



PUTUSAN

Nomor 719 / PDT / 2024 / PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, CQ MENTERI DALAM NEGERI

R.I., C.Q. GUBERNUR JAWA BARAT,.C.Q WALIKOTA KOTA BEKASI, beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 1 No. 001/Rw. 005,. Kel. Marga Jaya, Kec. Bekasi Selatan Kota Bekasi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dyah Kusumo W, S,.H,.M.H, dkk yang diwakili oleh R. GANI MUHAMAD, selaku Walikota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3/964/Setda.Huk tertanggal 5 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dengan Nomor : 239/SK/2024/PN.Bks, sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

Lawan :

SETIJO HADIJANTO S , NIK KTP : 3174051106560004: Direktur Utama PT. Kitita Alami Propertindo, Alamat : Jl. Opal II Blok L/8 RT.007/Rw.01 Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Thodi Indra Sutami, NST,.SH,.MH,. Intan Sumarno Adirta,.S.H,. Salman,.SH,. Para Advoka/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum AT & PARTNER, beralamat di Jl. Puri Sakti I No. 26A, Rt. 2/Rw.06, Kel. Cipete, Selatan Kec. Cilandak, Kota Jakarta Selatan DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2024 sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

Halaman 1 dari 9 Halaman Putusan No.719/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 12 Nopember 2024 , Nomor 719/PDT/2024/PT BDG, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 12 Nopember 2024, Nomor 719/PDT/2024/PT BDG, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara tanggal 12 Nopember 2024 Nomor 719/PDT/2024/PT BDG dan surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Bks, tanggal 08 Oktober 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga serta mengikat bukti-buktisurat yang diajukan Penggugat yaitu berupa :
 - a. Adendum Pertama Nomor 48 tahun 2005/ Nomor 010/PGB/SH/XII/05 tertanggal 14 Desember 2005;
 - b. Adendum Kedua Nomor 39 tahun 2010/ Nomor 25/KAP-PGB/IV/2010 tertanggal 7 Maret 2010;
 - c. Adendum Ketiga Nomor 55 tahun 2010/ Nomor 038/KAP-PGB/2010 tertanggal 11 Juni 2010;

Halaman 2 dari 9 Halaman Putusan No.719/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Adendum Keempat Nomor 367 tahun 2015/ Nomor 020/KAP-PGB/ XII/2015 tertanggal 10 Desember 2015;

4. Menyatakan Surat Keputusan Wali Kota Bekasi Nomor : 100.3.7/Kep.591-KS/XII/2023, TENTANG Pengakhiran Perjanjian Kerjasama adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materiil sejumlah Rp. 10.000.000.000,-00 (sepuluh milyar rupiah) kepada Penggugat;

DALAM REKONPENSI

DLAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi /Tergugat Konvensi unuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 518.000,00 (lima ratus delapan belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bekasi diucapkan pada tanggal 08 Oktober 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat, dan putusan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Bekasi pada hari Selasa, Tanggal 8 Oktober 2024, terhadap putusan tersebut Pembanding semula Tergugat / kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 100.3/964/Sekda.Huk tanggal 5 Februari 2024, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Bks Jo Nomor 100/Bdg/2024/PN.Bks tanggal 10 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi Permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima pada tanggal 17 Oktober 2024;

Halaman 3 dari 9 Halaman Putusan No.719/PDT/2024/PT BDG



Menimbang, bahwa Akta Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat, secara elektronik Nomor 52/Pdt.G/2024/PN. Bgr Tanggal 11 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding semula Pengugat secara Elektronik Tanggal 17 Oktober 2024, dan atas memori banding tersebut Kuasa Terbanding semula Penggugat, berdasarkan surat kuasa khusus tgl 18 Oktober 2024 yang didaftarkan di kepaniteraan PN.Bgr tanggal 23 Oktober 2024 telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 23 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa atas Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat secara Elektronik tanggal 24 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut amar Memori Banding :

Mengadili :

1. Menerima Memori Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 52/Pdt.G/2024/PN.Bks

Mengadili sendiri;

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum /legal standing untuk menggugat;
4. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/N.O);

DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan Hukum;
3. Menyatakan sah surat Keputusan Walikota Bekasi Nomor : 591-KS/XII/2023 Tentang Pengakhiran Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Bekasi Dengan PT. Kitita Alami Propertindo Nomor 07 Tahun 2005 dan Nomor 021/KAP/PGB/MOA/SH/LH/05 Beserta seluruh Adendum yang menyertai;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Wanprestasi
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan Pengelolaan dan bangunan yang berdiri di atas lahan Milik Pemerintah Kota Bekasi yang saat ini berdiri Atrium Pondok Gede;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi mengganti kerugian sebesar;
 - a. Tunggalan Kontribusi senilai sebesar Rp. 5.116.332.250 (lima miliar seratusenam belas juta tiga ratus tiga puluh dua ribu dua ratus lima puluh rupiah;
 - b. Tunggalan PBB-P2 senilai Rp. 5.116.332.250,-(lima miliar seratus enam belas juta tiga ratus tiga puluh dua ribu dua ratus lima puluh rupiah);

Total : Rp. 10. 744.039.992,- (sepuluh miliar tujuh ratus empat puluh empat juta tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh dua);;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat berbeda, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori yang diajukan oleh Terbanding semula Pengugat pada Pokoknya sebagai berikut :

Halaman 5 dari 9 Halaman Putusan No.719/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadli :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 52/PDT.G/2024/PN.Bks tanggal 8 Oktober 2024;
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pembanding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Bks, tanggal 08 Oktober 2024, memori banding dari Pembanding / semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding/ semula Penggugat , Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara *a-quo* karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam Jawaban Pembanding/ semula Tergugat terdapat eksepsi kewenangan absolut yang telah diputus dengan Putusan Sela No. 52/Pdt.G/2024/PN.Bks tanggal 9 Juli 2024, yang menolak Eksepsi tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat karena pokok Perkara *a- quo* adalah didasarkan pada “perjanjian” antara Pembanding / semula Tergugat dengan Terbanding/ semula Penggugat untuk bekerjasama yang pertama terkait pelaksanaan Revitalisasi Pasar Pondok Gede menjadi Atrium Pondok Gede, dan yang kedua kerjasama terkait pengelolaan Atrium Pondok Gede beserta fasilitasnya.

Menimbang bahwa oleh karena kerjasama kedua belah pihak berdasarkan suatu perjanjian maka sengketa yang terjadi adalah menjadi ranah Hukum Perdata yang berada di Peradilan Umum dan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, apalagi dalam perjanjian kerjasama tersebut terdapat klausula Apabila terjadi perselisihan antara Penggugat dan Tergugat para pihak menyatakan sepakat penyelesaian secara hukum memilih domisili Pengadilan Negeri Bekasi;

Halaman 6 dari 9 Halaman Putusan No.719/PDT/2024/PT BDG

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

Meimbang bahwa dalam pokok perkara Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan Pertimbangan karena Kerjasama antara Pembanding / semula Tergugat dengan Terbanding/ semula Penggugat adalah berdasarkan suatu perjanjian maka Pemutusan secara sepihak oleh Pembanding / semula Tergugat, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan Pertimbangan tersebut diatas ,maka beralasan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding untuk mengambil alih Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk dijadikan pertimbangan ditingkat banding, dengan demikian Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat dipertahankan;

Menimbang bahwa berdasarkan Pertimbangan tersebut diatas Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 52/Pdt.G/2024/PN.Bks tanggal 8 Mei 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, dengan demikian pihak Pembanding / semula Tergugat adalah pihak yang dikalahkan maka harus dihukum untuk membayar biaya Perkara di dua Tingkat Pengadilan, yang untuk Tingkat Banding akan disebutkan dalam amar Putusan.

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/ HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*) Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 52Pdt.G/2024/PN Bks, tanggal 08 Oktober 2024, yang dimohonkan banding;

Halaman 7 dari 9 Halaman Putusan No.719/PDT/2024/PT BDG

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

- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua Tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00,-(seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 3 Desember 2024, yang terdiri dari Dr. Naisyah, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Viktor Pakpahaan, S.H., M.H. M.S.i. dan Dr. Kasianus Telaumbanua, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 10 Oktober 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Erniwati, S.H., M.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bekasi pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Viktor Pakpahan, S.H., M.H., M.S.i,

Dr. Naisyah Kadir, S.H., M.H.

Dr. Kasianus Telaumbanua, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Erniwati, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 Halaman Putusan No.719/PDT/2024/PT BDG



Perincian Biaya:

1. Materai Rp. 10.000,00
 2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
 3. Proses..... Rp. 130.000,00 +
- Jumlah :Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)