



**PUTUSAN**  
Nomor 980 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PT UTAMA SINAR INDONUSA (USINDO)**, berkedudukan di Sukabumi, dan sekarang beralamat kantor di Perum Graha Mutiara Indah (GMI) Kavling 45 Desa Cimanganten Kecamatan, Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, diwakili oleh H. Sucherli, B.Sc. selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jajang Herawan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor J. Herawan & Rekan, berkantor di Jalan Jend. Sudirman Nomor 30 Ruko II Mandala Residence Copong, Garut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2016; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

- 1. PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN GARUT dalam hal ini diwakili oleh BUPATI KABUPATEN GARUT**, berkedudukan di Jalan Pembangunan Nomor 185 Garut, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Lukman Hakim, S.H. M.Si, Kelapa Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Garut, dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2016;
- 2. SEKRETARIS DAERAH PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN GARUT**, berkedudukan di Jalan Pembangunan Nomor 185 Garut, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Lukman Hakim, S.H. M.Si, Kelapa Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Garut, dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2016;
- 3. KEPALA DINAS PERINDUSTRIAN, PERDAGANGAN DAN PENGELOLAAN PASAR PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN GARUT**, berkedudukan di Jalan Merdeka



HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Garut, dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2016;

**4. KEPALA DINAS PERHUBUNGAN PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN GARUT**, berkedudukan di Garut, Jalan Merdeka Nomor 230 Garut, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. H. Lukman Hakim, S.H. M.Si, Kelapa Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Garut, dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

**KOPERASI PEDAGANG PASAR LAKSANA JAYA**, dahulu berkedudukan di Jalan Raya Kadungora Baru Nomor 5 Kadungora Garut dan sekarang tidak diketahui keberadaan alamat atau tempat kantornya;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Garut pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas ± 11.033 m<sup>2</sup>, yang terletak di Blok Gagarjunti Desa Talagasari Kecamatan Kadungora Kabupaten Garut, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 221 atas nama PT Utama Sinar Indonusa (USINDO)/Penggugat, dengan tanda-tanda batas adalah:

Utara : Berbatasan dengan tanah milik H. Kaya, Bapak Ili dan Bapak Harun;

Timur : Berbatasan dengan tanah milik Bapak Harun, Bapak Diman dan Bapak Wagiman;

Selatan : Berbatasan dengan tanah milik H. Rukmana, Bapak Ondi dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana tanah tersebut di atas adalah sekarang dikuasai dengan tanpa hak yang sah atau melawan hukum secara bersama-sama oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV atau Para Tergugat, dan untuk selanjutnya tanah tersebut diatas disebut sebagai barang terperkara;

2. Bahwa sejak pada tahun 1994, barang terperkara tersebut telah dikerjasamakan antara Penggugat dengan Tergugat I, yaitu untuk dibangun Pasar dan Sub Terminal Kadungora, sebagaimana dalam Surat Perjanjian Nomor 573/Perj.379-Hak/94 tentang Kerjasama Antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Garut/Tergugat I dengan PT USINDO/Penggugat dalam Pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora Kabupaten Daerah Tingkat II Garut, tanggal 28 Oktober 1994;
3. Bahwa Penggugat telah melaksanakan pembangunan dengan baik dan telah menyerahkan atas seluruh bangunan dan fasilitas Pasar dan Sub Terminal Kadungora kepada Para Tergugat, sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Pasal 2 dan Pasal 6 ayat (1) Surat Perjanjian Nomor 573/Perj.379-Hak/94, tanggal 28 Oktober 1994 tersebut dan lebih jauhnya lagi bahwa bangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora tersebut telah dipakai dan dimanfaatkan oleh para pedagang di tempat tersebut akan tetapi Penggugat hingga sekarang belum mendapatkan atau belum menerima penggantian atau kompensasi apapun dari Tergugat I sampai dengan Tergugat IV atau Para Tergugat atas hasil Pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora tersebut;
4. Bahwa untuk tegasnya Penggugat hingga sekarang ini, belum menerima sejumlah uang serupiah pun dari Para Tergugat atas penggantian biaya pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora tersebut dan biaya kompensasi atau pembebasan atas tanah yang dipakai Pasar dan Sub Terminal Kadungora tersebut, sebagaimana yang diamanatkan oleh Pasal 3 Surat Perjanjian Nomor 573/Perj.379-Hak/94 tentang Kerjasama Antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Garut dengan PT USINDO dalam Pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora Kabupaten Daerah Tingkat II Garut, tanggal 28 Oktober 1994 tersebut;
5. Bahwa Penggugat pernah memberikan surat kuasa kepada Turut Tergugat untuk menyelesaikan tentang barang terperkara, sebagaimana dalam Surat Kuasa tertanggal 15 April 2004 akan tetapi Turut Tergugat bersama-sama dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat III tersebut telah

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana Turut Tergugat tersebut telah mengatasnamakan Penggugat, sehingga dengan tipu muslihat Turut Tergugat telah mendapatkan kompensasi dari Tergugat I yaitu sebesar Rp752.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh dua juta rupiah), yang mana penggantian kompensasi (ganti rugi) tersebut adalah tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat, sehingga dari peristiwa tersebut Penggugat merasa dirugikan dan peristiwa/perbuatan tersebut Penggugat laporkan ke Kepolisian dahulu Polisi Wilayah Priangan Timur, yang pada akhirnya Tergugat III selaku Kepala Dinas Pasar Kabupaten Garut (dahulu) dan Turut Tergugat telah dinyatakan bersalah oleh Pengadilan Negeri Garut, sebagaimana dalam salinan Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 305/Pid.B/ 2005/PN-GRT *juncto* Nomor 306/Pid.B/2005/PN-GRT;

6. Bahwa perlu diketahui dari sejak dibelinya dan telah dibangunnya Pasar dan Sub Terminal Kadungora diatas barang terperkara tersebut, Penggugat hingga sekarang tidak pernah menerima baik dari hasil pengelolaan Pasar dan Sub Terminal Kadungora maupun dari penggantian biaya pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora tersebut serta biaya kompensasi atau pembebasan atas tanah yang dipakai Pasar dan Sub Terminal Kadungora tersebut baik dari Para Tergugat maupun pihak lain;
7. Bahwa Penggugat telah berupaya melakukan beberapa kali somasi secara tertulis kepada Para Tergugat agar Para Tergugat segera memenuhi prestasinya/kewajiban-kewajibannya kepada Penggugat diantaranya melalui Surat Nomor 06/PT.Usindo-Prima/IV/2011 tertanggal 20 April 2011, Surat Nomor Surat Nomor 030/UP/DU/VII/2011 tertanggal 8 Juli 2011, Surat Nomor 035/UP/DU/VII/2011 tertanggal 12 Juli 2011, Surat Nomor 33/UP/DU/VII/2011 tertanggal 18 Juli 2011, Surat Nomor 03.HSS/UP/KmU/IV/2015 tertanggal 13-04-2015, Surat Nomor 021/UP/DSI/IV/2015 tertanggal 28-04-2015 dan terakhir Surat Nomor 052/UP/DSI/IX/2015 tertanggal 03 September 2015, namun terhadap semua surat tersebut tidak ada tanggapan sehingga Penggugat berkesimpulan bahwa Para Tergugat tidak memiliki iktikad baik untuk memenuhi prestasinya kepada Penggugat;
8. Bahwa oleh karenanya atas perbuatan Para Tergugat tersebut dengan cara tidak memenuhi Pasal 3 Surat Perjanjian Nomor 573/Perj.379-Hak/94

### 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

Kadungora Kabupaten Daerah Tingkat II Garut, tanggal 28 Oktober 1994, maka perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) sehingga dapat mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

9. Bahwa dengan demikian apabila ada pemindahtanganan, atau peralihan-peralihan hak baik dalam bentuk jual beli, hibah, maupun yang lainnya, yang dilakukan oleh siapapun kepada Para Tergugat dan atau siapa saja, baik langsung ataupun tidak langsung adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
10. Bahwa Penggugat dengan tidak pernah melakukan peralihan hak atau tidak pernah membuat transaksi jual beli, hibah, maupun yang lainnya atas barang perkara tersebut kepada pihak Para Tergugat atau pihak lainnya, maka dengan sendirinya jika ada atas bukti-bukti tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
11. Bahwa oleh karena Penggugat masih sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas barang perkara tersebut, maka atas bukti kepemilikan seperti Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 221 atas nama PT Utama Sinar Indonusa (USINDO) tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
12. Bahwa sebagai akibat dari tindakan-tindakan Para Tergugat tersebut, maka Penggugat berhak menuntut kepada Para Tergugat, sehingga Para Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi materil maupun imateril kepada Penggugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus, karena Penggugat telah menderita kerugian yang sangatlah besar, dengan perincian sebagai berikut:

## 12.1. Kerugian Materil

Kerugian materil Penggugat atas barang perkara tersebut yaitu sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang pada tahun 2016, dimana barang perkara tersebut adalah sekarang ini mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi, dan Penggugat memohon kepada Para Tergugat atas barang perkara tersebut bahwa Penggugat bersedia untuk melapaskan haknya atas seluruh barang perkara tersebut kepada Para Tergugat dengan cara Para Tergugat memberikan ganti rugi kerugian yaitu memberikan kompensasi dengan sejumlah uang, dimana apabila barang perkara tersebut dikompensasikan maka

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





Luas tanah  $\pm 11.033 \text{ m}^2$  atau 788 tumbak/bata atau luas tanah yang ditempati sekarang ini oleh Pasar dan Sub Terminal Kadungora adalah dikali dengan harga pasaran Rp15.000.000,00/tumbak, maka  $788 \text{ tumbak} \times \text{Rp15.000.000,00/tumbak} = \text{Rp11.820.000.000,00}$  (sebelas miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah) atau sejumlah lain yang pantas dan wajar menurut semua pihak;

#### 12.2. Kerugian Imateril

Bahwa lagi pula akibat perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV yaitu telah melakukan perbuatan ingkar janji, sehingga atas perbuatan Para Tergugat tersebut Penggugat berhak menuntut ganti kerugian immateril kepada Para Tergugat tersebut baik sendiri-sendiri maupun tanggung renteng secara tunai, seketika dan sekaligus, yang mana Penggugat telah kehilangan waktu, tenaga dan pikiran serta terganggunya usaha Penggugat karena Penggugat tersebut adalah pembisnis dan pengembang (pemborong), yang mana Penggugat sekarang ini sudah tidak bisa berbisnis karena modalnya tertahan dibarang terperkara, dimana kerugian tersebut yang pada kenyataannya tidak dapat dinilai dengan apapun juga, namun dalam hal perkara ini Penggugat akan menentukan suatu nilai untuk itu apabila dinilai dengan uang yaitu dengan perincian adalah sebagai berikut:

Dari sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang pada tahun 2016 yaitu telah  $\pm 22$  tahun, dimana barang terperkara tersebut telah dikuasai, dipakai, dimanfaatkan dan diambil hasilnya oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, maka beralasan menurut hukum, apabila Para Tergugat harus dihukum untuk membayar kerugian imateril tersebut adalah berupa pendapatan retribusi dengan perhitungan:

Type Kios	Banyaknya Kios	Ukuran ( $\text{m}^2$ )	Retribusi Kios /hari
Kelas I	60	9	Rp360,-
Kelas II	410	6	Rp180,-
Kelas III	72	5	Rp100,-
Kelas III	43	6	Rn120 -



- a. Kios Kelas I berukuran 9 m<sup>2</sup> sebanyak: 60 x 360,-/Kios/Hari x 30 hari x 12 bulan x 22 tahun = Rp171.072.000,00
- b. Kios Kelas II berukuran 6 m<sup>2</sup> sebanyak: 410 x 180,-/Kios/Hari x 30 hari x 12 bulan x 22 tahun = Rp584.496.000,00
- c. Kios Kelas III berukuran 5 m<sup>2</sup> sebanyak: 72 x 100,-/Kios/Hari x 30 hari x 12 bulan x 22 tahun = Rp57.024.000,00
- d. Kios Kelas III berukuran 6 m<sup>2</sup> sebanyak: 43 x 120,-/Kios/Hari x 30 hari x 12 bulan x 22 tahun = Rp40.867.200,00

Maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar kerugian imateril berupa pendapatan retribusi sebesar Rp171.072.000,00 + Rp584.496.000,00 + Rp57.024.000,00 + Rp40.867.200,00 = Rp853.459.200,00 atau sejumlah lain yang pantas dan wajar menurut semua pihak;

Lebih jauh lagi, Perhitungan diatas telah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Garut Nomor 4 Tahun 1991 Tentang Perubahan Ketiga Peraturan Daerah Kabupaten Faerah Tingkat Garut Nomor 8 Tahun 1975 Tentang Kepasaran dan Retribusinya;

13. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas barang perkara tersebut telah berupaya dan berusaha sebaik-baiknya dan dibenarkan secara hukum untuk menuntut dan mengambil haknya serta menyelesaikan masalah tersebut di atas secara musyawarah kekeluargaan, akan tetapi hasilnya sia-sia, maka oleh karenanya untuk mendapatkan keadilan dan perlindungan hukum serta kepastian hukum, Penggugat berpaling ke Pengadilan melalui kuasanya untuk diselesaikan secara hukum, dan melalui gugatan ini, dan Penggugat berharap melalui gugatan ini adanya keadilan bagi Penggugat;
14. Bahwa untuk mencegah Para Tergugat lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Garut, c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam Perkara Perdata ini menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari, terhitung sejak putusan ini dibacakan hingga dilaksanakannya eksekusi secara seketika dan sekaligus;
15. Oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang autentik,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), walaupun Para Tergugat mengajukan permohonan *verzet*, banding maupun kasasi;

16. Bahwa keberadaan Turut Tergugat tersebut dalam perkara ini adalah untuk memenuhi syarat formil gugatan, oleh karena itu pula Turut Tergugat tersebut, harus dihukum untuk tunduk dan taat atas isi putusan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Garut agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah seluas  $\pm 11.033 \text{ m}^2$ , yang terletak di Blok Gagarjunti Desa Talagasari Kecamatan Kadungora Kabupaten Garut, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 221 atas nama PT Utama Sinar Indonusa (USINDO)/Penggugat;
3. Menyatakan dan menetapkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 221 atas nama PT Utama Sinar Indonusa (USINDO)/Penggugat tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Surat Perjanjian Nomor 573/Perj.379-Hak/94 tentang Kerjasama Antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Garut dengan PT USINDO dalam Pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora Kabupaten Daerah Tingkat II Garut, tanggal 28 Oktober 1994;
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat tersebut dengan cara tidak memenuhi Pasal 3 Surat Perjanjian Nomor 573/Perj.379-Hak/94 tentang Kerjasama Antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Garut dengan PT USINDO dalam Pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora Kabupaten Daerah Tingkat II Garut, tanggal 28 Oktober 1994, maka perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) sehingga dapat mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
6. Menyatakan dan menetapkan bahwa dengan demikian apabila ada pemindah tangan, atau peralihan-peralihan hak baik dalam bentuk jual beli, hibah, maupun yang lainnya, yang dilakukan oleh siapapun kepada

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





7. Menyatakan dan menetapkan bahwa jika ada transaksi jual beli, hibah, maupun yang lainnya atas barang perkara tersebut kepada pihak Para Tergugat atau pihak lainnya, maka dengan sendirinya jika ada atas bukti-bukti tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Menghukum Para Tergugat guna membayar ganti rugi kerugian, baik kerugian materil maupun imateril secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat baik sendiri-sendiri maupun tanggung renteng secara bersama-sama kerugian yang telah diderita oleh Penggugat, dengan perincian:

8.1. Kerugian Materil:

Kerugian materil Penggugat atas barang perkara tersebut yaitu sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang pada tahun 2016, dimana barang perkara tersebut adalah sekarang ini mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi, dan Penggugat memohon kepada Para Tergugat atas barang perkara tersebut bahwa Penggugat bersedia untuk melapaskan haknya atas seluruh barang perkara tersebut kepada Para Tergugat dengan cara Para Tergugat memberikan ganti rugi kerugian yaitu memberikan kompensasi dengan sejumlah uang, dimana apabila barang perkara tersebut dikompensasikan maka perhitungannya adalah:

Luas tanah  $\pm 11.033 \text{ m}^2$  atau 788 tumbak/bata atau luas tanah yang ditempati sekarang ini oleh Pasar dan Sub Terminal Kadungora adalah dikali dengan harga pasaran Rp15.000.000,00/tumbak, maka  $788 \text{ tumbak} \times \text{Rp15.000.000,00/tumbak} = \text{Rp11.820.000.000,00}$  (sebelas miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah) atau sejumlah lain yang pantas dan wajar menurut semua pihak;

8.2. Kerugian Imateril

Dari sejak tahun 1994 sampai dengan sekarang pada tahun 2016 yaitu telah + 22 tahun, dimana barang perkara tersebut telah dikuasai, dipakai, dimanfaatkan dan diambil hasilnya oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, maka beralasan menurut hukum, apabila Para Tergugat harus dihukum untuk membayar kerugian imateril tersebut adalah berupa pendapatan retribusi dengan perhitungan:

- a. Kios Kelas I berukuran  $9 \text{ m}^2$  sebanyak:  $60 \times 360,-/\text{Kios}/\text{Hari} \times 30$



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kios Kelas II berukuran 6 m<sup>2</sup> sebanyak: 410 x 180,-/Kios/Hari x 30 hari x 12 bulan x 22 tahun = Rp584.496.000,00;
- c. Kios Kelas III berukuran 5 m<sup>2</sup> sebanyak: 72 x 100,-/Kios/Hari x 30 hari x 12 bulan x 22 tahun = Rp57.024.000,00;
- d. Kios Kelas III berukuran 6 m<sup>2</sup> sebanyak: 43 x 120,-/Kios/Hari x 30 hari x 12 bulan x 22 tahun = Rp40.867.200,00;

Sehingga jumlah total pendapatan retribusi sebesar Rp171.072.000,00 + Rp584.496.000,00 + Rp57.024.000,00 + Rp40.867.200,00 = Rp853.459.200,00 atau sejumlah lain yang pantas dan wajar menurut semua pihak;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa/*dwangsom* kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian, terhitung semenjak putusan ini dibacakan sampai dengan dilaksanakannya eksekusi secara seketika dan sekaligus;
10. Menyatakan dan menetapkan, bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Para Tergugat mengajukan permohonan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
11. Menghukum Turut Tergugat tersebut harus dihukum untuk tunduk dan taat atas isi putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Garut berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tertanggal 21 Maret 2016 kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam Eksepsi ini; bahwa kapasitas (*legal standing*) Sdr. H. Sucherli, B.Sc., sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama PT Utama Sinar Indonusa (USINDO) sangat diragukan, dengan alasan:

Bahwa Penggugat adalah merupakan badan hukum berbentuk Perseroan

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



bahwa perlu Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV sampaikan, berdasarkan ketentuan Pasal 98 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang pada intinya menyatakan "Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan, dimana dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang maka yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar. Selanjutnya berkaitan dengan kewenangan Direksi untuk mewakili tersebut adalah tidak terbatas dan tidak bersyarat, kecuali ditentukan lain dalam Undang-Undang *a quo*, anggaran dasar, atau keputusan RUPS dengan syarat keputusan RUPS tersebut tidak boleh bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang *a quo* dan/atau anggaran dasar Perseroan;

Sehingga atas dasar ketentuan tersebut, untuk membuktikan apakah Sdr. H. Sucherli, B.Sc merupakan pihak yang benar-benar memiliki kapasitas (*legal standing*) untuk mewakili PT Utama Sinar Indonusa (USINDO) di Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut atau bukan, maka sudah seharusnya Penggugat dalam perkara *a quo* harus dapat membuktikan dalam Akta Pendirian yang memuat anggaran dasar dan keterangan lainnya yang berkaitan dengan pendirian PT Utama Sinar Indonusa (USINDO), dan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang menyatakan bahwa Sdr. H. Sucherli, B.Sc mempunyai kapasitas mewakili PT Utama Sinar Indonusa (USINDO) di Pengadilan Negeri;

Sehingga apabila Sdr. H. Sucherli, B.Sc tidak dapat membuktikannya maka Sdr.H. Sucherli, B.Sc terbukti tidak memiliki kapasitas (*legal standing*) untuk mewakili PT Utama Sinar Indonusa (USINDO) di Pengadilan selaku Pihak Penggugat dalam perkara *a quo*, maka hal tersebut patut untuk dikualifikasikan sebagai cacat *error in persona*, hal ini selaras dengan apa yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, Jakarta, 2010, halaman 111 bahwa apabila yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (*diskualifikasi*) karena disebabkan Penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, maka gugatan tersebut harus



2. Gugatan Penggugat Salah Sasaran

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai gugatan Ingkar Janji (*wanprestasi*) dimana Penggugat mendalilkan gugatannya berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara, artinya bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada suatu perjanjian;

Bahwa apabila memperhatikan gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 2, Penggugat secara tegas telah menyatakan bahwa "...dst...barang terperkara tersebut telah dikerjasamakan antara Penggugat dengan Tergugat I, yaitu untuk dibangun Pasar dan Sub Terminal Kadungora, sebagaimana dalam Surat Perjanjian Nomor 573/Perj.379-Hak/94 tentang Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Garut/Tergugat I dengan PT Usindo/Penggugat dalam Pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora Kabupaten Daerah Tingkat II Garut, tanggal 28 Oktober 1994,"dimana mengenai dalil tersebut telah diatur dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt) yang menyatakan bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" dan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KHUPdt) yang menyatakan bahwa "semua perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya";

Sehingga atas dasar tersebut, dikarenakan yang menjadi inti permasalahan dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Garut merupakan gugatan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) atas Perjanjian Nomor 573/Perj.379-Huk/94 tentang Kerjasama antara Pemerintah Daerah Tingkat II Garut dengan PT Utama Sinar Indonusa (USINDO) dalam Pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora Kabupaten Daerah Tingkat II Garut tanggal 28 Oktober 1994, maka seharusnya pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan *a quo*, haruslah pihak yang secara langsung telah mengadakan kesepakatan/perjanjian sebagaimana dimaksud dalam perjanjian tersebut diatas. Sehingga oleh karena itu, apabila Penggugat mengikutsertakan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV sebagai Para Pihak dalam gugatan *a quo* maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan sebagai gugatan yang salah sasaran karena baik Tergugat II, Tergugat III, maupun Tergugat IV tidak pernah merasa melakukan kesepakatan untuk



Bahwa berdasarkan dalil/argumentasi tersebut diatas, karena Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak pernah merasa melakukan kesepakatan/perjanjian dengan pihak Penggugat (antara Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak memiliki hubungan hukum), maka sudah selayaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan salah sasaran, hal ini juga secara jelas dan tegas telah menjadi yurisprudensi sebagaimana ditegaskan di dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 157K/Sip/1974 tanggal 10 Juli 1975 yang menyatakan bahwa terhadap gugatan yang salah sasaran atau salah pihak maka harus dinyatakan tidak dapat diterima. Demikian pula halnya dengan apa yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, SH., (2005: 439) dengan merujuk kepada yurisprudensi yang dinyatakan dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 601 K/Sip/1975 bahwa seseorang/pihak yang ditarik sebagai tergugat haruslah orang yang tepat, karena dengan salah menarik pihak yang digugat maka akan menyebabkan gugatan tersebut menjadi *error in persona*;

Bahwa berkenaan dengan hal tersebut, kiranya sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar seyogyanya menyatakan eksepsi Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah tepat dan beralasan dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);

3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada halaman 2 angka 2, pada dasarnya Penggugat telah mengakui sebagai berikut:

“Bahwa sejak tahun 1994 barang terperkara tersebut telah dikerjasamakan antara Penggugat dengan Tergugat I, yaitu untuk dibangun Pasar dan Sub Terminal Kadungora, sebagaimana dalam Surat Perjanjian Nomor 573/Perj.379-Hak/94 tentang Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Garut/Tergugat I dengan PT Usindo/Penggugat dalam Pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora Kabupaten Daerah Tingkat II Garut, tanggal 28 Oktober 1994.”

Bahwa apabila memperhatikan dalil Penggugat tersebut, sehubungan dengan pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Garut mengenai gugatan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) atas





diwakili oleh Bupati Garut selaku Tergugat I, maka perlu Tergugat II, III dan Tergugat IV sampaikan, bahwa pihak yang telah mengadakan kesepakatan/perjanjian (hubungan hukum) sebagaimana dimaksud dalam perjanjian *a quo*, hanya antara PT Utama Sinar Indonusa (PT USINDO) selaku Penggugat dalam perkara *a quo* dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Garut dalam hal ini diwakili oleh Bupati Garut selaku Tergugat I dalam perkara *a quo*, sehingga segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian tersebut hanya berlaku terhadap kedua belah pihak yang telah bersepakat untuk mengadakan kesepakatan/perjanjian tersebut, dimana hal ini secara tegas telah diatur dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt) yang menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” dan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KHUPdt) yang menyatakan bahwa “semua perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”;

Bahwa atas dasar tersebut diatas, dikarenakan para pihak yang telah bersepakat untuk mengadakan Perjanjian Nomor 573/Perj.379-Hak/94 tersebut hanyalah antara PT Utama Sinar Indonusa (PT USINDO) dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Garut dalam hal ini diwakili oleh Bupati Garut selaku Tergugat I, maka sudah seharusnya tuntutan/petitum yang diajukan oleh Penggugat tersebut, baik berupa kompensasi/kerugian materil/kerugian imateril haruslah ditujukan/dimohonkan kepada pihak yang terikat dalam Perjanjian *a quo* yang dalam hal ini telah diwakili oleh Tergugat I. Akan tetapi pada kenyataannya Penggugat malah mengajukan tuntutan/petitum baik berupa kerugian materil maupun kerugian imateril kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang tidak pernah sama sekali melakukan perjanjian/hubungan hukum apapun dengan Pihak Penggugat (*vide* halaman 6 angka 5 dan angka 8 dalam gugatan Penggugat), sehingga atas dasar apa Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dituntut harus membayar kompensasi/ganti kerugian materil maupun kerugian imateril kepada Penggugat...!!!. Maka berdasarkan hal tersebut diatas, sudah selayaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Bahwa berkenaan dengan hal tersebut, kiranya sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar seyogyanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### 4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* yakni kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat, yakni dalam hal ini adalah Pihak Para Pedagang dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Perjanjian Nomor 573/Perj.379-Huk/94 tentang Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Garut dengan PT USINDO dalam Pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora, pada pokoknya menyatakan bahwa biaya pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora adalah sebesar Rp2.673.000.000,00 (dua miliar enam ratus tujuh puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Perjanjian *a quo*, pada pokoknya menyatakan bahwa mengenai sistem pembayaran atas biaya pembangunan sebagaimana tersebut diatas dilaksanakan antara para Pedagang dengan Pihak Kedua;
- Bahwa faktanya saat ini kios/los Pasar Kadungora telah dibeli dan ditempati oleh Para Pedagang;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Garut telah memberikan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2016/PN GRT tanggal 13 September 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi ;

- Menerima eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.571.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 524/PDT/2016/PT BDG tanggal 15 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penqqugat/Pembanding pada tanqqal 30 Desember 2016 kemudian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi pada tanggal 11 Januari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 7/PDT/G/2016/PN Grt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Garut, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Januari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 17 Januari 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut pada tanggal 31 Januari 2017;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 13 September 2016 Nomor 07/PDT.G/2016/PN GRT yang diperkuat dengan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 443/Pdt/2015/PT Bdg tersebut adalah bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 575 K/Pdt/1983, dimana berdasarkan Yurisprudensi tersebut dengan tegas menjelaskan:
  - Meskipun Pasal 393 ayat 1 HIR mengatakan hukum acara yang diperhatikan hanya HIR, namun untuk mewujudkan tercapai azas *process doelmatigheid*, dimungkinkan menerapkan lembaga dan ketentuan acara diluar yang diatur dalam HIR, asal penerapan itu berpedoman kepada ukuran:
    - Benar-benar untuk memudahkan dan menyederhanakan proses pemeriksaan;
    - Menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan;
  - Berdasarkan alasan itu, boleh dilakukan penggabungan atau komulasi objektif maupun subjektif asal terdapat *innerlijke samenhang* atau



Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, karangan M. Yahya Harahap, SH., halaman 103);

Dan lagi pula secara tegas baik dalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat, adalah tidak ada satu kalimat baik dalam posita maupun dalam amar gugatan, yang menyatakan bahwa Para Tergugat adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Jadi dapat ditegaskan bahwa pertimbangan-pertimbangan tersebut adalah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 575 K/Pdt/1983. Dari ketentuan tersebut diatas, tidak dapat ditafsirkan lagi bahwa secara yuridis gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

2. Dan selanjutnya, pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 13 September 2016 Nomor 07/PDT.G/2016/PN GRT yang diperkuat dengan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 443/Pdt/2015/PT Bdg tersebut adalah bertentangan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 50 K/Sip/1962 tanggal 7 Juli 1962, dimana berdasarkan Yurisprudensi tersebut dengan tegas menentukan: "Dengan tidak menggunakan alat pembuktian berupa saling tidak disangkalnya isi surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak. *Judex Facti* tidak melakukan peradilan menurut cara yang diharuskan oleh undang-undang. Maka putusannya harus dibatalkan";

Karena, *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan bukti P-3 yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat dan bukti tersebut telah diajukan pula oleh Termohon Kasasi yaitu bukti T-3, dimana didalam bukti P-3 tersebut, telah dengan jelas menentukan:

- A. Perjanjian Kerjasama antara PT Utama Sinar Indonesia (USINDO) dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Garut;
- B. Objek yang diperjanjikan adalah pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora Kabupaten Garut;
- C. Pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora Kabupaten Garut adalah diatas tanah milik PT Utama Sinar Indonesia (USINDO) seluas 10.936 m<sup>2</sup>, yaitu terletak di blok Gegerjanti Desa Talagasari Kecamatan Kadungora Kabupaten Garut;
- D. Dst.....dst.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan, karena untuk menyatakan bahwa tanah seluas 10.936 m<sup>2</sup> (luas berdasarkan surat perjanjian kerjasama) yang terletak di blok Gegerjanti Desa Talagasari Kecamatan Kadungora Kabupaten Garut milik PT Utama Sinar Indonesia (USINDO) adalah suatu hal yang wajar dan pantas secara yuridis bahwa tanah tersebut adalah hak milik Pemohon Kasasi/PT Utama Sinar Indonesia (USINDO) dan itu secara ril sangat saling berhubungan (koneksitas). Justru sebaliknya jika Pemohon Kasasi tidak menyatakan demikian maka gugatan akan menjadi tidak jelas, artinya Pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora Kabupaten Garut tersebut, dibangun diatas tanah milik siapa ?;

Dan lebih jauhnya lagi dari sejak dibangunnya Pasar dan Sub Terminal Kadungora Kabupaten Garut hingga sekarang, baik pemerintah daerah Kabupaten Garut maupun masyarakat (subjek hukum) yang lainnya tidak ada yang pernah melakukan keberatan atas Pembangunan Pasar dan Sub Terminal Kadungora Kabupaten Garut diatas tanah milik PT Utama Sinar Indonesia (USINDO) tersebut;

3. Bahwa Pemohon Kasasi menolak selain dan selebihnya atas pertimbangan *Judex Facti* dalam putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 524/Pdt/2016/PT-Bdg *juncto* putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 13 September 2016 Nomor 07/PDT.G/2016/PN-GRT tersebut;

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

Bahwa *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, gugatan kabur karena disamping meminta adanya wanprestasi atas kerjasama pengembangan pasar *a quo*. Penggugat juga mengajukan petitum ditentukan sebagai milik tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan terkait;

Bahwa penggabungan gugatan sengketa kepemilikan dan wanprestasi tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT UTAMA SINAR INDONUSA (USINDO) tersebut harus ditolak;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT UTAMA SINAR INDONUSA (USINDO)** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 26 Juli 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Lismawati, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.



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

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Lismawati, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**

**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)