



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N Nomor 67 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

SALIM HIMAWAN SAPUTRA, ST, MSc., Direktur Utama PT. Graha Properti Investama, bertempat tinggal di Plaza Sunter Terrace, Jalan Danau Sunter Utara Kav. 60 Unit A12, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Erlan Jaya Putra, SH.,MH. Advokat beralamat di Jalan Venus Barat VI Nomor 86 D Metro Estate, Soekarno-Hatta, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 September 2013; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Terbanding II;

m e l a w a n

DADING SUPRIATNA, Kepala Desa Ciranjang, berkedudukan di Kantor Desa Ciranjang, Jalan Moch. Ali Nomor: 137, Kampung Cibogo, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur; dalam hal ini memberi kuasa kepada Nurdin Hidayatulloh, SH dan kawan kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Selamat Riyadi No. 15 DEKOPINDA Kabupaten Cianjur dan di Jalan Terusan Moch. Alim Km.5 Bojongsari Kabupaten Cianjur Jawa Barat Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Tergugat Intervensi I/ Pemanding;

d a n

- I. **YUNI WULANDARI**, Direktur CV. Buana Lestari, berkantor di Kampung BTN Cibogo, Blok A, Nomor 3, RT.001 RW.002, Desa Mekargalih, Kecamatan Ciranjang dan Jalan Mochammad Ali Nomor: 77 Cibogo, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur;
- II. Para Pedagang Pasar Gelanggang Ciranjang, yaitu:
1. **H. IKIN**, bertempat tinggal di KP. Curug, RT 01 RW 06, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur;

Hal. 1 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **DRS. H. ASEP KAMALUDIN**, bertempat tinggal di KP. Pasir Kawung, RT 02 RW 014, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur;
3. **SUHERMAN**, bertempat tinggal di Jalan Jati Pasir Kawung, RT 02 RW 014, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur;
4. **HJ. LILIH R**, bertempat tinggal di Jalan Al Ma'arif, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur;
5. **HJ. YANTI MARIAH**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
6. **H. ENOH SAPUTRA**, bertempat tinggal di Kp. Lapang Ciranjang, RT/RW. 03/04, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur;
7. **H. DINDIN SAEPUDIN**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Kawung, RT/RW. 003/014, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur;
8. **ASWIN HIMAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Pajagan Nomor 79, RT/RW. 001/-, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur;
9. **ZUNALDI**, bertempat tinggal di Kp. Sukaluyu, RT/RW. 02/10, Desa Cibiuk, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur;
10. **ASEP YADI**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
11. **H. MIFTAH**, bertempat tinggal di Kp. Kaum, RT/RW. 01/04, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur;
12. **H. MAMAN DURAHMAN**, bertempat tinggal di Kp. Pakemitan, RT/RW. 004/005, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur;
13. **H. ENTIS SUTISNA**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
14. **DODI SLAMET**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
15. **H. DEDI JUANDI**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;

Hal. 2 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

16. **RESMIYATI**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
17. **DIDIN SAJIDIN**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
18. **IR. UNANG SUPRIADI**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
19. **H. MISRI**, bertempat tinggal di Kp. Bukit Pahlawan, RT/RW. 02/02, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok B);
20. **H. DADE**, bertempat tinggal di Kp. Asrama, RT/RW. 002/003, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok B);
21. **HJ. ISAH**, bertempat tinggal di Kp. Pakemitan, RT/RW. 001/005, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok B);
22. **ATEP LUKMANUL HAKIM**, bertempat tinggal di Kp. Pasanggrahan, RT/RW. 002/001, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (BLOK B);
23. **FILELY**, bertempat tinggal di Blok C Pasar Gelanggang Ciranjang;
24. **A. SOLEH**, bertempat tinggal di Kp. Kalapanunggal, RT/ RW. 014/003, Desa Tanjungjaya, Kecamatan Tanjungjaya, Kabupaten Tasikmalaya (Blok C);
25. **WARDI**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Kawung, RT/RW. 01/14, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Ciranjang (Blok C);
26. **H. ATENG**, bertempat tinggal di Blok D Pasar Gelanggang Ciranjang;
27. **RINGIN**, bertempat tinggal di Kp. Bukit Pahlawan, RT/RW. 001/002, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok D);
28. **ASMUI**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Asem, RT/RW. 003/018, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok D);
29. **AHMAD SOLIHAT SIDIK**, bertempat tinggal di Kp. Bukit Pahlawan, RT/RW. 001/002, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang (Blok D);

Hal. 3 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. **H. ZAENAL MUTAQIN**, bertempat tinggal di Kp. Cibogo, RT/RW. 001/017, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang (Blok A);
31. **IIN**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
32. **H. SAMBAS**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
33. **H. SURADI**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
34. **WIWIN**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
35. **Hj. DEWI**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
36. **ASEP DEKI**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
37. **ZAMRIANTO**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
38. **HASAN**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
39. **DINDIN SAEPUDIN**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Kawung, RT/RW. 003/014, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang (Blok A);
40. **KASNO WIBOWO**, bertempat tinggal di Blok A Pasar gelanggang Ciranjang;
41. **YAYAN MARYANI**, bertempat tinggal di Blok A Pasar Gelanggang Ciranjang;
42. **NINA TRESNASARI**, bertempat tinggal di Komp. BLPP Cihea, RT/RW. 03/08, Desa Neglasari, Bojong Picung, Cianjur;
43. **IR. AROMAWI**, bertempat tinggal di Kp. Sukasari, RT/RW. 03/16, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang Kabupaten Cianjur (Blok A);
44. **JENAL ABIDIN**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Kawung, RT/RW. 002/014, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang Kabupaten Cianjur (Blok B);
45. **HAMDAN SOLIHIN**, bertempat tinggal di Gg. Kavling I Pasir Kawung, RT/RW. 01/14, Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok B);

Hal. 4 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. **HUSEN**, bertempat tinggal di Kp. Bukit Pahlawan, RT/RW. 001/002, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok B);
47. **MADIN**, Kp. Sukasari, RT/RW. 02/07, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok B);
48. **H. RASMADI**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Kawung, RT/RW. 001/014, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok B);
49. **USMAN**, Blok B Pasar Gelanggang Ciranjang;
50. **JHONI IRWAN**, bertempat tinggal di Blok B Pasar Gelanggang Ciranjang;
51. **H. DARMAN**, bertempat tinggal di Blok B Pasar Gelanggang Ciranjang;
52. **BARKAH**, bertempat tinggal di Kp. Sukasari, RT/RW. 01/16, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok B);
53. **HJ. ISAH**, bertempat tinggal di Kp. Pakemitan, RT/RW. Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang (Blok B);
54. **EUIS SOBARIAH**, bertempat tinggal di Blok B Pasar Gelanggang Ciranjang;
55. **NUNUNG NURAENI**, bertempat tinggal di Blok B Pasar Gelanggang Ciranjang;
56. **H. DEDED EPLUD**, bertempat tinggal di Blok B Pasar Gelanggang Ciranjang;
57. **TAUFIK**, bertempat tinggal di Blok B Pasar Gelanggang Ciranjang;
58. **KUSNADI**, bertempat tinggal di Blok C Pasar Gelanggang Ciranjang;
59. **MAHMUDI**, bertempat tinggal di Blok C Pasar Gelanggang Ciranjang;
60. **ENCENG MUSLIM**, bertempat tinggal di Blok C Pasar Gelanggang Ciranjang;
61. **BUDI**, bertempat tinggal di Blok C Pasar Gelanggang Ciranjang;
62. **SUKINO**, bertempat tinggal di Blok C Pasar Gelanggang Ciranjang;
63. **TITI SUMIATI**, bertempat tinggal di Blok B Pasar Gelanggang Ciranjang;

Hal. 5 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

64. **WAWAN**, bertempat tinggal di Kp. Pakemitan, RT/RW. 01/05, Desa Mekargalih, Ciranjang (Blok C);
65. **IJUL JUNA**, bertempat tinggal di Blok C Pasar Gelanggang Ciranjang;
66. **INDRA**, bertempat tinggal di Blok C Pasar Gelanggang Ciranjang;
67. **AYI SAMSUDIN**, bertempat tinggal di Blok C Pasar Gelanggang Ciranjang;
68. **YOHANA ROSID**, bertempat tinggal di Blok C Pasar Gelanggang Ciranjang;
69. **IWAN**, bertempat tinggal di BTN Cibogo Blok N Nomor 7, RT/RW. 004/002, Desa Mekar Galih, Kecamatan Ciranjang (Blok D);
70. **DEDI**, bertempat tinggal di Kp. Kaum Kaler, RT/RW. 01/15, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok D);
71. **AMUNG**, bertempat tinggal di Kp. Kaum kaler, RT/RW. 01/15, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok D);
72. **H. MISRI**, bertempat tinggal di Kp. Bukit Pahlawan, RT/RW. 02/02, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok D);
73. **OLIB**, bertempat tinggal di Blok D Pasar Gelanggang Ciranjang;
74. **NANI KURNIASIH**, bertempat tinggal di Blok D Pasar Gelanggang Ciranjang;
75. **UGIH**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Cempa, RT/RW. 03/09, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok D);
76. **ANENG MUHIDIN**, bertempat tinggal di Kp. Kavling 3, RT/RW. 01/14, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok D);
77. **NANANG SANJAYA**, bertempat tinggal di Kp. Hegarmanah, RT/RW. 02/01, Desa Cibiuk, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
78. **A RUSTANDI**, bertempat tinggal di Kp. Munjul, RT/RW. 02/13, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);

Hal. 6 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

79. **MAMAN**, bertempat tinggal di Kp. Pakemitan, RT/RW. 01/05, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
80. **KAMALUDIN**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Honje, RT/RW. 01/08, Desa Cibiuk, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
81. **M. ACENG HIDAYAT**, bertempat tinggal di Kp. Pasir kawung, RT/RW. 01/14, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
82. **DEDE S**, bertempat tinggal di Kp. Sukaluyu, RT/RW. 02/10, Desa Cibiuk, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
83. **NANA ES**, bertempat tinggal di Kp. Cikeret, RT/RW. 03/11, Desa Cibiuk, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
84. **AGUSMAN**, bertempat tinggal di Kp. Bukit Culah, RT/RW. 03/03, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
85. **RISDIANTO**, bertempat tinggal di Kp. Sukaluyu, RT/RW. 01/03, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
86. **DIN ELISDA**, bertempat tinggal di Kp. Asrama, RT/RW. 01/03, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
87. **DADUN KOHAR BIN OTIM**, bertempat tinggal di Kp. Kepuh, RT/RW. 02/13, Desa Cibiuk, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
88. **M. PAKHRUROZI**, bertempat tinggal di Kp. Pasir kawung, RT/RW. 02/14, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
89. **SAWIAH**, bertempat tinggal di Kp. Pakemitan, RT/RW. 02/05, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
90. **ROSID HERMAWAN**, bertempat tinggal di Kp. Pasir asem, RT/RW. 03/18, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);

Hal. 7 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

91. **RUSMAWAN**, bertempat tinggal di Kp. Sukadana, RT/RW. 04/07, Desa Haurwangi, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
92. **MULYADI**, bertempat tinggal di Kp. Asrama II, RT/RW. 02/03, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
93. **AGUS MA'MUN**, bertempat tinggal di Kp. Kuta, RT/RW. 004/004, Desa ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
94. **TATANG**, bertempat tinggal di Kp. Pakemitan, RT/RW. 02/05, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
95. **IYUS**, bertempat tinggal di Kp. Cibogo 3, RT/RW. 01/06, Desa Mekargalih, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
96. **HEN HEN SUHENDAR**, bertempat tinggal di Kp. Asrama, RT/RW. 001/003, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
97. **ANDA SUKANDAR**, bertempat tinggal di Kp. Pakemitan, RT/RW. 002/005, Desa Ciranjang, Kec. Haurwangi, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
98. **H. RASMADI**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Kawung, RT/RW. 001/014, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
99. **ASMUI**, bertempat tinggal di Kp. Sukasari, RT/RW. 02/07, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
100. **WATI**, bertempat tinggal di Kp. Pakemitan, RT/RW. 002/005, Desa Cirajang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
101. **EVI YANI**, bertempat tinggal di Kp. Bukit Pahlawan, RT/RW. 01/02, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
102. **RATONO**, bertempat tinggal di Kp. Bukit Pahlawan, RT/RW. 01/02, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);

Hal. 8 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

103. **ENDANG**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Kawung, RT/RW. 01/02, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
104. **ROBI'IN**, bertempat tinggal di Kp. Bukit Pahlawan, RT/RW. 003/002, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang (Blok PKL);
105. **AJAT SUDRAJAT**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Kawung, RT/RW. 01/14, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
106. **JAJANG SOPANDI**, bertempat tinggal di Kp. Hegar Manah, RT/RW. 02/01, Desa Cibiuk, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
107. **ASMUI**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Asem, RT/RW. 003/018, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang (Blok PKL);
108. **SUATMO**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Kawung, RT/RW. 01/14, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
109. **WARJO**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Kawung, RT/RW. 02/14, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
110. **SOLIHIN**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Asem, RT/RW. 03/18, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
111. **BUDI SUKRI**, bertempat tinggal di Kp. Kaum Kaler, RT/RW. 01/15, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
112. **DEDE SUGIANTO**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Asem, RT/RW. 004/018, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang (Blok PKL);
113. **IING SOLIHIN**, bertempat tinggal di Kp. Kaum Kaler, RT/RW. 001/015, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang (Blok PKL);
114. **HARIS**, bertempat tinggal di Kp. Bedahan, RT/RW. 03/08, Desa Mekargalih, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);
115. **YULIZAR**, bertempat tinggal di Kp. Cibogo, RT/RW. 01/17, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);

Hal. 9 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

116. **IBRAHIM**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Asem, RT/RW. 03/18, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);

117. **RUKMANA**, bertempat tinggal di Dusun Gudang, RT/RW. 003/018, Desa Kawung Karang, Kecamatan Rancah, Kabupaten Ciamis (Blok PKL);

118. **DJENRY BULE**, bertempat tinggal di Kp. Kaum Kaler, RT/RW. 001/015, Desa Ciranjang, Kec. Ciranjang, Kabupaten Cianjur (Blok PKL);

119. **DIAN BERLIN**, bertempat tinggal di Blok PKL Pasar Gelanggang Ciranjang;

120. **TETEN RUSTENDI**, bertempat tinggal di Blok PKL Pasar Gelanggang Ciranjang;

Para Turut Termohon Kasasi I, II dahulu Tergugat I/Tergugat Intervensi II /Terbanding I dan Para Penggugat Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II dan Para Turut Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Terbanding I dan dalam gugatan intervensi Para Turut Termohon Kasasi II dahulu sebagai Para Penggugat Intervensi telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat Intervensi I/Penggugat, Turut Termohon Kasasi I dahulu Tergugat Intervensi II /Tergugat I dan Pemohon Kasasi dahulu Tergugat Intervensi III/ Tergugat II di muka persidangan Pengadilan Negeri Cianjur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat selaku Kepala Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur, sebagaimana Petikan Keputusan Bupati Cianjur Nomor: 141.I/Kep.32-Pemdes/2012, tentang Pengangkatan Kepala Desa Ciranjang, yang ditetapkan pada tanggal 14 Pebruari 2012;
2. Bahwa Pemerintah Desa Ciranjang memiliki aset desa yang berupa sebidang tanah milik adat desa tercatat dalam salinan C Nomor 1 Persil 69 Kelas 1 Luas $\pm 3.650 \text{ m}^2$ (tiga ribu enam ratus lima puluh meter persegi), yang sejak tahun 1985 dijadikan sebagai pasar pertokoan Gelanggang yang merupakan salah satu sumber pendapatan Desa Ciranjang;
3. Bahwa sumber pendapatan desa tersebut didapatkan oleh Pemerintah Desa Ciranjang atas dasar sewa/kontrak antara Pemerintah Desa Ciranjang

Hal. 10 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan penghuni kios pedagang pasar, yang dibuat secara bervariasi (data terlampir);

4. Bahwa pada tanggal 28 Oktober 2007 antara Penggugat (Pemerintahan Desa Ciranjang) yang diwakili oleh yang menjabat sebagai Kepala Desa Ciranjang saat itu yaitu Sdr. Dumyati dengan Tergugat I dan Tergugat II (Syarifudin, SS. selaku Direktur CV. Buana Lestari pada saat itu) telah melakukan perjanjian kerjasama tentang pekerjaan pelaksanaan pembangunan pertokoan Gelanggang Ciranjang;
5. Bahwa dalam melaksanakan tentang pekerjaan pelaksanaan pembangunan pertokoan Gelanggang Ciranjang, terjadi pengunduran waktu yang disebabkan permasalahan Investasi yang belum siap dari pihak Tergugat I dan Tergugat II (Syarifudin, SS. selaku Direktur CV. Buana Lestari pada saat itu), maka pada tanggal 16 Mei 2008 dibuatkanlah perubahan pertama surat perjanjian kerjasama antara Penggugat (Pemerintah Desa Ciranjang) dengan Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) tentang pekerjaan pelaksanaan pembangunan pertokoan Gelanggang Ciranjang;
6. Bahwa karena dengan alasan yang sama, yaitu masalah investasi pelaksanaan pembangunan belum siap sehingga pembangunan belum dapat dilaksanakan atau tertunda, maka untuk melanjutkan kontrak kerja pada tanggal 14 April 2009 dibuatkan kembali perubahan kedua surat perjanjian kerjasama antara Penggugat (Pemerintah Desa Ciranjang) dengan Tergugat I dan Tergugat II (Syarifudin, SS. selaku Direktur CV. Buana Lestari pada saat itu) tentang pekerjaan pelaksanaan pembangunan pertokoan gelanggang ciranjang;
7. Bahwa dengan dasar perubahan kedua surat perjanjian kerjasama, pihak Tergugat I dan Tergugat II (Syarifudin, SS. selaku Direktur CV. Buana Lestari pada saat itu) belum juga dapat melaksanakan tahapan pertama pembangunan, maka Penggugat (Pemerintahan Desa Ciranjang) pada tanggal 1 Oktober 2009 dalam rapat Pemerintahan Desa disepakati untuk memutuskan hubungan kerjasama pelaksanaan pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang, dan atas kesepakatan pemutusan kerjasama tersebut Penggugat membuat surat dengan register nomor: 644.1I911PPM/2009 yang ditujukan kepada Tergugat (Sdr. Syarifudin, SS sebagai Direktur CV. Buana Lestari);
8. Bahwa sebagai tindak lanjut atas kesepakatan Pemerintahan Desa Ciranjang tersebut, Penggugat (Pemerintah Desa Ciranjang) pada tanggal 19 Oktober 2009 mengeluarkan Surat Teguran kepada Tergugat (Syarifudin,

Hal. 11 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

- SS. Selaku Direktur CV. Buana Lestari pada saat itu atas kelalaian belum dapat merealisasikan pembangunan dengan Register Nomor: 900/26/Keu.;
9. Bahwa untuk menindaklanjuti teguran pertama, Penggugat (Pemerintah Desa Ciranjang) pada tanggal 26 Oktober 2009 mengeluarkan surat teguran kedua kepada Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) dengan register nomor: 790/32/Keu.;
10. Bahwa setelah surat teguran kedua, Tergugat I dan Tergugat II (Syarifudin, SS. Selaku Direktur CV Buana Lestari pada saat itu) belum juga dapat melaksanakan pembangunan sesuai surat perjanjian kerjasama, maka Penggugat (Pemerintah Desa Ciranjang) pada tanggal 8 November 2009 mengeluarkan surat teguran ketiga kepada Tergugat (CV. Buana Lestari) dengan Register Nomor 790/ - /Keu.;
11. Bahwa pada tanggal 9 Januari 2010, Penggugat (Pemerintahan Desa Ciranjang) melaksanakan rapat persetujuan kembali untuk melakukan pemutusan hubungan kerjasama pelaksanaan pembangunan pertokoan Gelanggang Ciranjang dengan mengeluarkan Surat Nomor: 600/81/PU, yang ditujukan Kepada Tergugat I dan Tergugat II (Sdr. Syarifudin, SS sebagai Direktur CV. Buana Lestari pada saat itu);
12. Bahwa meskipun surat teguran ketiga sudah dikeluarkan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) belum juga dapat melaksanakan pembangunan, namun pada tanggal 20 September 2010 Tergugat I dan Tergugat II (Sdr. Syarifudin, SS sebagai Direktur CV. Buana Lestari pada saat itu), kembali mengajukan permohonan *addendum* perjanjian III atas Perubahan Kedua Surat Perjanjian Kerjasama;
13. Bahwa atas hal tersebut, Penggugat (Pemerintah Desa Ciranjang yang diwakili Pjs. Kepala Desa Sdr. Ojak Suparman) mencoba kembali memberi kepercayaan kepada Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) untuk dapat menindaklanjuti yang menjadi program Desa Ciranjang, maka pada tanggal 29 Januari 2011 dibuatkan kembali Pembaharuan Surat Perjanjian Kerjasama pekerjaan pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang, antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
14. Bahwa di dalam pembaharuan surat perjanjian kerjasama tersebut tentang pelaksanaan pembangunan termuat pada Pasal 5 Ayat 1 menyatakan: pelaksanaan pembangunan dilaksanakan untuk atau dalam jangka waktu 730 hari kalender, dan Ayat 2 menyatakan: batas waktu pelaksanaan dilakukan dalam 2 tahap, dengan perincian proyek tahap 1 dan proyek tahap 2 terlampir;

Hal. 12 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa selanjutnya di dalam pembaharuan surat perjanjian kerjasama tersebut, termuat dalam Pasal 12 tentang pemutusan perjanjian kerjasama, pada Ayat 1 menyatakan: "Pihak kesatu dapat membatalkan perjanjian kerjasama ini maupun menunjuk pihak lain dengan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, setelah pihak kesatu memberikan peringatan atau teguran tertulis sebanyak 3 kali berturut-turut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Ayat 1, 2, dan 3 tetapi Pihak Kedua tidak mengindahkannya dalam hal ini:

- a. Pihak Kedua tidak melaksanakan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan atau tidak sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati;
 - b. Jika dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dalam Pasal 5 ayat 1 dan 2 tidak ditepati semata-mata karena kelalaian Pihak Kedua;
 - c. Pihak Kedua mengalihkan secara penuh pelaksanaan pembangunan kepada pengembang/developer lain;
- Dan pada ayat (2) menyatakan: "mekanisme pemutusan perjanjian kerjasama akan diproses dan disahkan melalui Pengadilan Negeri Cianjur";

16. Bahwa dalam menindaklanjuti pembaharuan surat perjanjian kerjasama, Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) telah mengajukan acuan pembangunan tahap I *global schedule proyek* Ciranjang kepada Penggugat, diantaranya sebagai berikut:

- a. Pemasaran PGC dilaksanakan mulai pada tanggal 4 April s.d. seterusnya;
- c. Pembangunan kios darurat dilaksanakan pada 3 Agustus 2011 s.d. 1 September 2011;
- d. Pemagaran proyek dilaksanakan pada tanggal 4 Agustus s.d. 3 September 2011;
- e. Pembongkaran kios lama dilaksanakan pada tanggal 4 September s.d. 3 Oktober 2011;
- f. Pembelian tanah GOC dilaksanakan pada tanggal 4 September s.d. 2 Oktober 2011;
- g. Pembangunan PGC dilaksanakan mulai pada tanggal 3 Oktober 2011;

Bahwa atas pengajuan tahapan pelaksanaan pembangunan (*time schedule*) dari Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) kepada Penggugat (pihak pemerintahan Desa Ciranjang) tersebut, tidak satupun sesuai dengan jadwal yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II sebagai acuan Penggugat, sementara batas waktu pelaksanaan pembangunan yang termuat di dalam

Hal. 13 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembaharuan Surat Perjanjian Kerjasama pekerjaan pembangunan pertokoan Gelanggang Ciranjang harus selesai dalam jangka waktu 730 hari kalender;

17. Bahwa meskipun pihak Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) sudah diberikan kesempatan untuk kedua kali sebagaimana Pembaharuan Surat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang yang dibuat pada tanggal 29 Januari 2011, akan tetapi pihak Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) tidak dapat melaksanakan pembangunan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana dalam pembaharuan surat perjanjian kerjasama dan time schedule yang diajukan;
18. Bahwa sebagai akibat tidak dapat melaksanakan pembangunan tersebut, sebagaimana acuan di dalam Global Time Schedule, maka Penggugat mengeluarkan Surat Teguran Pertama dengan Reg. Nomor: 644.2/75/PU, tertanggal 1 Juni 2011 yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II;
19. Bahwa terhadap surat teguran pertama, pihak Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) belum juga melakukan langkah-langkah percepatan sesuai *Time schedule* yang dijadikan acuan oleh Penggugat, maka Penggugat selanjutnya mengeluarkan Surat Teguran kedua pada tanggal 27 Juni 2011 dengan Register Nomor: 644.2/88/PU;
20. Bahwa oleh karena terhadap Surat Teguran kedua tidak diindahkan, Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) masih tetap tidak dapat melaksanakan tahapan *progress* dan pembangunan sebagaimana mestinya, maka Penggugat selanjutnya mengeluarkan Surat Teguran Ketiga dengan register nomor: 644.2/48/PU pada tanggal 27 Juli 2011;
21. Bahwa tindakan dan sikap Penggugat dengan mengeluarkan surat teguran sebanyak 3 kali, yang selanjutnya memberikan surat Register Nomor: 644.2/91/PU, tanggal 7 Oktober 2011 yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II (Direktur CV. Buana Lestari), perihal Pemutusan Hubungan Kerja Pelaksanaan Pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang, hal itu sudah benar dan sudah sesuai sebagaimana dimaksud dalam isi Pembaharuan Surat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang yang dibuat pada tanggal 29 Januari 2011, sebagaimana termuat dalam Pasal 12 tentang pemutusan perjanjian kerjasarna, pada Ayat 1 menyatakan : "Pihak Kesatu dapat membatalkan perjanjian kerjasama ini maupun menunjuk pihak lain dengan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, setelah pihak kesatu memberikan peringatan atau teguran tertulis sebanyak 3 kali

Hal. 14 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berturut-turut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Ayat 1, 2, dan 3 tetapi pihak kedua tidak mengindahkannya dalam hal ini:

- a. Pihak kedua tidak melaksanakan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan atau tidak sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati;
- b. Jika dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dalam Pasal 5 Ayat 1 dan 2 tidak ditepati semata-mata karena kelalaian pihak kedua;

Dan pada Ayat (2) menyatakan: "mekanisme pemutusan perjanjian kerjasama akan diproses dan disahkan melalui Pengadilan Negeri Cianjur";

22. Bahwa meskipun Penggugat telah memberikan tiga (3) kali surat teguran dan memberikan surat pemutusan hubungan kerja pelaksanaan pembangunan pertokoan Gelanggang Ciranjang, namun pihak Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat telah mengajukan permohonan penetapan yang telah ditetapkan di Pengadilan Negeri Cianjur dengan Nomor Register: 1211Pdt.P/2011/PN.CJ, tanggal 5 Oktober 2011, dengan amar penetapan berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
- Menyatakan demi hukum bahwa Pemohon sebagai Direktur PT.Graha Properti Investama sebagai pemegang hak pembangunan proyek Pertokoan Gelanggang Ciranjang ;
- Menyatakan Surat Perjanjian Kontrak Tanah Desa Ciranjang antara Kepala Desa Ciranjang dan Perwakilan Pedagang telah berakhir sejak tanggal 31 Januari 1991 sehingga para pedagang tidak berhak melakukan kegiatan usaha di tanah kas Desa Ciranjang;
- Menyatakan demi hukum bahwa lokasi pembangunan proyek pertokoan Gelanggang Ciranjang tidak sedang dalam keadaan sengketa;
- Membebankan biaya permohonan ini kepada Pemohon yang dalam hal ini berjumlah Rp161.000,00 (seratus enam puluh satu ribu rupiah);

23. Bahwa atas dasar surat Penetapan dengan Nomor Register: 121/Pdt.P/2011/PN.CJ yang ditetapkan pada tanggal 5 Oktober 2011 tersebut, dilakukan Tergugat I dan Tergugat II secara sepihak serta tidak didasarkan kepada bukti-bukti formil yang objektif, maka pada tanggal 8 Maret 2012 Tergugat telah menguasai sebagian tanah milik Adat Desa Ciranjang sebagaimana tercatat pada C Nomor 1 Persil 69 Kelas 1 Luas \pm 3650 m² dengan cara membangun kios-kios darurat secara sepihak yang dilakukan tanpa ijin dari Penggugat;

24. Bahwa oleh karena Penetapan Tergugat dengan Nomor Register:

Hal. 15 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

121/Pdt.P/2011/PN.CJ yang telah ditetapkan pada tanggal 5 Oktober 2011 tersebut, dilakukan Tergugat secara sepihak serta tidak didasarkan kepada bukti-bukti formil yang objektif dan sebagaimana ketentuan hukum, bahwa terhadap "perkara permohonan" menyatakan sebagai berikut:

- a. Tidak dibenarkan untuk mengabulkan suatu permohonan dan menetapkan seorang atau beberapa orang sebagai pemilik atau mempunyai hak atas suatu barang;
- b. Tidaklah pula dapat dikeluarkan penetapan atas surat permohonan untuk menyatakan dokumen atau sebuah akta adalah sah;

Bahwa ternyata Surat Penetapan Nomor Register: 121/Pdt.P/2011/PN.CJ tanggal 5 Oktober 2011 yang diberikan terhadap Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) telah bertentangan dengan ketentuan tersebut di atas dan oleh karenanya penetapan yang demikian itu telah cacat hukum, maka Surat Penetapan Nomor Register 121/Pdt.P/2011/PN.CJ tanggal 5 Oktober 2011 harus dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

25. Bahwa sebagai akibat pembangunan kios-kios darurat yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II secara sepihak dengan tanpa ijin Penggugat mengakibatkan adanya penolakan dari para pedagang/pemilik kios yang menyebabkan situasi keamanan para pedagang tidak merasa nyaman dan tidak kondusif, sehingga mengurangi pendapatan/penghasilan para pedagang;

26. Bahwa untuk menindak lanjuti sebagaimana arahan dalam rapat silaturahmi dan kordinasi dalam rangka antisipasi perkembangan situasi terkait permasalahan pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang pada tanggal 20 Februari 2012 bertempat di Aula Polres Cianjur, maka Penggugat telah membentuk tim dengan Surat Keputusan Kepala Desa Nomor: 644.2/SK.04/PU tanggal 29 Februari 2012, tentang Tim Penggerak Pelaksanaan Pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang Desa Ciranjang Kecamatan Ciranjang Kabupaten Cianjur, yang bertugas untuk menelusuri, melaksanakan, mengevaluasi proses pembangunan pertokoan Gelanggang Ciranjang;

27. Bahwa demi kelancaran tugas tim yang dibentuk tersebut serta untuk mencegah terjadinya konflik antara Tergugat I dan Tergugat II dengan para pedagang/pemilik kios, maka Penggugat telah memberikan Surat pemberitahuan kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan Register Nomor: 600/14/PU tertanggal 2 Maret 2012, yang substansinya Tergugat I dan Tergugat II dimohon untuk tidak melakukan kegiatan sampai dengan laporan hasil kerja tim.

Hal. 16 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa meskipun Penggugat telah memberikan surat pemberitahuan, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II masih tetap tidak mengindahkan pemberitahuan tersebut, maka Penggugat sebagaimana rapat koordinasi yang dilaksanakan tim dengan Lembaga Pemerintahan Desa Ciranjang pada tanggal 11 Maret 2012 yang dituangkan dalam surat pemberitahuan kepada Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) dimohon agar menghentikan pembangunan kios darurat sampai ada keputusan dari Penggugat dengan Register Surat Nomor: 600/22/PU/2012, tanggal 12 Maret 2012;
29. Bahwa melihat ada tanda-tanda Tergugat I dan Tergugat II, dengan tidak mengindahkan beberapa pemberitahuan dari Penggugat serta situasi dan kondisi semakin memanas serta untuk menjaga ketertiban dan stabilitas keamanan di Desa Ciranjang, maka Penggugat sebagai Pemerintahan Desa Ciranjang telah mengajukan Surat Permohonan Kepada Bupati Cianjur C/q Kepala Bagian Pemerintahan Desa dengan Register Nomor: 600/241 PU/2012, tanggal 13 Maret 2012, tentang Permohonan Penghentian Kios Darurat;
30. Bahwa walaupun surat pemberitahuan sudah disampaikan kepada Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari), ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkan dan tidak menghormati terhadap beberapa kebijakan Pemerintahan Desa Ciranjang, dengan demikian Tergugat telah terbukti beritikad tidak baik, oleh karena:
- Tergugat I dan Tergugat II telah diberikan kesempatan 2 (dua) kali untuk melaksanakan pembangunan, akan tetapi dalam kenyataannya Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat melaksanakan Pembangunan sebagaimana Pembaharuan Surat Perjanjian Kerjasama pekerjaan pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang yang dibuat pada tanggal 29 Januari 2011;
 - Tergugat I dan Tergugat II dalam kenyataannya tidak melaksanakan pekerjaan pembangunan sebagaimana Acuan *Global Schedule* yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II;
 - Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) tidak menghormati dan tidak menghargai beberapa kebijakan Pemerintah Desa Ciranjang;
- Sehingga perbuatan Tergugat yang demikian itu, merupakan perbuatan ingkar janji / *wanprestati* yang sangat merugikan Penggugat;
31. Bahwa sebagai akibat adanya perbuatan ingkar janji / *wanprestati* yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari), maka Penggugat menjadi menderita kerugian, baik materiil maupun imateriil

Hal. 17 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

- Kehilangan pemasukan/penghasilan kas Desa Ciranjang dari kepemilikan atas tanah Desa Ciranjang, yang merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Desa Setempat (PADS) dari Tahun 2011 - 2012, terinci sebagai berikut:

KERUGIAN SEWA KONTRAK KIOS

ASET DESA CIRANJANG

TAHUN 2012

NO	BLOK/ KIOS	SISA TAHUN/ LALU	TAHUN 2011	JUMLAH	PEMBA YARAN	SISA YANG HARUS DIDAPAT
1	A	Rp 11.894.200	Rp 24.455.600	Rp36.349.800	Rp11.950.200	Rp 24.399.600
2	B	Rp 2.820.000	Rp 5.192.000	Rp 8.012.000	Rp 1.836.000	Rp 6.176.000
3	C	Rp 9.224.000	Rp 4.212.000	Rp13.136.000	Rp 1.176.000	Rp 12.260.000
4	D	Rp 2.678.000	Rp 2.592.000	Rp 5.270.000	Rp 648.000	Rp 4.622.000
JUMLAH		Rp 26.616.200	Rp 36.451.600	Rp63.067.800	Rp15.610.200	Rp 47.157.600

- Biaya pengurusan perkara dan jasa pengacara sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);

b. Kerugian immateriil :

- Dengan tidak dilaksanakan pembagunan secara tepat waktu sebagaimana acuan *global schedule* dan pelaksanaan relokasi kios-kios darurat yang telah menyimpang dari Pembaharuan Surat Perjanjian yang dibuat pada tanggal 29 Januari 2011, maka Penggugat menjadi tidak merasa nyaman dan meresahkan para pedagang serta masyarakat Desa Ciranjang, sehingga Penggugat merasa terganggu untuk melaksanakan aktifitas pekerjaan pemerintahan Desa Ciranjang, yang kesemuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

32 Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) telah terbukti melakukan perbuatan ingkar janji/*wanpretati* serta beritikad tidak baik dalam menghormati dan menghargai beberapa kebijakan Pemerintahan Desa Ciranjang, serta adanya penguasaan sebagian tanah milik aset Desa Ciranjang sebagaimana tercatat dalam Nomor: 1 Persil 69 Kelas 1 Luas \pm 3650 m², yaitu dengan cara membangun kios-kios darurat yang dilakukan tanpa ijin dari Penggugat, sehingga perbuatan tersebut telah mengganggu situasi kenyamanan masyarakat dan telah merugikan yang

Hal. 18 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

berakibat

mengurangi sumber pendapatan asli desa dan penghasilan para pedagang, maka Penggugat memohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar diadakan tindakan pendahuluan, selama proses pemeriksaan perkara berlangsung untuk menyatakan dan atau memerintahkan kepada Tergugat agar menghentikan dan membongkar kios-kios darurat sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

- 33 Bahwa karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;
- 34 Bahwa Penggugat telah meminta berulang kali kepada Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) untuk musyawarah dan bersedia agar menghentikan pembangunan kios-kios darurat, namun tidak mendapat tanggapan yang semestinya dari Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas 1 B Cianjur supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) untuk menghentikan kegiatan relokasi kios-kios darurat di lokasi Pasar Pertokoan Gelanggang Ciranjang;
- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) untuk membongkar kios-kios darurat sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembaharuan Surat Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II (CV. Buana Lestari) yang dibuat tanggal 29 Januari 2011 tidak berlaku lagi;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah ingkar janji/*wanprestatie*, karena tidak dapat melaksanakan pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang (PGC) sebagaimana dimaksud dalam Pembaharuan Surat Perjanjian yang dibuat pada tanggal 29 Januari 2011 dan *Global Shcedule Time* sebagai acuan;
4. Menyatakan sah surat pemutusan hubungan kerja pelaksanaan

Hal. 19 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang (PGC) yang dibuat pada tanggal 7 Oktober 2011 dengan Nomor Register: 644.2/911PU yang dibuat Penggugat;

5. Menyatakan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Cianjur yang diberikan terhadap Tergugat dengan Nomor Register: 121/Pdt.P/2011.PN.CJ tanggal 5 Oktober 2011, tidak sah dan mengikat serta tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan Tergugat tidak berhak lagi melaksanakan kegiatan pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil maupun immaterial kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, dengan rincian sebagai berikut:

7.1. Kerugian Materiil:

- Kehilangan pemasukan penghasilan kas Desa Ciranjang dari kepemilikan atas tanah Desa Ciranjang, yang merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Desa Setempat (PADS) dari Tahun 2011 - 2012, terinci sebagai berikut:

KERUGIAN SEWA KONTRAK KIOS

ASET DESA CIRANJANG

TAHUN 2012

NO	BLOK/ KIOS	SISA TAHUN/ LALU	TAHUN 2011	JUMLAH	PEMBA YARAN	SISA YANG HARUS DIDAPAT
1	A	Rp 11.894.200	Rp 24.455.600	Rp36.349.800	Rp11.950.200	Rp 24.399.600
2	B	Rp 2.820.000	Rp 5.192.000	Rp 8.012.000	Rp 1.836.000	Rp 6.176.000
3	C	Rp 9.224.000	Rp 4.212.000	Rp13.436.000	Rp 1.176.000	Rp 12.260.000
4	D	Rp 2.678.000	Rp 2.592.000	Rp 5.270.000	Rp 648.000	Rp 4.622.000
JUMLAH		Rp 26.616.200	Rp 36.451.600	Rp63.067.800	Rp15.610.200	Rp 47.457.600

- Biaya pengurusan perkara dan jasa pengacara sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);

b. Kerugian immateriil :

- Dengan tidak dilaksanakan pembagunan secara tepat waktu sebagaimana acuan *global schedule* dan pelaksanaan relokasi kios-kios darurat yang telah menyimpang dari Pembaharuan Surat Perjanjian yang dibuat pada tanggal 29 Januari 2011, maka Penggugat menjadi tidak merasa nyaman dan meresahkan para pedagang serta masyarakat Desa Ciranjang, sehingga Penggugat merasa terganggu untuk melaksanakan aktifitas pekerjaan

Hal. 20 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan Desa Ciranjang, yang kesemuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

Kesemuanya dibayarkan selambat-lambatnya 7 hari terhitung sejak putusan ini diucapkan;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *vezet*, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau:

- Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cianjur berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Penggugat Intervensi telah mengajukan gugatan intervensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa alasan Penggugat Intervensi mengajukan gugatan intervensi ini adalah karena ada kepentingan hukum Penggugat Intervensi dalam gugatan Reg Nomor: 14/Pdt.G/2012/PN.CJ, yaitu Penggugat Intervensi sebagai pedagang dan atau pemilik toko/kios di tanah kas Desa Ciranjang;
- Bahwa bukti tanah yang ditempati oleh Penggugat intervensi adalah sebagai tanah kas Desa Ciranjang adalah tercatat dalam Salinan C Nomor: 1 Persil 69 Kelas 1 luas $\pm 3650 \text{ m}^2$ (tiga ribu enam ratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa pada intinya perkara Perdata Reg Nomor 14/Pdt.G/2012/ PN.CJ mempersoalkan tentang sengketa antara Desa Ciranjang yang diwakili oleh Kepala Desa (Penggugat) dan CV. Buana Lestari (Tergugat I) dan PT. Graha Properti Investama (Tergugat II), yaitu sengketa Perjanjian Kerja sama antara Desa Ciranjang (Penggugat/ Tergugat Intervensi I) dan CV. Buana Lestari (Tergugat I/Tergugat II Intervensi) berkaitan dengan Tergugat I akan pembangunan Pasar Gelanggang Ciranjang tersebut;
- Bahwa seperti telah disebut di atas, sudah sejak tahun 1985 tanah kas Desa Ciranjang tersebut telah ditempati dan digunakan oleh para pedagang (Penggugat Intervensi) sebagai Pertokoan Gelanggang Ciranjang, dengan dasar sewa-menyewa antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat I

Hal. 21 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi;

- Bahwa hasil pendapatan dari sewa-menyewa antara Penggugat Intervensi dan Tergugat I Intervensi adalah digunakan sebagai salah satu sumber pendapatan Desa Ciranjang;
- Bahwa sehubungan dengan adanya rencana pembangunan Pasar Gelanggang Ciranjang oleh Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi, maka Penggugat Intervensi merasa keberatan dan tidak setuju atas rencana pembangunan tersebut karena tidak dilalui dengan proses musyawarah mufakat;
- Bahwa selain alasan belum terjadinya sepakat (musyawarah mufakat), alasan lain adalah karena legalitas dan legitimasi dari landasan hukum Tergugat II intervensi dan Tergugat III intervensi untuk melakukan pembangunan Pasar Gelanggang Cianjur adalah lemah, karena telah terjadinya Pemutusan Perjanjian Kerja Sama antara Tergugat I intervensi (Kepala Desa Ciranjang) dan Tergugat II Intervensi (CV. Buana Lestari);
- Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan penetapan ke Pengadilan Negeri dan telah keluar Penetapan Reg Nomor : 121/Pdt.P/2011/PN.CJ, tertanggal 5 Oktober 2011;
- Bahwa dengan dasar Penetapan Reg Nomor 121/Pdt.P/2011/PN.CJ, tertanggal 5 Oktober 2011 tersebut, Tergugat II intervensi hendak melakukan pembangunan Pasar Gelanggang Ciranjang;
- Bahwa namun sebelum terbit Penetapan Reg Nomor 121/Pdt.P/2011/PN.CJ, tertanggal 5 Oktober 2011, Tergugat I Intervensi (Kepala Desa Ciranjang) telah melayangkan teguran secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali kepada Tergugat II Intervensi (CV. Buana Lestari), yang menyatakan Perjanjian Kerja Sama antara Tergugat I intervensi (Kepala Desa Ciranjang) dan Tergugat II Intervensi (CV. Buana Lestari) akan berakhir pada tanggal 7 Oktober 2011 serta tidak akan diperpanjang lagi;
- Bahwa selain itu ada salah satu syarat permohonan Penetapan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi (CV. Buana Lestari) kepada Pengadilan Negeri Cianjur, diduga kuat palsu, yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Ciranjang (Dumyati), tertanggal 18 Juni 2010 tanda tangan Kepala Desa (Dumyati) adalah palsu, hal itu dinyatakan secara tertulis oleh Sdr. Dumyati (terlampir);
- Bahwa namun Tergugat II Intervensi (CV. Buana Lestari) tetap memaksakan kehendak untuk melaksanakan pembangunan Pasar Gelanggang Ciranjang. Pada tanggal 8 Maret 2012 dengan didukung oleh aparat Kepolisian Polres

Hal. 22 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

Cianjur, Satpol PP Pemkab Cianjur dan unsur lainnya, Tergugat II telah melakukan penurunan material untuk mendirikan kios darurat;

- Bahwa atas tindakan Tergugat II Intervensi yang didukung oleh aparat Kepolisian Polres Cianjur dan Satpol pp Pemkab Cianjur secara sepihak memaksakan kehendak mendirikan kios darurat, maka Penggugat Intervensi pada tanggal, 9 Maret 2012 telah melaporkan tindakan Tergugat II Intervensi dan tindakan dari aparat kepolisian Polres Cianjur ke Komnas Ham di Jakarta;
- Bahwa pada tanggal 12 Maret 2012 pihak Tergugat I Intervensi (Kepala Desa Ciranjang) telah menyampaikan surat protes atas tindakan sepihak dan memaksakan kehendak mendirikan kios darurat kepada Tergugat II Intervensi (CV. Buana Lestari), yang berisi meminta agar pekerjaan pembangunan kios darurat agar segera dihentikan;
- Bahwa pada tanggal 12 Maret 2012 juga para pedagang Pasar Gelanggang Ciranjang melakukan unjuk rasa dan orasi di depan kios darurat yang sedang dibangun oleh pihak Tergugat II. Beberapa pedagang kemudian menggedor-gedor dinding kios darurat yang terbuat dari seng sehingga mengakibatkan seng kios darurat tersebut penyok, perusakan ringan tersebut kemudian dilaporkan oleh pihak Tergugat II intervensi kepada Polres Cianjur;
- Bahwa berdasarkan laporan polisi tersebut pada tanggal 18 maret 2012 4 (empat) orang pedagang ditangkap dan ditahan oleh pihak Kepolisian dan pada tanggal 28 Maret 2012 1 (satu) orang pedagang lainnya kemudian menyerahkan diri dan sekarang para pedagang tersebut sedang menunggu proses hukum;
- Bahwa atas kejadian tersebut selain telah melapor ke Komnas Ham di Jakarta, para pedagang juga pada tanggal 28 Maret 2012 telah mengadu ke Komisi III DPR RI, yang kemudian pada tanggal 29 Maret 2012 perwakilan dari Komisi III DPR RI (Bapak H. Deding Ishak, SH.,MH) datang ke Cianjur untuk beraudensi dengan Kapolres Cianjur dan para pedagang pasar Ciranjang;
- Bahwa pada intinya Penggugat intervensi sependapat dan mendukung Tergugat I Intervensi yang mengajukan gugatan Ingkar janji (*wanprestasi*) disertai ganti rugi dan pemutusan hubungan kerja sama kepada Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi. Penggugat Intervensi menilai tindakan Tergugat II Intervensi yang hendak melakukan pembangunan Pasar Gelanggang Ciranjang adalah tindakan sepihak dan tidak dilandasi dasar hukum yang kuat;

Hal. 23 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

- Bahwa Penggugat Intervensi menilai Penetapan Nomor Reg: 121/Pdt.P/2011/PN.CJ tertanggal 5 Oktober 2011 adalah cacat hukum, karena diajukan secara sepihak dan tidak didukung oleh bukti formil yang objektif yaitu sebagai berikut:
 - Tidak dibenarkan untuk mengabulkan suatu permohonan dan menetapkan seorang atau beberapa orang sebagai pemilik atau mempunyai hak atas suatu barang;
 - Tidak pula dapat dikeluarkan penetapan atau surat permohonan untuk menyatakan dokumen atau sebuah akta adalah sah;
- Bahwa Penetapan Nomor Register 121/Pdt.P/2011/PN.CJ, tanggal 5 Oktober 2011 telah bertentangan dengan ketentuan di atas, oleh karena itu kami menilai Penetapan Nomor Register: 1211Pdt.P/2011/PN.CJ, tanggal 5 Oktober 2011 cacat hukum dan harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta harus batal demi hukum;
- Bahwa walau Tergugat I Intervensi telah mengajukan gugatan ingkar janji (*wanprestasi*) disertai ganti rugi dan pemutusan hubungan kerja sama kepada Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi (Perkara Perdata Reg Nomor 14/Pdt.G/2012/PN.CJ), namun Tergugat II intervensi dan Tergugat III Intervensi tetap ngotot memaksakan hendak melakukan pembangunan Pasar Gelanggang Ciranjang;
- Bahwa aktivitas Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi hendak memaksakan kehendak melakukan pembangunan pasar Gelanggang Ciranjang, walau proses persidangan Perkara Perdata Nomor 14/PdtG/2012/PN.CJ, sedang berjalan adalah sebagai berikut:
 1. Kamis, 12 April 2012 dan Jum'at, 13 April 2012, sekitar jam 14.00 WIB, orang-orang yang diduga kuat suruhan Tergugat II Intervensi telah mendatangi para pedagang dan menyuruh agar segera pindah atau menempati kios darurat, apabila tidak segera pindah akan dibongkar paksa;
 2. Sabtu, 14 April 2014 sekitar jam 14.00 WIB, orang-orang yang diduga kuat suruhan Tergugat II intervensi telah memindahkan 2 (dua) buah Banser PLN ke kios darurat;
 3. Minggu, 15 April 2012, sekitar jam 14.00 WIB, orang-orang yang diduga kuat suruhan Tergugat II Intervensi telah mendatangi para pedagang dan memperingatkan para pedagang akan segera dilakukan pemagaran di lokasi proyek pada sore dan malam harinya dilakukan penurunan pasir, semen dan pengerjaan lantai kios darurat;
 4. Senin, 16 April 2012 Tergugat II intervensi memperingatkan para

Hal. 24 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pedagang agar segera pindah ke kios darurat;

5. Selasa, 17 April 2012 Tergugat II melanjutkan pengerjaan lantai kios darurat dan pada malam harinya ada pemasangan spanduk bertuliskan "Mohon Doa Restu Akan Segera Dibangun Pertokoan Gelanggang Ciranjang";

- Bahwa hingga gugatan intervensi ini didaftarkan oleh Penggugat Intervensi, Tergugat II Intervensi masih saja melakukan aktivitas yang bersifat persiapan untuk melakukan pembangunan Pasar Gelanggang Ciranjang;
- Bahwa akibat dari tindakan Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi yang akan melakukan pembangunan Pasar Gelanggang Ciranjang, Penggugat intervensi mengalami kerugian materi di perkirakan dari tanggal, 8 Maret 2012 s/d 8 April 2012 adalah sebesar Rp533.001.000,00 (lima ratus tiga puluh tiga juta seribu rupiah) rincian terlampir;
- Bahwa selain kerugian materiil Penggugat juga mengalami kerugian immaterial berupa ketidaktenangan dan ketidaknyamanan serta rasa takut untuk berdagang karena takut digusur secara paksa, konsumen yang mau belanja juga menjadi berkurang, sehingga *omzet* (pendapatan) menurun drastis. Oleh karena itu dengan Penggugat Intervensi menuntut Tergugat II Intervensi dan Turut tergugat III Intervensi ganti rugi immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- Bahwa agar gugatan Penggugat intervensi tidak sia-sia (*illusoir*), maka dengan ini mohon agar diletakan sita jaminan terhadap asset atau barang berharga milik Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III;
- Bahwa Penggugat provisi Intervensi mohon juga atas perkara ini untuk dengan untuk dilakukan putusan provisi, yaitu Tergugat II Intervensi (CV. Buana Lestari), segera membongkar kembali kios-kios darurat yang telah dibangun, walau ada upaya banding dan kasasi;
- Bahwa Penggugat Intervensi mohon juga, agar kepada Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi diwajibkan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) per hari sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), bila Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi lalai melaksanakan apa-apa yang telah diputus oleh majelis hakim yang mulia;

Berdasarkan hal-hal di atas, Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Cianjur supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Primair:

1. Menyatakan mengabulkan gugatan intervensi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penetapan Nomor Register 121/Pdt.P/2011/PN.CJ, tanggal 5 Oktober 2011 adalah cacat hukum dan batal demi hukum;

Hal. 25 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi, tidak berhak untuk melakukan pembangunan Pasar gelanggang Ciranjang;
4. Menyatakan selama proses persidangan sebelum ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap Tergugat II Intervensi (CV. Buana Lestari) tidak boleh melakukan aktivitas pembangunan Pasar Ciranjang;
5. Mengabulkan permohonan putusan provisi Penggugat Intervensi;
6. Menghukum Tergugat II Intervensi untuk membayar ganti rugi kerugian materi kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp533.100.000,00 (lima ratus tiga puluh tiga juta seratus seribu rupiah) rincian terlampir;
7. Menghukum Tergugat II Intervensi untuk membayar ganti rugi immateril kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
8. Menyatakan Para Penggugat Intervensi berhak melakukan pembangunan Pasar Gelanggang Ciranjang secara swadaya atau mandiri;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Kelas I B Cianjur;
10. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walau ada upaya banding dan kasasi;
12. Menghukum Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) per hari Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, bila tidak menjalankan putusan ini;
13. Menghukum Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Subsidiar:

- Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas hukum untuk mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat dan Tergugat II di Pengadilan Negeri Kelas Ib Cianjur;

- Bahwa Penggugat selaku Kepala Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur secara hukum diangkat melalui keputusan bapak Bupati Kepala Daerah Kabupaten Cianjur sehingga semua permasalahan hukum yang menyangkut Desa Ciranjang adalah juga merupakan permasalahan hukum Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur sehingga selaku Kepala Desa Ciranjang Penggugat yang diangkat dan dilantik oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Cianjur melalui surat keputusan Bupati Nomor 141.1/

Hal. 26 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kep.32-Pemdes/2012 secara hukum tidak dapat sewenang-wenang menunjuk pengacara secara sendiri untuk mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Kelas IB Cianjur dengan mengatas-namakan Desa Ciranjang tanpa koordinasi dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur karena secara hukum Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur telah memiliki ahli hukum sendiri yang ditunjuk dan di gaji oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur yang tugasnya mengurus permasalahan hukum di bidang Perdata di Daerah Kabupaten Cianjur baik sengketa di luar maupun di dalam Pengadilan. Dan berdasarkan fakta hukum ini sangat jelas dan nyata bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas hukum untuk mengajukan gugatan perdata kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan mengatasnamakan Desa Ciranjang sehingga secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat dengan mengatasnamakan Desa Ciranjang dengan menunjuk pengacara sendiri tanpa koordinasi dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur adalah perbuatan yang menyalahi prosedur hukum dalam menjalankan tugas Pemerintahan Desa sebagai Kepala Desa yang diangkat dan diberhentikan oleh Bupati Kabupaten Cianjur sehingga secara hukum memori gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Kelas IB Cianjur;

- Bahwa Penggugat sebagai Kepala Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur diangkat pada tanggal 14 Februari 2012 dan belum sampai dua bulan menjabat sebagai Kepala Desa tepatnya pada tanggal 19 Maret 2012 tanpa izin dan koordinasi dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur Penggugat memberikan kuasa kepada Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Nurdin Hidayatulloh, SH. & Rekan untuk mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat I dan Tergugat II mengenai pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang padahal secara hukum semua hubungan hukum dalam bentuk perjanjian dan kesepakatan yang menyangkut pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang di Desa Ciranjang, Kecamatan Ciranjang, Kabupaten Cianjur semuanya dilakukan oleh Kepala Desa terdahulu tanpa melibatkan sedikitpun Penggugat saat ini sehingga sangat jelas dan nyata bahwa tindakan Penggugat yang masih baru menjabat sebagai Kepala Desa yang tidak terlibat hubungan hukum apapun juga dalam suatu perjanjian yang menyangkut pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang secara hukum sangat jelas dan nyata tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri kelas I B Cianjur terhadap Tergugat I dan Tergugat II;

Hal. 27 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

Gugatan kekurangan pihak;

- Bahwa memori gugatan Penggugat sangat jelas dan nyata kekurangan pihak hal ini terbukti dimana Penggugat tidak mengikutsertakan Dumyati yang dahulu menjabat sebagai Kepala Desa Ciranjang yang telah membuat kesepakatan dan perbuatan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat II mengenai pembangunan Pertokoan Pasar Gelanggang Ciranjang yang secara hukum seharusnya ditarik dan diikutsertakan oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini demi lengkapnya dan sempurnanya memori gugatan Penggugat;
- Bahwa dengan tidak ditarik dan diikutsertakan Dumyati dalam perkara ini sangat jelas dan nyata bahwa memori gugatan Penggugat secara hukum tidak lengkap atau kekurangan pihak sehingga haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan *obscur libel*;

- Bahwa memori gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas hal ini dapat dibuktikan dimana dalam memori gugatan Penggugat menuntut kerugian materiil dan imateriil kepada Tergugat I dan Tergugat II padahal secara hukum Tergugat I dan Tergugat II lah yang sudah pasti dirugikan secara materiil maupun imateriil oleh tindakan Penggugat yang tidak mendukung pembangunan Pasar Pertokoan Gelanggang Ciranjang dengan cara membuat resah para pedagang sehingga pelaksanaan pembangunan pasar pertokoan Gelanggang Ciranjang menjadi terganggu padahal secara nyata Tergugat I dan Tergugat II telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk relokasi kios-kios darurat dan lain-lain dalam pelaksanaan pembangunan Pasar Pertokoan Gelanggang Ciranjang. Berdasarkan fakta hukum tersebut sangat jelas dan nyata gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada sehingga haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cianjur telah menjatuhkan putusan, yaitu Putusan Nomor 14/Pdt.G/2012/PN.CJ, tanggal 12 Desember 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.036.000,00 (dua juta tiga puluh enam ribu rupiah);

Hal. 28 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 135/PDT/2013/ PT.BDG. tanggal 16 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 12 Desember 2012 Nomor 14/Pdt.G/2012/PN.Cj., yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM INTERVENSI:

- Menyatakan gugatan Intervensi tidak dapat diterima;

DALAM PROVISI:

- Mengabulkan gugatan provisi untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Pembaharuan Surat Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II (CV.Buana Lestari) yang dibuat tanggal 29 Januari 201 tidak berlaku lagi;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah Ingkar janji/*wanprestasi*, karena tidak dapat melaksanakan pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang (PGC) sebagaimana dimaksud dalam Pembaharuan Surat Perjanjian yang dibuat pada tanggal 29 Januari 2011 dan Global Shcedule Time sebagai acuan;
4. Menyatakan sah Surat Pemutusan Hubungan Kerja Pelaksana Pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang (PGC) yang dibuat pada tanggal 7 Oktober 2011 dengan Nomor Register 644.2/91/PU yang dibuat Penggugat;
5. Menyatakan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Cianjur yang diberikan terhadap Tergugat dengan Nomor Register 121/Pdt.P/2011/PN.Cj tanggal 5 Okteober 2011, tidak sah dan mengikat serta tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan Tergugat tidak berhak lagi melaksanakan kegiatan pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Hal. 29 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

8. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Terbanding II pada tanggal 22 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Terbanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 September 2013 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 135/PDT/2013/ PN.Bdg. jo Nomor 14/Pdt.G/2012/PN.CJ. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cianjur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 September 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Penggugat/Tergugat Intervensi I/ Pembanding yang pada tanggal 17 September 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Terbanding II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 27 September 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Terbanding II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung Jawa Barat telah mengadili perkara ini dengan melanggar ketentuan undang-undang hal ini dapat dilihat dari pertimbangan hukumnya pada halaman 24 yang mempertimbangkan dan menilai surat perjanjian yang dibuat sebelum tahun 2011 atau tepatnya sebelum tanggal 29 Januari 2011 (pembaharuan surat Perjanjian kerjasama) padahal sesuai kesepakatan bersama dan sesuai dengan aturan hukum bahwa dengan diadakannya pembaharuan suatu perjanjian maka perjanjian yang telah dibuat sebelumnya dapat dinyatakan tidak beraku lagi (*vide* Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) sehingga sangat jelas dan nyata telah melanggar ketentuan Undang-Undang Pertimbangan

Hal. 30 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- hukum Pengadilan Tinggi Bandung Jawa-barat yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi telah wanprestasi dengan dasar suatu perjanjian yang secara hukum sesuai kesepakatan bersama dan sesuai dengan aturan hukum telah dibatalkan atau sudah dinyatakan tidak berlaku lagi;
2. Bahwa pembaharuan perjanjian secara hukum memiliki makna bahwa perjanjian terdahulu sebelum diadakan pembaharuan perjanjian dinyatakan sudah tidak berlaku lagi, dan untuk menyatakan seseorang *wanprestasi* haruslah mengacu atau berpedoman pada isi perjanjian yang saat ini berlaku, yang dalam perkara perdata ini sudah seharusnya secara hukum Pengadilan Tinggi Bandung Jawa Barat dalam membuat pertimbangan hukumnya haruslah mengacu dan berpedoman pada isi perjanjian yang saat ini berlaku yakni Surat Pembaharuan Perjanjian kerjasama antara Pemohon Kasasi dan Termohon kasasi yang dibuat pada tanggal 29 Januari 2011 bukan mengacu dan berpedoman pada perjanjian sebelumnya yang telah disepakati bersama dibatalkan atau dinyatakan sudah tidak berlaku lagi;
 3. Bahwa Pembaharuan Surat Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 29 Januari 2011 oleh Para Pihak yakni Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi adalah satu satunya perjanjian kerjasama antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi yang sah yang saat ini berlaku dan perjanjian tersebut secara hukum telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga dapatlah dikatakan sebagai undang-undang bagi mereka yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut yakni Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi dan jika dianalisa secara cermat dan teliti isi Pembaharuan Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2011 tersebut sangat jelas dan nyata dapat disimpulkan secara hukum bahwa Pemohon Kasasi belum dapat dikategorikan *wanprestasi* karena tidak ada pelanggaran yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi terhadap isi perjanjian yang telah disepakati tersebut;
 4. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung Jawa Barat dalam mengadili perkara perdata ini telah melampaui batas kewenangannya di mana dalam pertimbangan hukumnya halaman 24 telah mempertimbangkan alat bukti photo copy berupa bukti P4 dan dan P5 sehingga sangat jelas dan nyata pertimbangan hukum yang dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Bandung Jawa Barat adalah pertimbangan hukum yang jelas sangat menyesatkan dan merugikan kepentingan hukum Pemohon Kasasi dan sangat jelas dan nyata pula sangat bertentangan dengan hukum acara perdata;
 5. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung Jawa Barat dalam mengadili perkara

Hal. 31 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

perdata ini tidak didasarkan pada ketentuan undang-undang di mana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 25 menyatakan berdasarkan keterangan saksi-saksi Pengadilan Tinggi Bandung Jawa Barat menilai bahwa Pemohon Kasasi telah *wanprestasi* karena hanya memenuhi sebagian prestasi karena hanya membangun kios-kios darurat selama 7 tahun padahal jika mengacu dan perdoman pada Surat Pembaharuan Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2011 yang berlaku saat ini yakni Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi dimana sangat jelas dan nyata bahwa perjanjian tersebut belumlah berumur 7 Tahun sehingga sangatlah tidak tepat jika Pengadilan Tinggi Bandung Jawa Barat menyatakan Pemohon Kasasi telah *wanprestasi* karena sesungguhnya jika dinilai secara teliti dan cermat semua alat bukti yang ada dalam perkara ini dapat disimpulkan bahwa Termohon Kasasi yang sangat jelas dan nyata terbukti kurang mendukung kegiatan Pemohon Kasasi dalam melakukan Pembangunan Pertokoan Gelanggang Ciranjang;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, terjadinya *wanprestasi* oleh pihak Tergugat, disebabkan sampai habisnya sisa waktu yang diperjanjikan pekerjaan yang diperjanjikan tidak terlaksana sama sekali oleh Tergugat, sehingga adalah patut dan adil apabila perjanjian tanggal 29 Januari 2011 yang didasari atas perjanjian kerjasama tanggal 25 November 2007 tidak berlaku lagi. Lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Kekuasaan Kehakiman sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-

Hal. 32 dari 34 hal. Put. Nomor 67 K/Pdt/2014

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

undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Salim Himawan Saputra, ST, MSc., Direktur Utama PT. Graha Properti Investama, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II ditolak, maka Pemohon Kasasi/Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SALIM HIMAWAN SAPUTRA, ST, MSc.**, Direktur Utama PT. Graha Properti Investama, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 17 Juni 2014** oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Zahrul Rabain, SH.,MH.** dan **I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH.** Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Ninil Eva Yustina, SH.,M.Hum.** Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

ttd.

Dr. Zahrul Rabain, SH.,MH.

ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH..

K e t u a

ttd.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti

ttd.

Ninil Eva Yustina, SH., M.Hum.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi ...	Rp. 489.000,-
J u m l a h	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

NIP. 196103131988031003