P U T U S A N

Nomor : 322/Pdt/2010/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara, antara :

PT. LESTARI INDAH RAYA PERSADA, beralamat di Jalan Raya Parung No. 56 B, Parung, Bogor-Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

1. **M. MAHENDRADATTA, SH., MA., MH., Ph.D.**
2. **HERY SUSANTO, SH.**
3. **GILROY ARINOVIANDI, SH.**
4. **SUTEJO SAPTO JALU, SH.**
5. **GUNTUR FATTAHILLAH, SH.**

Kesemuanya Advokat/Penasaehat Hukum dari Kantor Hukum "The Law Offices of **M. MAHENDRADATTA, SH., MA., MH., Ph.D.**", beralamat di Jalan R.S. Fatmawati No. 22 FG, Cipete Selatan, Jakarta-12410, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Mei 2010 ;

SEMULA PENGGUGAT SEKARANG PEMBANDING,;

L A W A N :

PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR Cq. BUPATI BOGOR, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Bogor-Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **ESTANTONI KASNO, SH., M.Si., BUDI MULYAWAN, SH., H. TEMSY NURDIN, SH., MM., RATIH PURNAMASARI, SH., WIRASTUTI, SH., OKTAVIANSYAH DWI ANANDA, SH., GUNARDI CATUR WIJAYA, SH.**, dan **MAS GUNTUR WIRAPRANA, SH.**, kesemuanya berdomisili di Kantor Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor, Jalan Tegar Beriman, Kelurahan Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Desember 2009 ;

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. N
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)

SEMULA TERGUGAT SEKARANG TERBANDING, ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca surat-surat berkas perkara tersebut dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip uraian tentang hal ini, segala pertimbangan yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong, tertanggal 17 Mei 2010, Nomor : 145/Pdt/G/2009/PN.Cbn, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 281.000,- (dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 27 Mei 2010 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan tersebut di atas, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawannya dengan cara seksama pada tanggal 7 September 2010 ;

Bahwa untuk kepentingan pemeriksaan perkara ini pada peradilan tingkat banding, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan/menyerahkan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 1

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. N
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)

Oktober 2010, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawannya pada tanggal 6 Oktober 2010 ;

Begitu pula dari Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat, telah mengajukan/menyerahkan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 14 Oktober 2010, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawannya pada tanggal 18 Oktober 2010 ;

Bahwa, kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung yang dilakukan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong dengan patut dan seksama masing-masing pada tanggal 7 September 2010 dan tanggal 7 Oktober 2010 ;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa, permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan oleh Undang-Undang dan dengan sempurna diberitahukan kepada pihak lawannya serta syarat-syarat lainnya telah dipenuhi, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding sebagaimana yang terurai dalam suratnya tertanggal 31 Agustus 2010 yang untuk singkatnya diangap termuat dalam pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut ;

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. N
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama dan teliti berkas perkara, surat bukti dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 17 Mei 2010 Nomor : 145/Pdt.G/2009/PN.Cbn., yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi **tidak sependapat** dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak seharusnya mengikutsertakan sebagai Tergugat **PD. PASAR TOHAGA** Kabuapten Bogor yang melanjutkan pembangunan Pasar Tradisional Parung ;
- Gugatan Penggugat kabur, sebab dalam perjanjian maupun dalam addendum tidak ada dibuatkan perjanjian secara khusus adanya Tergugat Terbanding membayar ganti rugi ;

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara pada dasarnya Tergugat Terbanding menyatakan kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun dan pembangunan pelaksanaannya selama 810 (delapan ratus sepuluh) hari kalender, dimana seluruh biaya pembangunan, baik berupa pembebasan tanah, pemindahan lokasi pedagang dan kalau ada huru-hara yang timbul ditanggung oleh Penggugat Pembanding. Pengelolaan dan pengoperasian pasar tersebut menjadi wewenang Penggugat Pembanding dan setelah 30 (tiga puluh) tahun diserahkan kepada Pemerintah Daerah (PEMDA) Cibinong ;

- Bahwa mengenai kerugian yang diderita

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. N
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)

Penggugat Pembanding tidak dirinci sama sekali disamping itu terhadap bangunan yang sudah selesai sudah ada pengikatan jual- beli antara Penggugat Pembanding dengan Yayasan Kesejahteraan Perumahan Prajurit Tentara Nasional Indonesia (TNI), Anggota Polri, Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan Pensiunan Departemen Pertahanan Nasional (DEPHAN TNI), PEPABRI (YKPP) ;

Menimbang, bahwa, dari alasan Tergugat baik dalam eksepsi maupun dalam jawaban pokok perkara, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi lebih dulu akan mempertimbangkan :

- Bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak seharusnya Penggugat mengikutsertakan sebagai pihak PD. PASAR TOHAGA Kabupaten Bogor ;

Menimbang, bahwa, dari bukti P.20/T7 yaitu Surat Keputusan Bupati Bogor tentang penghentian pekerjaan pembangunan Pasar Tradisonal Parung yang dikerjakan oleh Penggugat kemudian disusul dengan Surat Keputusan Bupati Bogor tentang penunjukan PD. Pasar Tohaga Kabupaten Bogor untuk melanjutkan pekerjaan pembangunan Pasar Tradisional Parung (bukti T.10/P.25) ;

Menimbang, bahwa, dalam Surat Keputusan Bupati Bogor tersebut diatas Bupati Bogor sama sekali tidak ada menyinggung dan memberi penjelasan mengenai siapa yang bertanggung jawab

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. N
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)

tentang dana dan biaya pembangunan pasar tersebut, apakah Penggugat, PD. Pasar Tohaga atau Bupati Bogor, sedangkan sebelum pembangunan tersebut terlaksana Penggugat sudah mengalami kendala yang cukup besar sebagaimana diuraikannya dalam gugatan

Menimbang, bahwa, dari bukti P.2/T.1 (Surat Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Bupati Bogor/Tergugat) yang dalam Pasal 9 nya menyatakan :

" bahwa jangka waktu perjanjian kerjasama pembangunan dan pengelolaan Pasar Parung, Sub Terminal beserta fasilitas penunjangnya ditetapkan selama 30 (tiga puluh) tahun" ;

" bahwa dalam Pasal 10, menyatakan biaya pembangunan sebesar Rp. 276.823.570.270,- (dua ratus tujuh puluh enam milyar delapan ratus dua puluh tiga juta lima ratus tujuh puluh ribu dua ratus tujuh puluh rupiah), dan menurut Pasal 6 ayat (a) dan Pasal 11 ayat (2) sub d, seluruh biaya pembangunan tersebut ditanggung oleh Penggugat" ;

" bahwa menurut Pasal 6 ayat (b) sampai dengan ayat (d) menegaskan" :

ayat b : Pihak Kedua (Penggugat) melakukan pengelolaan, pengoperasian dan pemeliharaan secara penuh terhadap Pasar, Sub Terminal Parung beserta fasilitas penunjangnya ;

ayat c : Pihak Kedua diberikan hak melakukan pemungutan biaya dan penjualan dan penyewaan sarana dan prasarana Pasar dan Sub Terminal Parung dan atau penerima jasa layanan dalam rangka pengembalian modal investasi, biaya pengoperasian dan pemeliharaan serta keuntungan yang wajar ;

ayat d : Pihak Kedua menyerahkan saeluruh aset atau infrastruktur Pasar, Sub Terminal Parung beserta fasilitas penunjangnya setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama kepada Pihak Pertama/Tergugat tanpa penggantian biaya apapun ;

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. N
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id
Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa, dari bunyi Pasal-pasal perjanjian kerjasama tersebut, jelaslah yang menanggung biaya dan bertanggung jawab penuh, pelaksanaan dan pengelolaan dan pengoperasian Pasar, Sub Terminal Parung adalah wewenang Penggugat ;

Menimbang, bahwa, dari bukti P.24 yang merupakan rincian pekerjaan yang sudah selesai, berarti Penggugat sudah mengeluarkan dana, apalagi sebelumnya sebagaimana uraian gugatan Penggugat, membebaskan tanah untuk memindahkan pedagang-pedagang, adanya pengrusakan oleh pedagang dan lain-lain, seharusnya Tergugat menjelaskan dalam Surat Penunjukan untuk melanjutkan pekerjaan pada PD. PASAR TOHAGA Kabupaten Bogor, tetapi pada kenyataannya Bupati Bogor selaku pemilik proyek berlepas tangan, karena tidak memerintahkan PD. PASAR TOHAGA memperhitungkan pengeluaran dana oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak beralasan hukum, oleh karena Penggugat seharusnya menggugat PD. PASAR TOHAGA Kabupaten Bogor yang melanjutkan pembangunan pasar tersebut yang seharusnya memperhitungkan dana yang sudah dikeluarkan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa, mengenai kerugian yang diderita Penggugat, seharusnya dirinci, apa-apa saja kerugiannya, apalagi dari bukti P.28 menunjukkan adanya kerjasama antara Penggugat dengan Yayasan Kesejahteraan Perumahan Prajurit Tentara Nasional Indonesia (TNI) dan lain-lain, dan selanjutnya adanya ikatan jual beli (bukti P.30, P.31) dan bukti P.5 tentang berita acara serah terima Rumah Toko (Ruko), seharusnya Penggugat menjelaskan secara

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. N
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)

rinci, apakah jual beli tersebut sudah lunas atau baru uang muka, ternyata yang diajukan Penggugat kerugian secara global sebagaimana yang diajukannya dalam gugatan tersebut ;

Menimbang, bahwa, Penggugat dalam mengajukan gugatan seharusnya menguraikan secara rinci dan jelas yang menjadi alasan gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa, berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak dan kerugiannya tidak dirinci beralasan hukum oleh karena itu eksepsi tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa, dengan dinyatakan eksepsi Tergugat dapat diterima, maka gugatan Penggugat yang kekurangan pihak serta tidak dirincinya kerugian yang diderita Penggugat, harus dinyatakan tidak dapat diterima dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 17 Mei 2010 No. 145/Pdt.G/2009/PN.Cbn., yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karenanya harus dibatalkan, selanjutnya Majelis hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa, oleh karena Penggugat Pembanding tetap dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka Penggugat Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang besarnya sebagaimana bunyi amar putusan dibawah ini ;

Mengingat Undang-Undang dan ketentuan-ketentuan hukum yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

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. N
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)

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 17 Mei 2010 No. 145/Pdt.G/2009/PN.Cbn., yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat/Terbanding beralasan hukum oleh karenanya dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

DEMIKIANLAH diputus pada hari ini : **RABU**, tanggal, **26 JANUARI 2011**, dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, oleh kami : **NY. ZAHARA, SH.,** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **Drs. SUYUD HADIWINATA, SH.,** dan **P. MANALU RAMBE, SH.,** masing - masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tertanggal 16

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. N
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)

Nopember 2010, Nomor : 322/Pen/Pdt/2010/PT.Bdg., putusan mana diucapkan pada hari itu juga oleh Majelis Hakim dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum dengan dibantu oleh **NANANG PRIATNA, SH.** Panitera Pengganti, dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

HAKIM ANGGOTA,	**HAKIM KETUA MAJELIS,**
Ttd.	Ttd.
Drs. SUYUD HADIWINATA, SH.	**NY. Z A H A R A, SH.**
Ttd.	
P. MANALU RAMBE, SH.	**PANITERA PENGGANTI,**
	Ttd.
	NANANG PRIATNA, SH.

Perincian biaya perkara :

Meterai	Rp.	6.000,-
Redaksi putusan	Rp.	5.000,-
Pemberkasan	Rp.	139.000.-
Jumlah	Rp.	150.000.- (Seratus lima puluh ribu 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. N
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)