalam perkara a quo**, agar gugatan tersebut tidak cacat hukum "*plurium litis consortium*". Argumentasi Hukum ini didukung oleh **Kaedah Hukum** dalam **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 2872K/Pdt/1998 Tanggal 29 Desember 1998**, berbunyi:

**Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.:
2872K/Pdt/1998 Tanggal 29 Desember 1998:**

Kaedah Hukum:

"Seseorang tampil di Pengadilan Negeri sebagai Penggugat memperlakukan / menuntut kepemilikan saham, padahal dia bukan pemilik sebenarnya dari saham tersebut maka tampilnya ia sebagai Penggugat berada dalam posisi: diskualifikasi in persona.

Selanjutnya, Pihak Ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum: "plurium litis Consortium", sehingga gugatan semacam ini oleh Hakim harus dinyatakan "tidak dapat diterima".

9. Berdasarkan Uraian Hukum di atas, maka kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo, untuk menerima **Eksepsi Kurang Pihak** yang diajukan **TERGUGAT**, dan menyatakan Gugatan "**tidak dapat diterima / niet ontvankelijke verklaard**" melalui **Putusan Sela / Putusan Akhir**, berhubung terdapat keadaan **Gugatan Kurang Pihak / Plurium Litis Consortium**;

III. **Eksepsi Gugatan Obscuur Libel**

10. Bahwa **Eksepsi Gugatan Obscuur Libel** ini kami kemukakan karena adanya temuan Materi Gugatan yang kabur, yaitu:

- a. **Gugatan Wanprestasi a quo** tidak menyebutkan "**Pasal mana yang dilanggar, dan Perjanjian mana disengketakan**", berdampak pada **Gugatan Tidak Diterima**, karena di dalam Gugatan Wanprestasi diwajibkan untuk mengemukakan Perjanjian dan Pasal mana yang dilanggar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Argumentasi Hukum ini didukung oleh **Kaedah Hukum** dalam **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 2123K/Pdt/1996 Tanggal 29 Juni 1998**, berbunyi:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 2123K/Pdt/1996 Tanggal 29 Juni 1998:

Kaedah Hukum:

"Dalam menilai ada tidaknya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak, maka fokus pemeriksaan Hakim harus ditujukan pada apakah ada perjanjian yang celah dibuat antara para pihak, dan apakah salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut."

Adalah salah menerapkan hukum, bilamana Hakim Judex Factie dalam menentukan ada tidaknya wanprestasi, bukan didasarkan pada Perjanjian yang ada, melainkan pada bukti bukti surat yang tidak ada kaitannya dalam Perjanjian tersebut."

Bahwa **PENGGUGAT** di dalam Gugatan *a quo*, tidak pernah menuangkan secara jelas terkait **Judul/Title Perjanjian** yang disengketakan. Malah yang tertuang jelas adalah **Surat Bupati Landak No.: 525/656/Disbun/2020 Tanggal 13 Oktober 2020**, dimana sesungguhnya **Bukti Surat** tersebut tidak ada kaitannya dengan Perjanjian yang disengketakan. Sehingga Gugatan *a quo* terlihat kabur/obscur;

b. Gugatan yang **"Kerugian Materiellya diuraikan berdasarkan perkiraan saja"**, berdampak pada Gugatan Ditolak.

Argumentasi Hukum ini didukung oleh **Kaedah Hukum** dalam **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 011K/N/HaKI/2002 Tanggal 30 September 2002**, berbunyi:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 011K/N/HaKI/2002 Tanggal 30 September 2002:

Kaedah Hukum:

"Petitum/Tuntutan "ganti rugi uang" yang diajukan Penggugat dalam Surat Gugatannya, sesuai dengan "Yurisprudensi tetap", bahwa Penggugat tersebut wajib

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



memberikan bukti-bukti yang konkret dan terperinci tentang adanya kerugian materiel yang dideritanya tersebut. Tidak boleh hanya berdasarkan perkiraan saja. Tanpa pembuktian tersebut, maka Hakim harus menolak tuntutan Ganti Rugi Materiel tersebut."

Bahwa angka kerugian yang ditampilkan **PENGUGAT**, didasarkan pada perkiraan saja. Dan tidak mengacu pada Penetapan Nilai Resmi Harga Sawit (TBS) yang diterbitkan oleh Lembaga terakreditasi. Sehingga Gugatan *a quo* terlihat kabur/obscur;

c. **Gugatan yang "Tuntutan Ganti Ruginya, Tidak Disertai Perincian Kerugian", berdampak Gugatan Tidak Diterima.**

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.: 1720K/Pdt/1986 Tanggal 18 Agustus 1988:

Kaedah Hukum:

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna."

Bahwa kerugian yang dituangkan **PENGUGAT**, tidak memiliki dasar kerugian sehingga tidak dapat merincikan kerugian yang nyata dialami langsung **PENGUGAT**. Sehingga Gugatan *a quo* terlihat kabur/obscur;

11. Berdasarkan Uraian Hukum di atas, maka kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo*, untuk menerima **Eksepsi Gugatan Obscur Libel** yang diajukan **TERGUGAT**, dan menyatakan Gugatan **"tidak dapat diterima / niet ontvankelijke verklaard"** melalui **Putusan Sela / Putusan Akhir**, berhubung adanya temuan cacat formil dalam Gugatan;

IV. EKSEPSI PETITUM BERTENTANGAN DENGAN POSITA

12. Bahwa dalam menyusun sebuah Gugatan seharusnya disusun secara linear/sejalan antara **Posita** yang dijelaskan dengan **Petitum** yang dimintakan, karena jika tidak demikian, maka Gugatan akan berdampak pada **Gugatan**

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



“tidak dapat diterima”;

13. Bahwa jika dianalisa **Posita** pada **Poin 11 Gugatan** terdapat uraian mengenai: “...pada tanggal 20 Mei 2019, berdasarkan keputusan bersama warga masyarakat termasuk Penggugat menarik kembali lahan masing-masing...”, namun terhadap hal tersebut, yang dimintakan adalah **PETITUM Poin 4** yang isinya sangat bertentangan, yakni “**Menyatakan berakhir Kesepakatan Kemitraan antara Penggugat dan Tergugat terhitung sejak tanggal 20 Mei 2019.**”

Artinya materi **Posita** membahas tentang pengambil-alihan kembali tanah **HGU** dari **TERGUGAT** pertanggal **20 Mei 2019**, **NAMUN** **Petitum** yang dituntut adalah pembatalan Perjanjian Kemitraan terhitung pertanggal **20 Mei 2019**. Sehingga hal tersebut memperlihatkan pertentangan antara materi sengketa, tidak sejalan dengan tuntutan sengketa;

Bahwa dengan terdapatnya pertentangan **Posita** dan **Petitum** tersebut, maka sudah sepatutnya **Gugatan a quo** dinyatakan “tidak dapat diterima”, sebagaimana didukung oleh **Kaedah Hukum** dalam **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 1075K/Pdt/1980 Tanggal 08 Desember 1982**, berbunyi:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.:
1075K/Pdt/1980 Tanggal 08 Desember 1982:

Kaedah Hukum:

“Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena Petitum bertentangan dengan Posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima.”

14. Berdasarkan Uraian Hukum di atas, maka kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo*, untuk menerima **Eksepsi Petitum Bertentangan Dengan Posita** yang diajukan **TERGUGAT**, dan menyatakan **Gugatan “tidak dapat diterima / niet ontvankelijke verklaard”** melalui **Putusan Sela / Putusan Akhir**, berhubung adanya temuan cacat formil dalam **Gugatan**;

B. DALAM PROVISI

1. Bahwa Tuntutan Provisi yang diajukan **PENGGUGAT**, haruslah dinyatakan “tidak dapat diterima” karena telah menyangkut tentang “materi pokok perkara”, terlihat dari **Posita** dalam **Poin 16 Gugatan a quo**, dimana **PENGGUGAT** meminta agar *segala Tindakan/Aktifitas di atas tanah miliknya*

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



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 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/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**;

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa **PENGGUGAT** adalah salah satu masyarakat di **Kabupaten Landak** yang memiliki tanah seluas **9 Ha (sembilan hektar)**, tepatnya terletak di **Desa Ngarak, Kecamatan Mandor, Kabupaten Landak**;

6. Bahwa pada tahun 2009, **PENGGUGAT** telah melakukan Penyerahan Lahan seluas **9 Ha (sembilan hektar)** melalui program **Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT)** untuk dikelola menjadi **Perkebunan Kelapa Sawit** kepada **TERGUGAT**, dengan Pola Kemitraan.

Artinya untuk merealisasikan kemitraan tersebut, **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** secara bersama sepakat untuk memproses **Hak Guna Usaha (HGU)** di **Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI**, sehingga akhirnya terbitlah **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 (SHGU)**, yang diberikan kepada **TERGUGAT**;

KEKELIRUAN MEMAKNAI KESEPAKATAN KEMITRAAN

7. Bahwa dalam perkara *a quo*, **PENGGUGAT** telah keliru dalam memaknai Pola Kemitraan ini, karena sesungguhnya kemitraan bagi hasil, baru dapat dilakukan setelah Kebun Kelapa Sawit berbuah dan dapat dijual hasilnya, dan dalam hal ini pihak **PENGGUGAT** seharusnya menghormati Masa Tanam selama 4 (empat) Tahun, pasca SHGU terbit (**14 Oktober 2014**);

8. Bahwa setelah Masa Tanam dilakukan, barulah sejak **Tahun 2019** dapat dilakukan Panen, Namun hasil Panen harus digunakan terlebih dahulu untuk mengembalikan Modal Investasi **TERGUGAT**.

Setelah Modal Investasi terkembalikan dari hasil usaha, maka barulah **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** bersama-sama menikmati bagi hasil (**PENGGUGAT: 30% dan TERGUGAT: 70%**);

9. Bahwa pada faktanya, **PENGGUGAT-lah** yang sesungguhnya wanprestasi, karena terhitung **20 Mei 2019**, **PENGGUGAT** telah menguasai kembali secara sepihak **Lahan/Tanah** yang dahulu telah diserahkan dan telah melakukan panen sepihak, sementara **TERGUGAT** telah menjalankan kewajiban Investasinya untuk membangun tanah **PENGGUGAT**, yang dahulu bukan tanah perkebunan, dan saat ini telah menjadi Lahan Perkebunan Kelapa Sawit;

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/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

10. Bahwa terhadap panen sepihak yang dilakukan **PENGUGAT** sejak penguasaan lahan sepihak tersebut (Tanggal 20 Mei 2019), **PENGUGAT** telah menikmati Hasil Panen Terjual, tanpa membagi persentase jatah **TERGUGAT** (70%);

11. Bahwa atas uraian hukum di atas, kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak **Petitem Poin 3 Gugatan a quo**, karena yang sesungguhnya yang melakukan **Tindakan Wanprestasi** adalah **PENGUGAT** sendiri, bukanlah **TERGUGAT**;

KEKELIRUAN DALIL TUNTUTAN RENTANG TAHUN KERUGIAN

12. Bahwa **PENGUGAT** dalam mengajukan dalil rentang tahun kerugian, dengan perhitungan dari **Tahun 2013 – Tahun Mei 2019** adalah keliru, karena:

- Hak Guna Usaha (HGU)** saja terbit di akhir Tahun 2014 (14 Oktober 2014), artinya **TERGUGAT** baru memulai Masa Tanam di awal Tahun 2015;
- PENGUGAT** tidak memperhitungkan adanya Masa Tanam selama 4 (empat) Tahun, artinya **TERGUGAT** melakukan penanaman dari Tahun 2015 s.d. Tahun 2019;
- PENGUGAT** mengesampingkan kesepakatan pengembalian Modal Investasi, artinya dari hasil panen, haruslah terlebih dahulu **Pembayaran Pengembalian Modal Investasi** kepada **TERGUGAT**.

Oleh karena itu perhitungan Rentang Tahun **Ganti Rugi** yang dituntutkan **PENGUGAT**, dapat dikatakan bersifat **Prematur**. Bahwa hal tersebut telah diatur menjadi Klausul dalam Perjanjian Kemitraan antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT**, arti para pihak dilarang melakukan penafsiran perjanjian, apabila suatu klausul telah sangat jelas secara redaksional, sebagaimana **Argumentasi Hukum** ini didukung **Pasal 1342 KUHP**, berbunyi:

Pasal 1342 KUHP:

“Jika kata-kata suatu perjanjian jelas, tidak diperkenankan menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran.”

KEKELIRUAN DALIL MENENTUKAN BENTUK KERUGIAN

13. Bahwa **TERGUGAT** membantah perhitungan kerugian yang diajukan **PENGUGAT**, karena bukan bersumber dari nominal kerugian finansial yang

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nyata dialami **PENGGUGAT**, melainkan didasarkan pada perhitungan penaksiran/perkiraan saja, tanpa barometer/acuan angka yang jelas. Artinya kerugian yang tidak dapat dijelaskan secara sempurna, maka secara hukum haruslah **"ditolak"**.

Argumentasi Hukum ini didukung oleh **Kaedah Hukum** dalam **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.: 117K/Pdt/1971 Tanggal 02 Juni 1971**, berbunyi:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.:

117K/Pdt/1971 Tanggal 02 Juni 1971:

Kaedah Hukum:

"Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang Ganti Rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka Gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim"

14. Bahwa atas uraian hukum di atas, kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak **Petitem Poin 5 Gugatan a quo**, karena diajukan tanpa dukungan bukti, sehingga dapat dikategorikan sebagai tuntutan yang bersifat asumtif;

KEKELIRUAN DALAM TUNTUTAN PEMBATALAN PERJANJIAN

15. Bahwa **PENGGUGAT** dalam meminta pertanggal 20 Mei 2019 agar Perjanjian Kemitraan dibatalkan, tanpa menjelaskan keadaan batal seperti apa yang dimaksud, serta tanpa mengaitkan Undang-Undang mana yang dilanggar sebagai dasar batal;

16. Bahwa secara hukum, **Pembatalan Perjanjian sepihak** hanya dapat didasarkan pada alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang, sebagaimana dimaksud **Pasal 1338 KUHP**, berbunyi:

Pasal 1338 KUHP:

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali, selain dengan

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang."

17. Bahwa Keadaan Batal tanpa alasan Undang-Undang, maka Tuntutan Pembatalan Perjanjian Sepihak tersebut haruslah "**ditolak**". Oleh karena itu, kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan menolak **Petitum Poin 4 Gugatan a quo**, karena tidak cukup beralasan secara hukum untuk dikabulkan;

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 Tuntutan Provisi yang diajukan **PENGUGAT**, 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. Membebankan seluruh biaya perkara kepada **PENGUGAT**;

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 1 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 8 November 2023 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/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

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

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 (*Obscuur 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

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/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

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 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 Sitaet*;

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

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/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

menanggapinya 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 kewajiban apabila Relas Panggilan Sidang diterima oleh perangkat Manager terkait, namun alamat tersebut bukanlah Domisili Hukum dari Persero/Badan Hukum, sehingga argumentasi Penggugat 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 9 (sembilan) 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 dan juga diperjanjikan bahwa Penggugat akan dipekerjakan di kebun tersebut, 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, serta Penggugat tidak pula mendapatkan pekerjaan yang dijanjikan, 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 telah keliru dalam memaknai Pola Kemitraan tersebut, karena sesungguhnya kemitraan bagi hasil yang diperjanjikan Penggugat dan Tergugat tersebut baru dapat dilakukan setelah

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/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)



Kebun Kelapa Sawit berbuah dan dapat dijual hasilnya, yaitu terhitung selama 4 (empat) tahun sejak Sertifikat Hak Guna Usaha yang terbit pada 14 Oktober 2014, sehingga barulah sejak tahun 2019 dapat dilakukan panen, namun terhadap hasil panen tersebut juga harus digunakan terlebih dahulu untuk mengembalikan Modal Investasi Tergugat, setelah Modal Investasi terkembalikan dari hasil usaha, maka barulah Penggugat dan Tergugat bersama-sama menikmati bagi hasil (Penggugat: 30% dan Tergugat: 70%), akan tetapi karena terhitung sejak tanggal 20 Mei 2019, Penggugat telah menguasai kembali secara sepihak Lahan/Tanah yang dahulu telah diserahkan dan telah melakukan panen sepihak, sementara Tergugat telah menjalankan kewajiban Investasinya untuk membangun tanah Penggugat, yang dahulu bukan tanah perkebunan, dan saat ini telah menjadi Lahan Perkebunan Kelapa Sawit, maka sesungguhnya Penggugatlah yang telah melakukan wanprestasi;

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 pertimbangan 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 sequitor 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*

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



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 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

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 Mempawah 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

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 75/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 2017 tentang Perseroan Terbatas serta peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili yang bersifat relatif (Kompetensi Relatif);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mompawah tidak berwenang secara relatif dalam memeriksa dan mengadili perkara Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp.198.000,00 (seratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mompawah, pada hari Senin, tanggal 20 November 2023, oleh kami, Dimas Widiananto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Abdurrahman Masdiana, S.H., M.H., M.Han. dan Wienda Kresnantyo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mompawah Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Wisesa, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN Mpw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Panitera Pengganti

Wisesa, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Biaya Adm Proses	:	Rp	75.000,00;
3.....P	:	Rp	53.000,00;
anggihan	:		
4.....P	:	Rp	20.000,00;
NBP Panggilan.....	:		
5. Materai	:	Rp	10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	198.000,00;
(seratus sembilan puluh delapan ribu rupiah)			