



**PUTUSAN**

Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Cikarang yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT. SENJAYA REJEKI MAS**, dalam perkara ini diwakili oleh **ANTONY**

**SAMUEL** selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DR. ZEVRIJN H. KANU, S.H., M.H., FRITS MARSEL ADU, S.H., M.H., TOTO CAHYOTO, S.E., S.H., M.H., DICKY DERMAWAN, S.H., M.H.**, dan **GABRIEL ARDHITO FEBRIANO, S.H.**, Para Advokat dari KANTOR HUKUM DR. ZEVRIJN BOY KANU & ASSOCIATES, yang beralamat di GGI BUILDING, Komp. Cibubur Country, Jl. Green Park Avenue No. 3 & 5 Cikeas, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 080/SKK-AS/III/2023 tanggal 21 Maret 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang,

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

**MELAWAN**

**PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BEKASI, cq. BUPATI**

**KABUPATEN BEKASI**, beralamat di Kompleks Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi, Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **dr. Hj. SRI ENNY MAINIARTI, M.K.M., GATOT PURNOMO, S.E., M.M., HARYANTO, S.H., JOKO MULYONO, S.H., DIMAH ROSDIYANAH, S.H., M.H., IGNATIA TITI RAHAYU, S.H., ANITA SITOMPUL, S.H.**, seluruhnya Aparatur Sipil Negara (ASN) Pemerintah Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor HK.07.02/510/2023 tanggal 16 Mei 2023;

Halaman 1 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**PANITIA SELEKSI MITRA KERJASAMA BADAN HUKUM  
PEMBANGUNAN PASAR BARU CIKARANG DAN  
SUKATANI BESERTA LINGKUNGANNYA**, beralamat

di Kompleks Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi, Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Bekasi Jawa Barat;

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

**KETUA DPRD KABUPATEN BEKASI**, beralamat di Kompleks Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bekasi, Desa Sukamahi, Kecamatan Cikarang Pusat, Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RISMANTO, S.Kom., JOKO MULYONO, S.H., HARYANTO, S.H., DIMAH ROSDIANA, S.H., M.H.**, dan **IGNATIA TITI RAHAYU, T.M., S.H.**, para Aparatur Sipil Negara pada Bagian Risalah dan Persidangan Sekretariat DPRD dan Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Mei 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Untuk selanjutnya Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara bersama -sama disebut sebagai **Para Tergugat**;

**Pengadilan Negeri Tersebut:**

Setelah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatan tanggal 21 Maret 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 27 Maret 2023 di bawah Nomor Register 82/Pdt.G/2023/PN Ckr, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Halaman 2 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



I. **KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT**

1. Bahwa, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri CIKARANG terhadap TERGUGAT melalui Pertanggung jawaban perdata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 Jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

2. Bahwa, Kesepakatan bersama antara PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS tanggal 1 bulan Juli 2015 No:07/KB.511.2/AKS/VII/2015 No:018/MoU-

CKRG/DIROPS/SRM/VII/2015 **Juncto :**

Addendum KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT SENJAYA REJEKI MAS tanggal 30 bulan Desember 2015 No:47/KB.511.2/AKS-ADD/XII/2015 ; 058/MOUCKRG/DIROPS/SRM/XII/2015 **Juncto:**

KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT SENJAYA REJEKI MAS tanggal 29 bulan April 2016 No: 22/KB.511.2/AKS-ADD/IV/2016; 058/MOU-CKRG/DIROPS/SRM/IV/2016.

Menjelaskan bahwa Pihak PERTAMA & PIHAK KEDUA SEPAKAT MENGIKATKAN DIRI dalam bentuk kesepakatan bersama tentang revitalisasi Pasar Baru Cikarang, yang berlokasi di kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi, sesuai ketentuan dan syarat syarat yang disepakati pada huruf B (DASAR poin 1 yaitu PASAL 1332 dan PASAL 1338 KUH PERDATA).

Kesepakatan para pihak menggunakan dasar PASAL 1332 dan PASAL 1338 KUH PERDATA MENUNJUKAN BAHWA KESEPAKATAN BERSAMA tersebut yang dimaksud atau yang ditulis sebagai judul dalam akta tersebut di atas adalah **ADALAH SEBUAH PERJANJIAN KERJASAMA PERDATA .**

3. Bahwa, PENGGUGAT bertindak selaku DIREKTUR UTAMA sekaligus PEMEGANG SAHAM PT. SENJAYA REJEKI MAS sesuai akta No 2, tanggal 2 Desember 2015 NOTARIS VIVI NOVITA RANA DIREKSA, S.H, Mkn ----- **(BUKTI P-2).**

4. Bahwa, PT. SENJAYA REJEKI MAS didirikan berdasarkan Akta No 72 tanggal 15 september 1990 Notaris MARUDIN PASARIBU, S.H di TANJUNGPINANG BANDAR LAMPUNG, dengan SK Menteri

Halaman 3 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kehakiman No: 02.-1133.HT.01.01 Thn 92 tanggal 5 Februari 1992 -----

----- (BUKTI P-3).

PT. SENJAYA REJEKI MAS adalah PERUSAHAAN BERBADAN HUKUM selaku PEMENANG LELANG PEMBANGUNAN PASAR BARU CIKARANG, berdasarkan SURAT KETETAPAN PANITIA SELEKSI MITRA KERJASAMA BADAN HUKUM, PEMERITAH KABUPATEN BEKASI No: 027/Kep.58.2/2014 tanggal 29 Desember 2014.

Bahwa PENGGUGAT merasa telah dirugikan oleh Keputusan sepihak PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI (TERGUGAT) yang dilakukan melalui SURAT No: 134.4/2381/AKS/2020 TERTANGGAL, 8 JUNI 2020, TENTANG JAWABAN SURAT PT SENJAYA REJEKI MAS No: 033/SP/IR/SRM-KRW/V/2020.

Dalam poin 11 Surat No: 134.4/2381/AKS/2020 TANGGAL, 8 Juni 2020 pada disampaikan hal hal sebagai berikut :

- a. Dalam Kurun waktu 5 ( lima ) tahun kesepakatan bersama di tandatangi ada kewajiban para pihak antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS, salah satu kewajiban pada bab IV kewajiban para Pihak pada pasal 4 poin 5 di sebut kan "PIHAK KEDUA difasilitasi oleh PIHAK PERTAMA mengurus perijinan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku, dan Pemerintah kabupaten Bekasi memberikan kesempatan waktu selama 3 bulan berdasarkan surat bupati Bekasi kepada Direktur PT SENJAYA REJEKI MAS No:510 .2/1089/AKS/2020 tanggal 2 Maret 2020, hal: Revitalisasi Pasar Baru Cikarang pada poin 7 menyebutkan "apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya surat ini terhadap ketentuan-ketentuan sebagai mana tersebut di atas baik sebagian maupun seluruhnya tidak saudara laksanakan, maka akan diadakan lelang ulang sesuai ketentuan yang berlaku." dan sampai saat ini PT. SENJAYA REJEKI MAS belum menyelesaikan perijinan secara keseluruhan dengan demikian proses perjanjian kerja sama antara pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS tidak dapat kami lanjutkan .

Halaman 4 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



- b. Atas nama Pemerintah Kabupaten Bekasi kami Haturkan terima kasih kepada PT. SENJAYA RIZKY MAS yang telah berpartisipasi ingin membangun Pasar Baru Cikarang
5. Bahwa Surat No: 134.4/2381/AKS/2020 TANGGAL, 8 Juni 2020, sangatlah merugikan PENGGUGAT karena tidak mempertimbangkan terbuangnya waktu lebih dari 5 tahun, perasaan (psikis), tenaga, biaya, serta rasa keadilan.
- Perbuatan tersebut adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menimbulkan kerugian besar bagi PT. SENJAYA REJEKI MAS secara MATERIL dan IMMATERIL,
- Surat tersebut dibuat dengan mengabaikan prosedur hukum tentang PERJANJIAN sesuai pasal 1338 KUH PERDATA, surat tersebut sama sekali tidak menghargai pekerjaan dan proses panjang berbagai PIHAK baik PIHAK PARA TERGUGAT (PEMERINTAHAN KABUPATEN BEKASI) MAUPUN PIHAK PENGGUGAT, yang sudah bekerja keras berproses selama lebih dari 5 (lima) tahun.
6. TERGUGAT menutup mata dan lalai karena mengabaikan kepentingan berbagai pihak, yaitu :
- Keentingan masyarakat umum kabupaten Bekasi,
  - Keentingan para pedagang (lebih dari 1000 pedagang)
  - Keentingan PENGGUGAT selaku investor
  - Keentingan Pemerintah Kabupaten Bekasi
  - Keentingan Pemerintah Provinsi Jawa Barat
  - Keentingan Bangsa dan Negara Indonesia
  - Keentingan Perkembangan Investasi di Indonesia, akibat munculnya preseden buruk bagi para investor.
7. Bahwa PT. SENJAYA REJEKI MAS secara DE FACTO & DE JURE adalah Perusahaan PEMENANG LELANG PEMBANGUNAN PASAR BARU CIKARANG, berdasarkan SURAT KETETAPAN PANITIA SELEKSI MITRA KERJASAMA BADAN HUKUM PEMERITAH KABUPATEN BEKASI No:027/Kep.58.2/2014 tanggal 29 Desember 2014 ----- (BUKTI P-4).
8. Bahwa, sejak awal Tahapan PT. SENJAYA REJEKI MAS mulai diundang mengikuti lelang sampai dengan ditetapkan sebagai PEMENANG PELELANGAN PEMBANGUNAN PASARBARU CIKARANG dilakukan proses dan cara sesuai prosedur tanpa rekayasa,

Halaman 5 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



sesuai sistem atau aturan yang berlaku, hal ini dapat dibuktikan sebagai berikut:

- 8.1. Melalui SURAT No: **602/01/TSBHMK/PERINDAGKOP &UMKM/IX/2014**, SEPTEMBER 2014 dari PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI KEPADA MASYARAKAT UMUM, surat tersebut Tentang Pengumuman Pelelangan Pembangunan Pasar Baru Cikarang dengan Pola *Build Operate Transfer* (B.O.T). Dan PT. SENJAYA REJEKI MAS adalah salah satu perusahaan yang diundang untuk menjadi peserta pelelangan tersebut **(BUKTI P- 5)**.
- 8.2. PT. SENJAYA REJEKI MAS dan beberapa perusahaan lain hadir untuk mengikuti acara PENJELASAN PEKERJAAN tanggal, 24 september 2014, DISPERINDAG KOP dan UMKM dengan agenda: Dibuktikan dengan BERITA ACARA PENJELASAN PEKERJAAN tertanggal 24 september 2014 ----- **(BUKTI P- 6)**.
- 8.3. Proses terus berlanjut dengan datangnya surat **No:045/02.TSBHMK/PERINDAGKOP&UMKM/XI/2014**, TERTANGGAL 25 NOV 2014, PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI, perihal: Pemberitahuan & Undangan kepada PT. SENJAYA REJEKIMAS, apabila masih berminat mengikuti seleksi agar hadir ke kantor Perindag Kop & UMKM Kabupaten Bekasi, pada tanggal 1 Desember 2014 jam 10.00. Artinya PT. SENJAYA REJEKI MAS diundang apabila berminat dapat hadir untuk mengikuti proses selanjutnya -----**(BUKTI P-7)**.
- 8.4. PT. SENJAYA REJEKI MAS, terus mengikuti proses seleksi dan hadir dalam acara pemaparan penawaran hal ini terbukti dengan adanya, BERITA ACARA PEMAPARAN PENAWARAN No: **57.2/TSMKBH/2014**, TANGGAL 23 DESEMBER 2014 dikeluarkan oleh PANITIA SELEKSI MITRA KERJASAMA BADAN HUKUM, Pemerintah Kabupaten Bekasi Pembangunan Pasar Baru Cikarang beserta lingkungannya ----- **(BUKTI P-8)**.
- 8.5. PT SENJAYA REJEKI MAS mengikuti proses NEGOSIASI , terbukti dengan adanya SURAT No:**58.1/TSMKBH /2014**,TANGGAL 28 DESEMBER 2014, dikeluarkan oleh Pemerintah Kab.Bekasi (PANITIA SELEKSI MITRA KERJASAMA BADAN HUKUM), tentang BERITA ACARA NEGOSIASI antara PANITIA dengan PT SENJAYA REJEKI MAS ----- **(BUKTI P- 9)**.



- 8.6. Tanggal 29 desember 2014 PT SENJAYA REJEKI MAS di nyatakan sebagai pemenang hasil seleksi berdasarkan SURAT **No: 027/KEP.58.2/2014**, diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi (PANITIA SELEKSI MITRA KERJASAMA BADAN HUKUM), berupa "KEPUTUSAN PANITIA SELEKSI MITRA KERJASAMA BADAN HUKUMPEMBANGUNAN PASAR BARU CIKARANG BESERTA LINGKUNGANNYA tentang HASIL SELEKSI MITRA KERJASAMA dengan KEPUTUSAN MENETAPKAN PT SENJAYA REJEKI MAS SELAKU PEMENANG HASIL SELEKSI ----- (BUKTIP-10).
- 8.7. Tanggal 31 desember 2014 ,terbitlah surat **No: 511.2/KEP.381-DPPKU/2014**, tentang "Keputusan Bupati Bekasitentang PersetujuanRevitalisasi PASAR BARU CIKARANG oleh PT SENJAYA REJEKIMAS ----- (BUKTIP-11).
9. Bahwa setelah melalui proses lelang PT. SENJAYA REJEKI MAS KELUAR SEBAGAI PEMENANG LELANG sebagai mana dijelaskan kronologis pada POIN 8 dan POIN 9 di atas, dan proses berlanjut dengan :
- 9.1. Pada tanggal TANGGAL 1 JULI 2015 ditanda-tangani SURAT KESEPAKATAN BERSAMA **No:07/KB.511.2/AKS/VII/2015** dan/atau **No:018/MOUCKRG/DIOPS/SRM/VII/2015**, TANGGAL 1 JULI 2015 antara PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT. SENJAYA REJEKIMAS, tentang REVITALISASI PASAR KABUPATEN BEKASI.ditandatangani oleh BUPATI KABUPATEN BEKASI Dr.Hj.NENENG HASANNAH YASSIN dengan DIREKTUR OPERASIONAL PT SENJAYA REJEKIMAS Ir. IRWAN DENI ----- (BUKTIP-12).
- 9.2. Melalui SURAT **No:026/DIOPS/PT-SRM/VIII/2015**, TANGGAL 10 AGUSTUS 2015 PT. SENJAYA REJEKI MAS mempertanyakan kepada BUPATI BEKASI perihal : KEJELASAN ASSET BONGKARAN PASAR BARU CIKARANG ----- (BUKTIP-13).
- 9.3. SURAT **No:026/DIOPS/PT-SRM/VIII/2015**, TANGGAL 10 AGUSTUS 2015 dari PT SENJAYA REJEKI MAS di respons oleh PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI melalui SURAT KEPUTUSAN BUPATI BEKASI **No: 028/KEP.248-BPKAD/2015**. TANGGAL 10 SEPTEMBER 2015 tentang PEMBENTUKAN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANITIA PENGHAPUSAN BARANG MILIK DAERAH berupa Bangunan Gedung Lama Pasar Baru CIKARANG KECAMATAN CIKARANG UTAMA ----- **(BUKTI – P 14).**

- 9.4. PT. SENJAYA REJEKI MAS sebagai pemenang lelang berdasarkan surat **No:027/KEP.58.2/2014**, tanggal 29 desember 2014, dan mendapatkan persetujuan BUPATI berdasarkan surat keputusan **No:511.2/KEP.381-DPPKU /2014**, Tanggal 31 desember 2014, serta telah menandatangani SURAT KESEPAKATAN BERSAMA **No: 07/KB.511.2/AKS/VII/2015** dan/atau **No:018/MOU- CKRG/DIOPS/SRM/VII/2015**, TANGGAL 1 JULI 2015, maka PT SENJAYA REJEKI MAS mulai mengajukan, mengurus dan memproses perijinan-perijinan yang dipersyaratkan.
- 9.5. Dengan surat No:043/DIOPS/SRM-KRW/X/2015, TANGGAL 21 OKTOBER 2015, dari PT SENJAYA REJEKI MAS kepada KEPALA DINAS PEMADAM KEBAKARAN kabupaten Bekasi tentang “ PERMOHONAN DAMKAR “ ----- **(BUKTI P- 15).**
- 9.6. Dengan surat No:045/DIOPS/SRM-KRW/X/2015, TANGGAL 21 OKTOBER 2015, dari PT SENJAYA REJEKIMAS kepada KEPALA BPMPPT kabupaten Bekasi tentang “PERMOHONAN IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH (IPPT) dan IZIN LOKASI - ----- **(Bukti P- 16).**
- 9.7. Pada tanggal 28 Oktober 2015 PEMKAB BEKASI dalam rangka mendukung proses pengurusan perijinan terkait proyek revitalisasi pasar baru cikarang, SEKDA KAB BEKASI menerbitkan surat No: 644.2/7047/PERINDAG PAS, Perihal permohonan penyelesaian jenis jenis perijinan , dalam rangka percepatan pembangunan Pasar Baru Cikarang sesuai kesepakatan No: 07/KB.511.2/AKS /VII/2015 dan No: 018/MOU-CKRG/DIR OPS/SRM/VII/2015, TANGGAL 1 JULI 2015 ----- **(Bukti P-17).**
- 9.8. Pada Tanggal 27/11/2015, PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI menerbitkan Surat KEPUTUSAN BUPATI BEKASI No.591/Kep.406-DISTARKIM/2015 Tentang: Penetapan Lokasi Untuk Pembangunan Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi dan Area Komersial yang Terletak di Desa Cikarang Kota Kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi Seluas 26.853 m2

Halaman 8 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



(dua puluh enam ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi)  
atas nama Pemerintah Kabupaten BEKASI ----- **(Bukti P-18).**

9.9. Pada TANGGAL 3 DESEMBER 2015, PEMERINTAH  
KABUPATEN BEKASI DINAS TATA RUANG dan PEMUKIMAN  
dengan surat SURAT NO 650/AP.214/TARKIM/XII/201, TANGGAL  
3 DESEMBER 2015, tentang PETUNJUK TEKNIS PERNCANAAN  
(ADVISE PLANING) ----- **(Bukti P- 19 ).**

9.10. Pada tanggal 15 desember 2015 berdasarkan BERITA ACARA  
No 602/2636/ BPKAD, tanggal 15 desember 2015 tentang  
pelaksanaan penelitian administrasi atas barang barang milik  
pemerintah kabupaten BEKASI, telah di laksanakan penelitian  
administrasi atas barang barang milik kabupaten BEKASI -----  
-----**(Bukti P-20).**

9.11. Terbit SURAT KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENANAMAN  
MODAL dan PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KABUPATEN  
BEKASI, No503.2567-BPMPPT/2015, Tanggal 22/12/2015  
Tentang Izin PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH SELUAS  
+/- 26.853 M2 UNTUK PEMBANGUNAN REVITALISASI PASAR  
BARU CIKARANG ,KABUPATEN BEKASI dan AREA  
KOMERSIAL DI DESA CIKARANG KOTA, KECAMATAN  
CIKARANG UTARA, KABUPATEN BEKASI kepada PEMERINTAH  
KABUPATEN BEKASI ----- **(Bukti P- 21).**

9.12. Bahwa telah terbit Surat KEPUTUSAN BUPATI BEKASI No 028  
/Kep. 432-BPKAD/2015, Tanggal 23 DESEMBER 2015, Tentang:  
"PENGHAPUSAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA  
BANGUNAN GEDUNG LAMA PASAR BARU CIKARANG" -----  
----- **(Bukti P- 22).**

9.13. Terbit REKOMENDASI No: 671.1/ 39 /DAMKAR - PP/XII/ 2015,  
Tanggal 31 desember 2015 dari Kepala Dinas Kebakaran kepada  
PT SENJAYA REJEKIMAS tentang : Pemberian rekomendasi alat  
pemadam kebakaran kepada PT SENJAYA REJEKI MAS-----  
-----**(Bukti P-23).**

9.14. Terbit SURAT No: 611.31/4444/DBMDPSDA. Tanggal 31  
Desember 2015 dari KEPALA DINAS BINA MARGA DAN  
PEGELOLAAN SUMBER DAYA AIR Kabupaten Bekasi KEPADA  
PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI, tentang ADVIS TEKNIS



PEIL BANJIR DAN SALURAN PEMBUANGAN, terkait revitalisasi Pasar Baru Cikarang ----- **(Bukti P- 24).**

9. 15. Ditandatanganinya Addendum KESEPAKATAN BERSAMA No: 47/KB.511.2/AKS-add /VII/2015 dan No: 058/MOUCKRG/DIR OPS /SRM/VII/2015 TANGGAL 31 desember 2015 antara PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT SENJAYA REJEKIMAS tentang PERPANJANGAN KESEPAKATAN BERSAMA No: 07/ KB.511.2/AKS/VII/2015 dan No:018/MOU-CKRG/DIR OPS/SRM/VII/2015, TANGGAL 1 JULI 2015 TENTANG REVITALISASI PASAR KABUPATEN BEKASI ditandatangani oleh BUPATI KABUPATEN Bekasi Dr .Hj .Neneng Hasanah Yassin dan DIREKTUR OPERASIONAL PT SENJAYA REJEKIMAS Ir IRWAN DENI, dan isi kesepakatan tersebut adalah: perubahan pada masa waktu perpanjangan kesepakatan yaitu dari 4 (empat) bulan menjadi 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya kesepakatan bersama ."-----**(Bukti P- 25).**

9. 16. Bahwa berdasarkan SURAT No: 032/ 03/BPKAD Tanggal 4 januari 2016, Dari BUPATI KABUPATEN BEKASI kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, Tentang Permohonan Perubahan dari Hak Pakai menjadi Hak Pengelolaan asset Pemerintah Kabupaten Bekasi , Bupati Kabupaten Bekasi meminta kepada KEPALA BPN KABUPATEN BEKASI untuk merubah status tanah dari hak pakai menjadi hak pengelolaan **(Bukti P- 26).**

9. 17. DINAS TATA RUANG dan PEMUKIMAN, PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI menerbitkan surat No: 591.4/ tgl 02/ distarkim /1/2016 tanggal 8 januari 2016, ASPEK TATA GUNA LAHAN, yang pada dasarnya aspek tata ruang lahan yang dimohonkan untuk revitalisasi Pasar Baru Cikarang dipertimbangkan untuk disetujui -----**(Bukti P-27).**

9. 18. Terbit surat No: 660.2/tgl 31/DKP-Bsih/2016, Tanggal 12 Januari 2016, yang dikeluarkan oleh DINAS KEBERSIHAN dan PERTAMANAN SURAT tentang : REKOMENDASI TPSS ( Tempat pembuangan sampah sementara) kepada PT. SENJAYA REJEKI MAS ----- **(Bukti P-28).**

9. 19. PT SEJAYA REJEKI MAS mengirimkan SURAT No : 025/rekom-PJU/ dir / srm/ 11/2016 , Tanggal 28 April 2016 , kepada Kepala



Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Bekasi tentang Permohonan Rekomendasi PJU ----- **(Bukti P- 29).**

9. 20. Ditandatanganinya SURAT KESEPAKATAN BERSAMA No : 22/KB.5112.2/AKS/IV/2016 dan No: 027A/MoU-CKRG/DirSRM/IV/2016, TANGGAL 29 APRIL 2016 Tentang Perubahan atas Kesepakatan bersama antara pemerintah Kabupaten BEKASI dengan PT. SENJAYA REJEKIMAS, No: 07/KB.511.2/AKS/VII/2015 dan No: 018/MoUCKRG/DirOps/SRM/VII/2015, tentang revitalisasi pasar baru Cikarang ditandatangani oleh BUPATI KABUPATEN Bekasi Dr .Hj .Neneng Hasanah Yassin dan DIREKTUR PT SENJAYA REJEKIMAS Ir Irwan Deni, adapun isi kesepakatan tersebut adalah: perubahan pada pada masa waktu perpanjangan kesepakatan yaitu dari 4 (empat) bulan menjadi 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya kesepakatan bersama ." ----- **(Bukti P-30).**

9. 21. Terbit SURAT No: 510.2/460/DKP-PJU/V/201, Tanggal 3 Mei 2016, yang dikeluarkan oleh DINAS KEBERSIHAN dan PERTAMANAN PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI, Tentang rekomendasi pemasangan lampu penerangan jalan umum (PJU) di lokasi bangunan revitalisasi pasar baru Cikarang yang terletak di desa Cikarang kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi atas nama PT. SENJAYA REJEKIMAS ----- **(Bukti P- 31).**

9. 22. Bahwa , Tanggal 8 JUNI 2016 telah ditandatanganinya BERITA ACARA KESEPAKATAN LOKASI PENEMPATAN TEMPAT PENAMPUNGAN DAGANG SEMENTARA (TPDS) PASAR BARU CIKARANG - KABUPATEN BEKASI , ANTARA ASSOSIASI PEDAGANG CIKARANG (ASPECS) DENGAN PT SENJAYA REJEKI MAS ----- **(Bukti P- 32).**

9. 23. Bahwa pada Tanggal 29 Juni 2016, dengan surat No: 500/2235/AKS/2016 BUPATI KABUPATEN BEKASI Dr.Hj. NENENG HASANAH YASIN mengajukan kepada KETUA DPRD KABUPATEN BEKASI saat itu H. EKA SUPRIYA ATMAJA, S.H, (yang mengundurkan diri sebagai ketua DPRD pada bulan September 2016) tentang permohonan persetujuan PERJANJIAN KERJASAMA PEMBANGUNAN dan PENGELOLAAN PASAR BARU CIKARANG dan APARTEMEN KABUPATEN BEKASI dari



DPRD KABUPATEN BEKASI Dengan dilampiri DRAFT  
PERJANJIAN KERJASAMA ----- **(Bukti P-33).**

9. 24. Bahwa tanggal 23 Mei 2017 PT SENJAYA REJEKI MAS memohon kepada BUPATI KABUPATEN BEKASI melalui Surat No: 001/Kom.Ut-SRM/V/2017, tentang permohonan penandatanganan perjanjian Kerjasama (PKS) pembangunan dan pengelolaan Pasar Baru Cikarang” -----**(Bukti P-34).**

9. 25. Bahwa melalui SURAT No: 002/Komsrs/SRM/VIII/2017 tanggal 21 Agustus 2017 dari PT. Senjaya Rejeki Mas ditujukan kepada BUPATI BEKASI, yang intinya kembali mempertanyakan tentang kejelasan atas kelanjutan kerjasama investasi pembangunan Pasar Baru Cikarang, Kab Bekasi. ---- **(Bukti P-35).**

9. 26. Bahwa surat Bupati kepada KETUA DPRD KABUPATEN BEKASI SURAT No: 500/2235/AKS/2016 tanggal 29 Juni 2016 baru mendapatkan jawaban dari KETUA DPRD BEKASI dengan surat No: 175/655 – DPRD , 27 Desember 2017 **(18 bulan kemudian)**, yang berbunyi: “Berkenaan dengan surat Bupati Bekasi nomor: 500/2235/AKS/ 2016 tanggal 29 Juni 2016 Perihal: Permohonan persetujuan perjanjian kerjasama pembangunan dan pengelolaan Pasar Baru Cikarang, Plaza dan apartemen Kabupaten Bekasi, setelah kami kaji secara seksama sesuai dengan Peraturan pemerintah RI nomor 50 tahun 2007 tentang tata cara Pelaksanaan kerjasama daerah, maka rencana kerjasama tersebut belum dapat kami penuhi permohonan persetujuannya. Sehubungan hal tersebut diatas, bersama ini kami sampaikan kembali draft perjanjian kerjasama (PKS) sebagaimana terlampir. Demikian untuk menjadi maklum” -----**(Bukti P-36).**

9. 27. Bahwa kembali terjadi jeda yang cukup lama (+/- 3 bulan) sampai dengan pemberitahuan kepada PT SENJAYA REJEKI MAS atas ditolaknya permohonan persetujuan PERJANJIAN KERJASAMA REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG BARU oleh DPRD KABUPATEN BEKASI dan baru diberitahukan secara resmi kepada PT SENJAYA REJEKI MAS oleh Bupati KABUPATEN BEKASI Melalui SURAT No: 511.2/1102/AKS/2018, 19 Maret 2018, yang dikeluarkan oleh BUPATI BEKASI ditujukan kepada PT. SENJAYA REJEKI MAS ----- **(BUKTI P-37).**



9. 28. Bahwa PT SENJAYA RIZKY MAS melayangkan kembali SURAT No: 013/ SP.KOMSR /SRM –KRW/III/2018, tanggal 22 Maret 2018, ditujukan kepada BUPATI BEKASI, tentang tanggapan atas surat dari BUPATI KABUPATEN BEKASI No: 511.2/1102/AKS/2018, tanggal 19 Maret 2018 yang isi suratnya sebagai berikut: “...Memperhatikan dasar-dasar tersebut khususnya surat Bupati Bekasi nomor 511.2/1102/AKS/2018 Tanggal 19 Maret 2018 tentang jawaban DPRD atas permohonan perjanjian kerjasama pembangunan dan pengelolaan pasar baru Cikarang, Bersama ini kami mengajukan permohonan kiranya untuk dapat ditinjau ulang dan penjelasan yang relevan agas kerjasama yang dimaksud dapat berlanjut dan tidak merugikan secara sepihak kepada kami, dengan pertimbangan sebagai berikut ...”

1. Bahwa kami adalah pemenang lelang sejak ditetapkannya sebagai pemenang oleh tim seleksi badan hukum mitra kerjasama pembangunan Pasar Baru Cikarang tanggal 29 Desember 2014 dan keputusan Bupati Bekasi nomor 511.2/Kep.381-DPPKU/2014.
2. Bahwa adanya pernyataan sikap dari para pedagang Pasar Baru Cikarang (ASPEC&FORUM) tertanggal 15 Maret 2018 (Terlampir) terhadap kelanjutan pembangunan Pasar Baru Cikarang Kab Bekasi.
3. Bahwa dengan berjalannya waktu selama 3 (tiga) tahun berdampak adanya resiko kerugian/potensial lost bagi kami dan pihak lain baik secara materiil maupun Immateriil.
4. - dst -
5. Bahwa beberapa berkas dokumen sudah kami serahkan kepada Pemda Kab. Bekasi cq Tim TKKSD Bekasi sejak Juni tahun 2016, antara lain :
  - Sekitar 14 (empat belas) dokumen rekomendasi dan perijinan yang telah di terbitkan oleh pemda Kabupaten Bekasi kepada PT. SENJAYA REJEKIMAS sebagai kelengkapan persyaratan pelaksanaan pembangunan Pasar Baru Cikarang.
  - BERKAS / DOKUMEN KAJIAN KONSULTAN independen terkait gambar perencanaan dan DED, kajian ekonomi

Halaman 13 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



dan bisnis dan penilaian lahan/aset Pasar Baru Cikarang Pemda Bekasi.

- Dokumen pendukung lainnya berupa berita acara kesepakatan harga dengan pedagang pasar dan tempat penampungan sementara (TPS).
- 6. Bahwa kondisi fisik bangunan Pasar Baru Cikarang saat ini semakin kurang layak tidak tertata baik serta rawan kecelakaan dan bahaya kebakaran bagi keselamatan masyarakat pedagang yang menempati. Yang nantinya akan merugikan pihak pemda Kabupaten Bekasi baik materiil maupun immateriil.
- 7. Pada kesempatan ini, kami sampaikan beberapa referensi peraturan pemerintah dan peraturan menteri dala negeri Republik Indonesia terkait dengan kerjasama pengelolaan barang milik Negara/daerah sebagai bahan pertimbangan peninjauan ulang, yaitu
  1. Peraturan pemerintah Republik Indonesia nomor 50 tahun 2007 tentang tata cara pelaksanaan kerjasama daerah pasal 12 terkait persetujuan DPRD: bahwa proses persetujuan rancangan perjanjian kerjasama selambatlambatnya 45 hari kerja sejak diterimanya surat pengajuan dari Pemda.
  2. Peraturan menteri dalam negeri Republik Indonesia nomor 22 tahun 2009 tentang petunjuk teknis tatacara kerjasama daerah BAB V pasal 8 dan 9... bahwa dalam hal kerjasama daerah memanfaatkan aset barang milik daerah dilaksanakan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.
  3. Peraturan pemerintahan Republik Indonesia nomor 27 tahun 2014 BAB II pasal 5 ayat 2g dan 2h serta BAB VI pasal 34 terkait bangun guna serah... bahwa pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan bertanggung jawab menyetujui pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk kerjasama penyediaan infrastruktur.



4. Peraturan menteri dalam negeri Republik Indonesia nomor 19 tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang milik daerah, BAB VII pasal 78 ayat 4 .... bahwa pemanfaatan barang milik daerah dilakukan tanpa memerlukan persetujuan DPRD.

Dengan mempertimbangkan hal hal di atas, kami mohon kiranya dapat diberikan kesempatan untuk dapat melaksanakan kerjasama pembangunan Pasar Baru Cikarang dan kami bersedia diberikan sanksi materiil berupa pencairan jaminan dan pembatalan tanpa tuntutan apapun, apabila kami tidak dapat melaksanakann kegiatan pembangunan dikemudian hari dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak perjanjian kerjasama ditanda tangan i.-----

-----**(Bukti P- 38).**

9. 29. Bahwa PT SENJAYA REJEKI MAS melayangkan SURAT No: 023/SP.KOMSR/SRM –KRW/ XI /2018 ,TANGGAL 30 OKTOBER 2018, ditujukan kepada PLT Bupati BEKASI (PLT KARENA BUPATI BEKASI Drg Hj NENENG ditahan Oleh KPK ), perihal : KELANJUTAN PENANDATANGANAN PERJANJIAN KERJASAMA PEMBANGUNAN PASAR BARU CIKARANG KABUPATEN BEKASI, yang inti ISI SURATNYA kembali mempertanyakan tentang kejelasan atas kelanjutan kerjasama investasi pembangunan pasar baru Cikarang, Kab Bekasi -----

----- **(BUKTIP-39).**

9. 30. Bahwa PT SENJAYA REJEKI MAS melayangkan kembali SURAT No:027/SP.KOMSR/SRM–KRW/XI/2018, TANGGAL 29 NOVEMBER 2018, ditujukan kepada BUPATI BEKASI, sebagai tindak lanjut atas surat PT SENJAYA REJEKI MAS KEPADA PLT Bupati BEKASI (PLT KARENA BUPATI BEKASI Drg.Hj.NENENG ditahan Oleh KPK) No: 023/SP.KOMSR/SRM–KRW/XI/2018, TANGGAL 28 OKTOBER 2018 -----**(BUKTI P-40).**

9. 31. Atas ketidakpastian PENANDATANGANAN PERJANJIAN KERJASAMA maka PT. SENJAYA REJEKI MAS, mengirimkan surat kepada KETUA OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA, No Surat 028/SP.KOM/SRM- KRW/XII/2018 tanggal 14 Desember 2018 ----- **(BUKTIP- 41).**

Halaman 15 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



9. 32. Bulan Januari 2019 dengan surat No: 003/SP/DIR/SRMKRW/2019 di terima oleh Ombudsman Republik Indonesia tanggal 21 Januari 2019, melengkapi laporan dengan mengirimkan 1 set/bendel bukti kepada Ombudsman Republik Indonesia ----- **(BUKTIP-42)**.
9. 33. Tanggal 19 Juni 2019, PT. SENJAYA REJEKI MAS mengirimkan surat kepada pimpinan DPRD KABUPATEN BEKASI dengan surat nomor 031/SP.KOM/SRM-KRW/VI/2019, sebagai tindak lanjut surat ketua DPRD. Kabupaten Bekasi nomor 175/6555-DPRD -----  
----- **(BUKTIP-43)**.
9. 34. Tanggal 09 SEPTEMBER 2019 PT. SENJAYA REJEKI MAS, mengajukan kembali Revisi Nilai Kontribusi dan draft PERJANJIAN KERJASAMA PEMBANGUNAN PASAR BARU CIKARANG dengan surat No: 050/SP.KOM/SRM-KRW/IX/2019 KEPADA BUPATI BEKASI ----- **(BUKTIP-44)**.
9. 35. Surat 004/SP.KOM/SRM-KRW/I/2020, tanggal 20 Januari 2020 perihal tidak lanjut Revisi Nilai Kontribusi dan draft PERJANJIAN KERJASAMA PEMBANGUNAN PASAR BARU CIKARANG Kabupaten Bekasi ----- **(BUKTIP-45)**.
9. 36. **Tanggal 2 Maret 2020, PT SENJAYA REJEKI MAS , menerima surat no 510.2/1089/2020 dari BUPATI KABUPATEN BEKASI (BUKTI P-45)** dengan isi surat sebagai berikut : “.....bersama ini kami sampaikan dengan berakhirnya kesepakatan bersama No: 22/KB.5112.2/AKS/IV/2016–No.027A/MOUCKRG/Dir.OPS/SRM/IV/2016 tentang perubahan atas kesepakatan bersama antar pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT. Senjaya Rejeqi Mas No:07/kb.5112.2/AKS/VII/2015–No.018/MOU-CKRG/DirOPS/SRM/VII/2016 tentang revitalisasi PASAR BARU CIKARANG, dengan ini pemerintah Kabupaten Bekasi memberikan kesempatan kembali kepada saudara untuk melakukan kerjasama Revitalisasi Pasar Baru Cikarang dengan ketentuan :
- 1) Mengajukan Permohonan MOU baru
  - 2) Melaporkan Progres MOU terdahulu
  - 3) Menyelesaikan Perijinan Perijinan dari dinas teknis terkait dengan rencana REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG.



- 4) Menyelesaikan Dokumen Lingkungan (AMDAL/UKL-UPL) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 5) Mempersiapkan Tempat Penampungan Sementara bagi para pedagang apabila dilaksanakan pembangunan REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG.
- 6) Menyiapkan DED Revisi dan disahkan Dinas Teknis terkait.
- 7) Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak di terimanya surat ini, terhadap ketentuan ketentuan sebagai mana tersebut di atas baik sebagian maupun seluruhnya tidak saudara laksanakan, maka akan diadakan lelang ulang sesuai ketentuan yang berlaku.

---dst ---,"

9. 37. TANGGAL 16 MARET 2020, melalui surat No: 17/SP.DIR/SRM-KRW/III/2020, PT. SENJAYA REJEKI MAS, MENGAJUKAN PERMOHONAN EKSPOR/PRESENTASI DAN LAPORAN atas PROGRES MOU Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi -----  
-----**(BUKTI P-46).**

9. 38. PT. SENJAYA REJEKI MAS, mengirimkan surat No: 023/SP.DIR/SRM-KRW/IV/2020, tertanggal 20 April 2020, tentang laporan perkembangan atas pengurusan perijinan Pasar Baru Cikarang Bekasi, dan di dalam surat tersebut Penggugat menjelaskan apa saja perijinan yang sudah selesai, dan apa saja perijinan yang sedang dalam proses serta menyampaikan kendala, adanya wabah COVID-19 dan penetapan status PEMBATASAN SOSIAL BERSKALA BESAR (PSBB), sehingga hampir sebagian kegiatan di perkantoran dan di masyarakat tidak berjalan normal. -----**(P-47).**

9. 39. PT. SENJAYA REJEKI MAS, kembali mengirimkan surat No: 033/SP.DIR/SRM-KRW/V/2020, tertanggal 20 Mei 2020, Tentang permohonan Perpanjangan Waktu Pembangunan Pasar Baru Cikarang, Kabupaten Bekasi kepada BUPATI BEKASI, Dan surat tersebut dilampiri dengan Tabel daftar perijinan dan rekomendasi yang seharusnya dimiliki dan yang sudah terlaksana/terbit. --**(P.48).**

Halaman 17 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



TABULASI LEGAL					
DOKUMEN PERIZINAN DAN REKOMENDASI					
PEMBANGUNAN PASAR BARU CIKARANG					
KABUPATEN BEKASI					
NO	NAMA DAN JENIS LEGALITAS		OPD/INSTANSI YANG MENERBITKAN	NO PERIZINAN/ REKOM	IZIN/REKOM ATAS NAMA
	REKOM PERIJINAN				
1	Aspek Tata		Distarkim	591.4/Tgl 02/DIS	PEMKAB BEKASI
	Guna Lahan		Kab. Bekasi	TARKIM/2016, TGL 8-1-2016	
2	Peta Bidang		Distarkim	591.1/PBT.1/DIS	PEMKAB BEKASI
	Tanah		Kab. Bekasi	TARKIM/I/2016, TGL 8-1-2016	
3	Avis Teknis		Dinas Bina Marga,	611.31/4444/DBMP	PEMKAB BEKASI
	Peil Banjir dan saluran Pembuang		Pengairan dan SDA Kab. Bekasi	SDA, Tgl 31/12/2015	
4	IPPT		BPMPPT	503.2/567-BPMPPT	PEMKAB BEKASI
			Kab. Bekasi	2015, Tgl 22/12/2015	
5	Avis Planning		Dinas Tarkim	650/AP.214/TARKIM/	PEMKAB BEKASI
			Kab. Bekasi	XII/2015, tgl 3/12/2015	
6	SK BUPATI ttg Pene		Dinas Tarkim	591/Kep.406-Distar	PEMKAB BEKASI
	tapan Lokasi		Kab. Bekasi	kim/2015, Tgl 27-11- 2015	
7	Sertifikat Hak Pakai		Kantor Pertanahan	Nomor : 10	PEMKAB BEKASI
			Kab. Bekasi	Tgl 20/09/2013	
8	Rekom TPPS		Dinas Kebersihan dan	660.2/31/DKP-Bsiah/2016	PT Senjaya Rejekimas



			Pertamanan Kab. Bekasi	Tgl 12/01/2016	
9	Rekom Damkar		Dinas Kebakaran Kab. Bekasi	671.1/39/Damkar- PP/XII 2015, Tgl 31-12-2015	PT Senjaya Rejekimas
10	Rekom TPU		Asisten Pemerintahan	469.1/Adm.Pem/II/2016 Tgl 28 Januari 2016	PT Senjaya Rejekimas
11	Rekom PJU		Dinas Kebersihan dan pertamanan	510.2/460/DKP-PJU/V/ 2016, Tgl 3 Mei 2016	PT Senjaya Rejekimas
12		Penilaian Lahan Proyek	Konsultan Penilai Publik KJPP Latif Hanif dan Rekan	152/BKS/LAP/KJPP- LHR/V/ 16	PT Senjaya Rejekimas
13		Kajian Nilai Wajar bagi hasil dan Retribusi Kerjasama Re- vitalisasi PSR Baru Cikarang	Konsultan Manajemen dan Keuangan PT Panca Global Indoprutama	002/SP-FS/PGI- SRM/VI/2016	PT Senjaya Rejekimas
14		Gambar Perencanaan dan DED	PT PENTA REKAYASA		PT Senjaya Rejekimas
15		Blok Plan	Dalam Proses		
16		Site Plan	Dalam Proses		
17		Saran Teknis	Dalam Proses		
18		IMB	Belum diajukan		
19	Amdal LH		Dalam Proses Konsultan		
20	Andalalin		Dalam Proses Konsultan		

Dalam surat tersebut penggugat menjelaskan bahwa, telah diserahkan oleh PT. SENJAYA REJEKI MAS kepada PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI antara lain:

- Sekitar 14 (empat belas) Dokumen Rekomendasi dan Perijinan yang telah diterbitkan Pemerintah Kabupaten Bekasi

Halaman 19 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



kepada PT. SENJAYA REJEKI MAS sebagai persyaratan Pelaksanaan pembangunan Pasar baru Cikarang

- Dokumen kajian konsultan Terkait gambar perencanaan dan DED, Kajian Ekonomis Bussines dan penilaian Lahan / Aset Pasar Baru Cikarang Pemkab Bekasi
- Dokumen pendukung lainnya berupa Berita acara Kesepakatan Harga dengan Pedangan Pasar dan tempat Penampungan Sementara

9. 40. KEPALA DAERAH KABUPATEN BEKASI (**TERGUGAT**) MELALUI SURAT No:134.4/2381/AKS/2020 TERTANGGAL, 8 JUNI 2020, TENTANG JAWABAN SURAT PT.SENJAYA REJEKI MAS No: 033/SP/IR/SRM-KRW/V/2020.----- (**BUKTI P-49**)

Di mana dalam poin 11 surat No: 134.4/2381/AKS/2020 TANGGAL, 8 Juni 2020 pada disampaikan, hal hal sebagai berikut:

- a. Dalam Kurun waktu 5 (lima) tahun kesepakatan bersama ditandatangani ada kewajiban para pihak antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT.SENJAYA REJEKI MAS, salah satu kewajibanpada bab IV kewajiban para Pihak pada pasal 4 poin 5 di sebut kan "PIHAK KEDUA difasilitasi oleh PIHAK PERTAMA mengurus perijinan perijinan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku, dan Pemerintah Kabupaten Bekasi memberikan kesempatan waktu selama 3 bulan berdasarkan surat Bupati Bekasi kepada Direktur PT SENJAYA REJEKI MAS No:510.2/1089/AKS/2020 tanggal 2 Maret 2020 ,hal: Revitalisasi Pasar Baru Cikarangpada poin 7 menyebutkan "apabila dalam jangka waktu 3 ( tiga ) bulan sejak diterimanya surat ini terhadap ketentuan ketentuan sebagai mana tersebut di atas baik sebagian maupun seluruhnya tidak saudara laksanakan , maka akan diadakan lelang ulang sesuai ketentuan yang berlaku." dan sampai saat ini PT.SENJAYA REJEKI MAS belum menyelesaikan perijinan secara keseluruhan dengan demikian Proses perjanjian kerja sama antara pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS tidak dapat kami lanjutkan .



- b. Atas nama Pemerintah Kabupaten Bekasi kami Haturkan terima kasih kepada PT. SENJAYA REJEKI MAS yang telah berpartisipasi ingin membangun Pasar Baru Cikarang.

## II. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT

1. Bahwa, Tergugat secara sepihak dalam surat No:510.2/1089/2020 dari BUPATI KABUPATEN BEKASI (**BUKTI P-45**), menggunakan dasar bahwa “ berakhirnya kesepakatan bersama No: 22/KB.5112.2/AKS/IV/2016 – No: 027A/MOU-CKRG/DIROPS/SRM/IV/2016 ”, tentang perubahan atas kesepakatan bersama antar pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS No: 07/KB.5112.2/AKS/VII/2015 – No: 018 /MOU-CKRG/DIROPS/SRM/VII/2016 tentang revitalisasi PASAR BARU CIKARANG, dengan ini Pemerintah Kabupaten BEKASI **memberikan kesempatan kembali kepada saudara untuk melakukan kerjasama Revitalisasi Pasar Baru Cikarang dengan ketentuan :**

- 1) Mengajukan Permohonan MOU baru
- 2) Melaporkan Progres MOU terdahulu
- 3) Menyelesaikan Perijinan Perijinan dari dinas tekhnis terkaitdengan rencana REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG
- 4) Menyelesaikan Dokumen Lingkungan (AMDAL/UKL-UPL) sesuai dengan ketentuan yang berlaku .
- 5) Mempersiapkan Tempat penampungan sementara bagi para pedagang apabila dilaksanakan pembangunan REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG
- 6) Menyiapkan DED Revisi dan disahkan Dinas Teknis terkait

Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya surat ini, terhadap ketentuan ketentuanebagai mana tersebut di atas baik sebagian maupun seluruhnya tidak saudara laksanakan, maka akan di adakan lelang ulang sesuai ketentuan yang berlaku.

Dalam hal ini TERGUGAT terbukti telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM karena PENGGUGAT menyatakan secara tertulis dalam suratnya **No: 510.2/1089/2020** dari **BUPATI KABUPATEN BEKASI** kepada **PT. SENJAYA REJEKI MAS** yang berbunyi, “....akan di adakan lelang ulang sesuai ketentuan yang berlaku, padahal **SECARA SAH** PENGGUGAT adalah **PEMENANG LELANG** berdasarkan pada :

Halaman 21 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



a. SURAT No: 027/KEP.58.2/2014, tanggal 29 desember 2014, Diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten bekasi (PANITIA SELEKSI MITRA KERJASAMA BADAN HUKUM) , berupa tentang HASIL SELEKSI MITRA KERJASAMA dengan KEPUTUSAN MENETAPKAN PT SENJAYA REJEKI MAS SELAKU PEMENANG HASIL SELEKSI -----**(BUKTI P-50)**.

b. SURAT No : 511.2/ KEP .381 – DPPKU /2014, Tanggal 31 desember 2014 ,tentang “KEPUTUSAN BUPATI BEKASI TENTANG PERSETUJUAN REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG oleh PT SENJAYA REJEKI MAS ----- **(BUKTI P-51)**.

Bahwa Keputusan Bupati No:511.2/KEP.381 - DPPKU/2014, Tanggal 31 desember 2014, adalah sebuah keputusan mutlak dan tidak ditenderkan/dilelang ulang.

2. **TERGUGAT** telah melakukan upaya pembatalan secara sepihak sebuah kesepakatan kerjasama yang ditandatangani secara bersama sama antara BUPATI KABUPATEN BEKASI, dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS yang diwakili oleh direktur perasional Ir IRWAN DENNY. Pembatalan kesepakatan kerjasama di nyatakan oleh TERGUGAT secara tertulis dalam Surat No: 134.4/2381/AKS/2020 TANGGAL, 8 JUNI 2020, Di mana dalam poin 11 surat No: 134.4/2381/AKS/2020 TANGGAL, 8 JUNI 2020 pada disampaikan , hal hal sebagai berikut :

a. Dalam Kurun waktu 5 ( lima ) tahun kesepakatan bersama di tandatangi ada kewajiban para pihak antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT Senjaya Rejeki Mas, salah satu kewajiban pada bab IV kewajiban para Pihak pada pasal 4 poin 5 di sebut kan “PIHAK KEDUA difasilitasi oleh PIHAK PERTAMA mengurus perijinan perijinan sesesuai ketentuan peraturan yang berlaku, dan Pemerintah kabupaten bekasi memberikan kesempatan waktu selama 3 bulan berdasarkan surat bupati bekasi kepada Direktur PT. SENJAYA REJEKI MAS No: 510.2/1089/AKS/2020 tanggal 2 maret 2020, hal: Revitalisasi Pasar Baru Cikarang pada poin 7 menyebutkan “ **apabila dalam jangka waktu 3 ( tiga ) bulan sejak diterimanya surat ini terhadap ketentuan ketentuan sebagai mana tersebut di atas baik sebagian maupun seluruhnya tidak saudara laksanakan , maka akan diadakan lelang ulang sesuai ketentuan yang berlaku.**” dan sampai saat ini PT. SENJAYA REJEKIMAS belum menyelesaikan

Halaman 22 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



perijinan secara keseluruhan dengan demikian Proses perjanjian kerja sama antara pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS **tidak dapat kami lanjutkan**

b. Atas nama Pemerintah Kabupaten Bekasi kami Haturkan terima kasih kepada PT. SENJAYA REJEKI MAS yang telah berpartisipasi ingin membangun Pasar Baru Cikarang

3. Berdasarkan pada **Poin 2 (dua)** di atas TERGUGAT sangat tidak menghargai proses proses hari ke hari, bulan ke bulan dan tahun ke tahun yang sedang berjalan , baik yang sudah berhasil dilakukan maupun yang yang sedang berjalan, dan dari sisi biaya, tenaga , pikiran yang begitu besar sudah dikeluarkan oleh pengugat dalam rangka mengikuti prosedur yang harus dilaksanakan,hal ini terbukti terdapat sedikitnya **54 (LIMA PULUH EMPAT) kali peristiwa hukum yang terjadi**, hal ini terbukti dengan bukti bukti korespondensi , perijinan, korespondensi, berita acara berita acara, dan lain lain yang terjadi sepanjang tahun 2014 sampai dengan 2020 Adapun rincian proses panjang tersebut antara lain, sebagai berikut:

**PROSES TAHUN 2014**

1. **MEDIO BULAN SEPT 2014;**

PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI membuat pengumuman kepada MASYARAKAT UMUM, Tentang PENGUMUMAN PELELANGAN, PEMBANGUNAN PASAR BARU CIKARANG DENGAN POLA BUILDING OPERATE TRANSFER (BOT) -----  
----- **(BUKTIP-52).**

2. **25 NOV 2014;**

Pemberitahuan & undangan kepada PT. SENJAYA REJEKI MAS agar hadir ke KANTOR PERINDAG KOP & UMKM Kabupaten Bekasi, pada tanggal 1 Desember 2014 jam 10.00. **(Bukti P-53).**

3. **23 DESEMBER 2014;**

Proses Pemaparan penawaran , dibuktikan dengan adanya BERITA ACARA PEMAPARAN PENAWARAN Pembangunan Pasar baru Cikarang dan Sukatani beserta lingkungannya -----  
----- **(BUKTIP-54).**

4. **28 DESEMBER 2014;**

Halaman 23 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



Proses negosiasi, dibuktikan adanya BERITA ACARA NEGOSIASI antara PANITIA SELEKSI MITRA KERJASAMA BADAN HUKUM dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS, -----  
----- (BUKTI P-55).

5. **29 desember 2014;**

Penetapan pemenang lelang, dibuktikan dengan **KEPUTUSAN MENETAPKAN PT SENJAYA REJEKI MAS SELAKU PEMENANG** hasil seleksi ----- (BUKTI P-56).

6. **31 desember 2014;**

Terbit **KEPUTUSAN BUPATI BEKASI TENTANG PERSETUJUAN REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG** oleh PT. SENJAYA REJEKIMAS. ----- (BUKTI P-57).

**PROSES TAHUN 2015**

**CATATAN : Terjadi jedawaktu proses selama 6 (enam) bulan sejak persetujuan Bupati atas pemenangnya PT. SENJAYA REJEKI MAS dengan penanda tangan surat kesepakatan (31 desember 2014 s/d 1 juli 2015)**

7. **1 JULI 2015;** dilakukan Penandatanganan SURAT KESEPAKATAN BERSAMA dengan No:07/KB.511.2/AKS/VII/2015 dan/atau No:018/MOU-CKRG/DIROPS/SRM/VII/2015 ----- (BUKTI P-58).

8. **8 JULI 2015;**

Terbit keputusan dari "KOMISI I DAN KOMISI II DPRD Bekasi yang menyetujui / setuju memperpanjang KEPUTUSAN DPRD BEKASI No: 10/KEP/172.2DPRD/2012 dan SETUJU terhadap penghapusan aset dengan memperhatikan nilai surat bangunan." ----- (BUKTI P-59).

9. **10 AGUSTUS 2015;** melalui **SURAT No: 026/DIROPS/PT-SRM/VIII/2015, TANGGAL 10 AGUSTUS 2015** PT SENJAYA REJEKI MAS mempertanyakan kepada BUPATI BEKASI perihal: KEJELASAN ASET BONGKARAN PASAR BARU CIKARANG, ---  
----- (BUKTI P-60).

10. **10 SEPTEMBER 2015;** terbit **SURAT KEPUTUSAN BUPATI BEKASI No: 028/KEP.248-BPKAD/2015.** Tentang



PEMBENTUKAN PANITIA PENGHAPUSAN BARANG MILIK DAERAH ----- (BUKTI P-61).

11. **21 OKTOBER 2015; dengan Surat No: 043/DIOPS/SRM-KRW/X/2015**, PT.SENJAYA REJEKI MAS mengajukan permohonan KEPALA DINAS PEMADAM KEBAKARAN Kabupaten Bekasi **Tentang “ PERMOHONAN DAMKAR “** ----- (BUKTI P-62).

12. **21 OKTOBER 2015;**  
**Dengan Surat No: 045/DIOPS/SRM-KRW/X/2015**, PT. SENJAYA REJEKIMAS mengajukan permohonan kepada KEPALA BPMPPT Kabupaten Bekasi **Tentang “PERMOHONAN IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH (IPPT) dan IZIN LOKASI”**. ----- (BUKTI P - 63).

13. **28 OKTOBER 2015;**  
**PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI** dalam rangka mendukung proses pengurusan perijinan terkait PROYEK REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG, maka **SEKDA KAB. BEKASI menerbitkan Surat No:644.2/7047/PERINDAG/PAS**, Perihal permohonan penyelesaian jenis jenis perijinan yang diperlukan ----- (BUKTI P-64).

14. **27 NOVEMBER 2015;**  
**Terbit Surat KEPUTUSAN BUPATI BEKASI No: 591/Kep.406/DISTARKIM/2015**, Tentang: Penetapan Lokasi Untuk Pembangunan Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi dan Area Komersial yang Terletak di Desa Cikarang Kota Kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi Seluas 26.853 m2 (dua puluh enam ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama Pemerintah KABUPATEN BEKASI ----- (BUKTI P-65).

15. **3 DESEMBER 2015;**  
**PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI DINAS TATA RUANG dan PEMUKIMAN menerbitkan SURAT No: 650/AP.214/TARKIM/XII/201, TANGGAL 3 DESEMBER 2015**, tentang PETUNJUK TEKNIS PERNCANAAN (ADVICE PLANING) ----- (BUKTI P-66).



16. **15 DESEMBER 2015;**

**Pelaksanaan penelitian administrasi barangt milik pemerintah, di buktikan dengan BERITA ACARA No: 602/2636/BPKAD, tanggal 15 desember 2015, tentang pelaksanaan penelitian administrasi atas barang barang milik pemerintah Kabupaten BEKASI, telah di laksanakan penelitian administrasi atas barang barang milik KABUPATEN BEKASI ----- (BUKTIP-67).**

17. **22 DESEMBER 2015;**

**Terbit SURAT KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL dan PELAYANAN PERIZINAN TERPADU KABUPATEN BEKASI, No: 503.2 567/BPMPPT/2015, Tentang Izin PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH SELUAS +/- 26.853 M2 UNTUK PEMBANGUNAN REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG, KABUPATEN BEKASI dan AREA KOMERSIAL DI DESA CIKARANG KOTA, KECAMATAN CIKARANG UTARA, KABUPATEN BEKASI kepada PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI ----- (BUKTIP-68).**

18. **23 DESEMBER 2015;**

**Terbit Surat KEPUTUSAN BUPATI BEKASI No: 028/KEP.432-BPKAD/2015, Tanggal 23 DESEMBER 2015, Tentang: "PENGHAPUSAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA BANGUNAN GEDUNG LAMA PASAR BARU CIKARANG, KECAMATAN CIKARANG UTARA ----- (BUKTIP-69).**

19. **31 DESEMBER 2015**

**Terbit REKOMENDASI No: 671.1/39/DAMKAR-PP/XII/2015, Tanggal 31 desember 2015,dari kepala dinas kebakaran kepada PT. SENJAYA REJEKIMAS tentang: Pemberian rekomendasi alat pemadam kebakaran kepada PT. SENJAYA REJEKI MAS ----- (BUKTIP-70).**

20. **31 DESEMBER 2015;**

**Terbit SURAT No: 611.31/4444/DBMDPSDA. Tanggal 31 Desember 2015, Dari KEPALA DINAS BINA MARGA DAN PEGELOLAAN SUMBER DAYA AIR Kabupaten Bekasi KEPADA**



PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI, tentang ADVIS TEKNIS PEIL BANJIR DAN SALURAN PEMBUANGAN, terkait revitalisasi Pasar Baru Cikarang. ----- (BUKTIP-71).

21. **31 DESEMBER 2015;**

Ditandatangani Addendum KESEPAKATAN BERSAMA No: 47/KB.511.2/AKS-ADD/VII/2015 dan No: 058/MOUCKRG/DIOPS/SRM/VII/2015, TANGGAL 31 Desember 2015 Antara PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS tentang PERPANJANGAN KESEPAKATAN BERSAMA No: 07/KB.511.2/AKS/VII/2015 dan No: 018/MOU-CKRG/DIR OPS /SRM/VII/2015, TANGGAL 1 JULI 2015 TENTANG REVITALISASI PASAR KABUPATEN BEKASI .ditanda tangani oleh BUPATI KABUPATEN Bekasi Dr .Hj .NENENG HASANNAH YASSIN dan DIREKTUR OPERASIONAL PT SENJAYA REJEKI MAS Ir. IRWAN DENI, dan isi kesepakatan tersebut adalah: "perubahan pada pada masa waktu perpanjangan kesepakatan yaitu dari 4 (empat) bulan menjadi 6 (enam) bulan sejak ditanda tanganinya kesepakatan bersama." --- ----- (BUKTI P- 72).

**PROSES TAHUN 2016**

22. **4 JANUARI 2016;**

**BUPATI KABUPATEN BEKASI SURAT** mengeluarkan Surat **No: 032/03/BPKAD** kepada **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi**, Tentang Permohonan Perubahan dari Hak Pakai menjadi Hak Pengelolaan Asset Pemerintah Kabupaten Bekasi , Bupati Kabupaten Bekasi meminta kepada KEPALA BPN KABUPATEN BEKASI untuk merubah status tanah dari hak pakai menjadi hak pengelolaan. ----- (BUKTIP-73).

23. **8 JANUARI 2016;**

DINAS TATA RUANG dan PEMUKIMAN, PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI menerbitkan surat **No: 591.4/tgl 02/DISTARKIM/1/2016, tanggal 8 Januari 2016, ASPEK TATA GUNA LAHAN**, yang pada dasar nya aspek tata ruang lahan yang di mohonkan untuk revitalisasi Pasar Baru Cikarang dapat dipertimbangkan untuk di setuju. ----- (BUKTI P - 74).

Halaman 27 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



24. **12 JANUARI 2016;**

Terbit rekomendasi No: 660.2/tgl 31/DKP-BSIH/2016, Yang dikeluarkan oleh DINAS KEBERSIHAN dan PERTAMANAN SURAT tentang: REKOMENDASI TPSS (Tempat pembuangan sampah sementara) kepada PT. SENJAYA REJEKI MAS -----  
----- (BUKTI P-75).

25. **28 APRIL 2016;**

PT. SENJAYA REJEKI MAS mengirimkan SURAT No: 025/REKOM-PJU/DIR-SRM/11/2016, kepada Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Bekasi tentang Permohonan Rekomendasi PJU ----- (BUKTI P-76).

26. **29 APRIL 2016;**

Ditandatangani SURAT KESEPAKATAN BERSAMA No: 22/KB.5112.2/AKS/IV/2016 dan No: 027A/MoUCKRG/DIR-SRM/IV/2016, tentang Perubahan atas kesepakatan bersama antara pemerintah Kabupaten BEKASI dengan PT. SENJAYA REJEKIMAS ----- (BUKTI P-77).

27. **3 Mei 2016;**

Terbit SURAT No: 510.2/460/DKP-PJU/V/2016, dari Yang dikeluarkan DINAS KEBERSIHAN dan PERTAMANAN PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI, Tentang rekomendasi pemasangan lampu penerangan jalan umum (PJU) atas nama PT. SENJAYA REJEKIMAS, ----- (BUKTI P-78).

28. **8 JUNI 2016;**

Penanda tangan BERITA ACARA KESEPAKATAN LOKASI PENEMPATAN TEMPAT PENAMPUNGAN DAGANG SEMENTARA (TPDS) PASAR BARU CIKARANG – KABUPATEN BEKASI, ANTARA ASSOSIASI PEDAGANG CIKARANG (ASPECS) DENGAN PT. SENJAYA REJEKIMAS. (BUKTI P-79).

29. **29 juni 2016;**

BUPATI KABUPATEN BEKASI dengan Surat No: 500/2235/AKS/2016 mengajukan kepada KETUA DPRD KABUPATEN BEKASI permohonan persetujuan PERJANJIAN KERJASAMA PEMBANGUNAN dan PENGELOLAAN PASAR

Halaman 28 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BARU CIKARANG dan APARTEMEN KABUPATEN BEKASI  
Dengan di lampiri DRAFT PERJANJIAN KERJASAMA. -----  
----- (BUKTIP-80).

**CATATAN: 29 JUNI 2016 SAMPAI DENGAN 23 MEI 2017 (HAMPIR 1 SATU TAHUN) TIDAK TEREALISASI PENANDA TANGANAN PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA PT. SENJAYA REJEKI MAS DENGAN BUPATI KABUPATEN BEKASI.**

## **PROSES TAHUN 2017**

### 30. 23 MEI 2017;

PT. SENJAYA REJEKI MAS memohon kepada BUPATI KABUPATEN BEKASI melalui SURAT No: 001/KOM.UTSRM/V/2017, Tentang permohonan penandatanganan perjanjian kerjasama (PKS) pembangunan dan pengelolaan Pasar Baru Cikarang. ----- (BUKTIP-81).

### 31. 21 Agustus 2017;

SURAT No: 002/KOMSRS/SRM/VIII/2017, PT. SENJAYA REJEKI MAS ditujukan kepada BUPATI BEKASI, yang intinya kembali mempertanyakan Tentang kejelasan atas kelanjutan kerjasama investasi pembangunan Pasar Baru Cikarang, Kabupaten Bekasi, ----- (BUKTIP-82).

### 32. 27 Desember 2017;

Surat Bupati kepada KETUA DPRD KABUPATEN BEKASI Surat No: 500/2235/AKS/2016 tanggal 29 Juni 2016 baru Dijawab oleh KETUA DPRD BEKASI dengan surat No: 175/655–DPRD, 27 Desember 2017 (18 bulan kemudian), Yang dikeluarkan oleh DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BEKASI ditujukan kepada BUPATI BEKASI, yang isi jawabannya **“Maka rencana kerjasama tersebut belum dapat kami penuhi permohonan persetujuannya, persetujuan penanda tangan. (PERJANJIAN KERJA SAMA)”** ----- (BUKTIP-83).

**CATATAN: SURAT PERMOHONAN BUPATI UNTUK PERSETUJUAN PENANDA TANGANAN PERJANJIAN KERJA SAMA BARU DI JAWAB OLEH DPRD KABUPATEN BEKASI SETELAH 18 (DELAPAN BELAS BULAN) sejak 29 juni 2016 dan baru di jawab 27 desember 2017.**

Halaman 29 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



**PROSES TAHUN 2018**

**33. 19 Maret 2018;**

Kembali terjadi jeda yang cukup lama (+/- 3 bulan) sampai dengan DI TERIMANYA PEMBERITAHUAN dengan SURAT No: 511.2/1102/AKS/2018, 19 Maret 2018, Yang dikeluarkan oleh BUPATI BEKASI ditujukan kepada PT. SENJAYA REJEKI MAS, tentang tidak di setujuinya permohonan persetujuan penanda tangan PKS oleh DPRD Kabupaten Bekasi. -----**(BUKTI P-84).**

**34. 22 Maret 2018;**

PT. SENJAYA REJEKI MAS melayangkan kembali SURAT No: 013/SP.KOMSR/SRM-KRW/III/2018, tanggal 22 Maret 2018, ditujukan kepada BUPATI BEKASI, Tentang tanggapan atas surat dari BUPATI KABUPATEN BEKASI No : 511.2/1102/AKS/2018, 19 Maret 2018: " ... memperhatikan dasar-dasar tersebut khusus nya surat Bupati Bekasi No: 511.2/1102/AKS/2018 Tanggal 19 Maret 2018 tentang jawaban DPRD atas permohonan perjanjian kerjasama pembangunan dan pengelolaan Pasar Baru Cikarang, Bersama ini kami mengajukan permohonan kiranya untuk dapat ditinjau ulang dan penjelasan yang relevan agar kerjasama yang dimaksud dapat berlanjut dan tidak merugikan secara sepihak kepada kami, dengan pertimbangan sebagai beriku..." dst -----**(BUKTI P-85).**

**35. 30 OKTOBER 2018;**

Bahwa, PT. SENJAYA REJEKI MAS melayangkan SURAT No : 023/SP.KOMSR/SRM-KRW/XI/2018 ,TANGGAL 30 OKTOBER 2018, ditujukan kepada PLT Bupati BEKASI (PLT KARENA BUPATI BEKASI Drg.Hj.NENENG HASSANAH YASSIN ditahan oleh KPK), perihal: KELANJUTAN PENANDATANGANAN PERJANJIAN KERJASAMA PEMBANGUNAN PASARBARU CIKARANG KABUPATEN BEKASI, ----- **(BUKTI P-86).**

**36. 29 NOVEMBER 2018;**

PT. SENJAYA REJEKI MAS melayangkan kembali SURAT No:027/SP.KOMSR/SRM-KRW/XI/2018,TANGGAL 29 NOVEMBER 2018, ditujukan kepada BUPATI BEKASI, sebagai

Halaman 30 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindak lanjut atas surat PT. SENJAYA REJEKI MAS KEPADA  
PLT Bupati BEKASI (PLT KARENA BUPATI BEKASI  
Drg.Hj.NENENG HASANNAH YASSIN ditahan oleh KPK) No:  
023/SP.KOMSR/SRM-KRW/XI/2018, TANGGAL 28 OKTOBER  
2018 -----**(BUKTI P-87).**

**37. 14 DESEMBER 2018;**

Atas ketidakpastian penanda tangan PERJANJIAN  
KERJASAMA maka PT. SENJAYA REJEKI MAS , mengirimkan  
surat kepada KETUA OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA,  
Surat No: 028/SP.KOM/SRM-KRW/XII/2018 tanggal 14  
Desember 2018 ----- **(BUKTI P-88).**

### PROSES TAHUN 2019

**38. 21 Januari 2019;** dengan Surat No: 003/SP/DIR/SRM-  
KRW/2019 diterima oleh Ombudsman Republik Indonesia tanggal  
21 Januari 2019, melengkapi laporan dengan mengirimkan 1  
set/bendel bukti kepada Ombudsman Republik Indonesia -----  
----- **(BUKTI P- 89).**

**39. 19 Juni 2019;**

PT. SENJAYA REJEKI MAS mengirimkan surat kepada pimpinan  
DPRD KABUPATEN BEKASI dengan Surat No:  
031/SP.KOM/SRM-KRW/VI/2019, sebagai tindak lanjut surat  
ketua DPRD Kabupaten Bekasi No: 175/6555/DPRD -----  
-----**(BUKTI P- 90).**

**40. 09 September 2019;**

PT. SENJAYA REJEKI MAS , mengajukan kembali Revisi Nilai  
Kontribusi dan draft PERJANJIAN KERJASAMA PEMBANGUNAN  
PASAR BARU CIKARANG dengan Surat No: 050/SP.KOM/SRM-  
KRW/IX/2019 KEPADA BUPATI BEKASI. ----- **(BUKTI P-91).**

### PROSES TAHUN 2020

**41. 20 Januari 2020;**

Surat No: 004/SP.KOM/SRM-KRW/II/2020, perihal tindak lanjut  
Revisi Nilai Kontribusi dan draft PERJANJIAN KERJASAMA  
PEMBANGUNAN PASAR BARU CIKARANG Kabupaten Bekasi. -  
----- **(BUKTI P-92).**

Halaman 31 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



42. **2 Maret 2020;**

PT. SENJAYA REJEKI MAS, menerima Surat No: 510.2/1089/2020 dari BUPATI KABUPATEN BEKASI-----

-----**(BUKTI P-93).**

dengan isi surat sebagai berikut: "...Bersama ini kami sampaikan dengan berakhimya kesepakatan bersama No: 22 /KB.5112.2/AKS/IV/2016 – No 027A/MOU-CKRG /DIROPS/SRM/IV/2016 tanggal 29 April 2016 tentang perubahan atas kesepakatan bersama antar pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT.SENJAYA REJEKI MAS No 07/KB.5112.2/AKS/VII/2015 – No.018/MOU-CKRG/DIROPS/SRM/VII/2016 tentang revitalisasi PASAR BARU CIKARANG, dengan ini Pemerintah Kabupaten BEKASI memberikan kesempatan kembali kepada saudara untuk melakukan kerja sama Revitalisasi Pasar Baru Cikarang dengan ketentuan :

1. Mengajukan Permohonan MOU baru
2. Melaporkan Progres MOU terdahulu
3. Menyelesaikan Perijinan Perijinan dari dinas teknis terkait dengan rencana REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG
4. Menyelesaikan Dokumen Lingkungan (AMDAL/UKLUPL) sesuai dengan ketentuan yang berlaku .
5. Mempersiapkan Tempat penampungan sementara bagi para pedagang apa bila di laksanakan pembangunan REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG
6. Menyiapkan DED Revisi dan di sahkan Dinas Teknis terkait
7. Apa bila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak di terimanya surat ini, terhadap ketentuan ketentuan sebagai mana tersebut di atas baik sebagian maupun seluruhnya tidak saudara laksanakan, maka akan diadakan lelang ulang sesuai ketentuan yang berlaku.

----dst----,"

43. **16 MARET 2020;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melalui Surat No: 017/SP.DIR/SRM-KRW/III/2020, PT. SENJAYA REJEKI MAS, MENGAJUKAN PERMOHONAN EKSPOR/PRESENTASI DAN LAPORAN atas PROGRES MOU PASAR BARU CIKARANG KABUPATEN BEKASI.- **(BUKTIP-94)**

44. **20 APRIL 2020;**

PT. SENJAYA REJEKI MAS, mengirimkan Surat No: 023/SP.DIR/SRM-KRW/IV/2020, tentang laporan perkembangan atas pengurusan perijinan pasar baru Cikarang Bekasi, dan di dalam surat tersebut Penggugat menjelaskan apa saja perijinan yang sudah selesai, dan apa saja perijinan yang sedang dalam proses serta menyampaikan kendala, adanya wabah COVID -19 dan penetapan status PEMBATASAN SOSIAL BERSKALA BESAR (PSBB), sehingga hampir sebagian kegiatan di perkantoran dan dimasyarakat tidak berjalan normal -----  
----- **(BUKTIP-95).**

45. **20 MEI 2020;**

PT. SENJAYA REJEKI MAS, kembali mengirimkan Surat No: 033/SP.DIR/SRM-KRW/V/2020, tentang permohonan Perpanjangan Waktu Pembangunan Pasar Baru Cikarang, Kabupaten Bekasi kepada BUPATI BEKASI, Dan surat tersebut dilampiri dengan Tabel atau daftar perijinan dan rekomendasi yang seharusnya dimiliki dan yang sudah terlaksana/terbit dalam rangka REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG. **(BUKTIP-96).**

46. **8 JUNI 2020;**

Pemerintah Kabupaten Bekasi melalui (TERGUGAT II) secara tertulis dalam Surat No: 134.4/ 2381 /AKS /2020 , Di mana dalam poin 11 (sebelas) disampaikan , hal hal sebagai berikut:-----  
----- **(BUKTIP-97).**

- a. Dalam Kurun waktu 5 (lima) tahun kesepakatan bersama ditandatangani ada kewajiban para pihak antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT Senjaya Rejeki Mas, salah satu kewajiban pada bab IV kewajiban para Pihak pada pasal 4 poin 5 di sebut kan "PIHAK KEDUA di fasilitasi oleh PIHAK PERTAMA mengurus perijinan perijinan sesuai ketentuan

Halaman 33 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



peraturan yang berlaku, dan Pemerintah Kabupaten Bekasi memberikan kesempatan waktu selama 3 bulan berdasarkan surat Bupati Bekasi kepada Direktur PT SENJAYA REJEKI MAS No: 510.2/1089/AKS/2020 tanggal 2 Maret 2020, hal: Revitalisasi Pasar Baru Cikarang pada poin 7 menyebutkan “**apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak di terimanya surat ini terhadap ketentuan ketentuan sebagai mana tersebut di atas baik sebagian maupun seluruhnya tidak saudara laksanakan, maka akan diadakan lelang ulang sesuai ketentuan yang berlaku.**” dan sampai saat ini PT SENJAYA REJEKI MAS belum menyelesaikan perijinan secara keseluruhan dengan demikian Proses perjanjian kerja sama antara pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT SENJAYA REJEKI MAS **tidak dapat kami lanjutkan**

- b. Atas nama Pemerintah Kabupaten Bekasi **kami haturkan terima kasih** kepada PT SENJAYA REJEKI MAS yang telah berpartisipasi ingin membangun Pasar Baru Cikarang

**CATATAN PENTING :**

SEDIKITNYA TERJADI 54 KALI PERISTIWA HUKUM , Sejak TAHUN 2014 Sampai MEI 2020, Yang Melahirkan:

- Sekitar 14 (empat belas) Dokumen Rekomendasi dan Perijinan yang telah di terbitkan Pemerintah Kabupaten Bekasi kepada PT SENJAYA REJEKI MAS sebagai persyaratan Pelaksanaan pembangunan Pasar baru Cikarang dan **HAMPIR SELURUH DOKUMEN DAN REKOMENDASI TERSEBUT ADALAH KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA.**
  - Dokumen kajian konsultan Terkait gambar perencanaan dan DED, Kajian Ekonomi Bussines dan penilaian Lahan/Aset Pasar Baru Cikarang Pemerintah Kabupaten Bekasi
  - Dokumen pendukung lainnya berupa Berita acara Kesepakatan Harga dengan Pedangan Pasar dan tempat Penampungan Sementara.
4. **Tanggal 29 juni 2016** ,BUPATI KABUPATEN BEKASI dengan surat No: 500/2235/AKS/2016 Dr. Hj. NENENG HASANAH YASIN mengajukan



kepada KETUA DPRD KABUPATEN BEKASI permohonan persetujuan PERJANJIAN KERJASAMA PEMBANGUNAN dan PENGELOLAAN PASAR BARU CIKARANG dan APARTEMEN KABUPATEN BEKASI Dengan di lampiri DRAFT PERJANJIAN KERJASAMA dan baru tanggal 27 Desember 2017 Surat Bupati kepada KETUA DPRD KABUPATEN BEKASI SURAT No: 500/2235/AKS/2016 tanggal 29 Juni 2016 baru di jawab oleh KETUA DPRD BEKASI dengan surat No: 175/655–DPRD, 27 Desember 2017 (18 bulan kemudian), Yang dikeluarkan oleh DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BEKASI ditujukan kepada BUPATI BEKASI, yang isi jawabannya “Maka rencana kerjasama tersebut belum dapat kami penuhi permohonan persetujuannya (PERSETUJUAN PENANDA TANGANAN PERJANJIAN KERJASAMA).”

TERBUANGNYA WAKTU **18 (DELAPAN BELAS) BULAN** SEJAK 29 JUNI 2016 S/D 29 DESEMBER 2017, akibat menunggu Jawaban dari KETUA DPRD KABUPATEN BEKASI untuk memberikan persetujuan PELAKSANAAN PENANDA TANGANAN PERJANJIAN KERJA SAMA ANTAR PT SENJAYA REJEKI MAS DENGAN PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BEKASI dalam RANGKA REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG. Pembiaran dan terhambatnya proses PENANDA TANGANAN PERJANJIAN KERJASAMA selama 18 bulan adalah suatu perbuatan melawan hukum yang fatal sebab berdasarkan pada :

- a. Peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2007 tentang tata cara pelaksanaan kerjasama daerah pasal 12 terkait persetujuan DPRD: bahwa proses persetujuan rancangan perjanjian kerjasama selambat-lambatnya 45 hari kerja sejak diterimanya surat pengajuan dari pemda dan apabila telah melewati masa tersebut belum ada persetujuan DPRD MAKA DINYATAKAN TELAH DISETUJUI
- b. Peraturan menteri dalam negeri Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2009 tentang petunjuk teknis tatacara kerjasama daerah BAB V pasal 8 dan 9... bahwa dalam hal kerjasama daerah memanfaatkan asset barang milik daerah dilaksanakan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan



- c. Peraturan pemerintahan Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 BAB II pasal 5 ayat 2 g dan 2 h serta BAB VI pasal 34 terkait bangunan serah.....bahwa pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan bertanggung jawab menyetujui pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk kerjasama penyediaan infrastruktur.
- d. Peraturan menteri dalam negeri republik indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang milik daerah, BAB VII pasal 78 ayat 4 ..... bahwa **pemanfaatan barang milik daerah dilakukan tanpa memerlukan persetujuan DPRD.**

**Permintaan persetujuan BUPATI KABUPATEN BEKASI kepada KETUA DPRD KABUPATEN BEKASI yang menghabiskan waktu dan sangat sangat merugikan PENGUGAT.**

5. Bahwa Perbuatan-Perbuatan TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo.

Pasal 1367 ayat (3) KUHPperdata.

*Pasal 1365 KUHPperdata:*

**“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”**

*Pasal 1366 KUHPperdata*

**“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya**

*Pasal 1367 ayat (3) KUHPperdata:*

**“Majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawah-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya”.**

6. Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A.Moegni Djodjodirdjo didalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" adalah “Kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain atau bertentangan

*Halaman 36 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr*



dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang”.

7. Bahwa TERGUGAT telah lalai dalam menjalankan tugasnya sebagai penyelenggara pemerintahan di Kabupaten Bekasi dan tidak berkaca bahwa kelambatan PROSES PERIJINAN DAN PELAKSANAAN REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG adalah Buah dari ketidakmampuan PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dalam menjalankann pemerintahannya , hal ini dapat di buktikan sebagai berikut :

1. Terjadi peristiwa peristiwa yang MERUPAKAN preseden buruk bahwa PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu: **DI TANGKAP NYA PEJABAT BUPATI KABUPATEN BEKASI Dr. Hj. NENENG HASANAH YASIN** oleh KOMISI PEMBERANTASAN KORUPSI pada Tanggal 15 Oktober 2018. Hal ini Berakibat terjadi kevakuman berbagai proses perijinan terkait dengan REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG BEKASI di KABUPATEN BEKASI, di mana dengan ditahannya BUPATI maka Pemerintahan Kabupaten bekasi terpaksa dipimpin oleh PLT Bupati Bekasi (Wakil Bupati Bekasi) dan selaku PLT saat itu tidak di benarkan menandatangani apapun .atau memutuskan apapun untuk sementara waktu sampai dengan **DI ANGKATNYA/DILANTIKNYA PLT. BUPATI BEKASI MENJADI BUPATI KABUPATEN BEKASI secara definitif PADA TANGGAL 12 JUNI 2019 dan KEVAKUMAN PROSES terjadi SEJAK 15 OKTOBER 2018 S.D 12 JUNI 2019 SELAMA KURANG LEBIH 8 (DELAPAN BULAN).**

2. Bupati Kabupaten Bekasi melakukan Perbuatan mubazir atau sia sia dengan meminta persetujuan DPRD kabupaten bekasi untuk meminta persetujuan Penanda tangan PERJANJIAN KERJA SAMA, yang sejak diajukan kepada DPRD sampai dengan DIJAWAB memakan waktu selama 18 (DELAPAN BELAS BULAN) sejak 29 juni 2016 dan baru dijawab 27 desember 2017, Dan jawaban dari Ketua DPRD BEKASI tersebut baru disampaikan kepada PENGGUGAT oleh TERGUGAT dengan SURAT No: 511.2/1102/AKS/2018, 19 Maret 2018, Yang dikeluarkan oleh BUPATI BEKASI ditujukan kepada PT. SENJAYA REJEKI MAS,

Halaman 37 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



tentang tidak disetujuinya permohonan persetujuan penanda tangan PKS oleh DPRD kabupaten bekasi kurang lebih 3 (tiga) bulan sejak 27 desember 2017

Total waktu terbuang percuma akibat, ditangkanya Bupati oleh KPK, Tidak berfungsinya PLT BUPATI BEKASI akibat tidak boleh menandatangani apapun sampai dengan Difinitif diangkat sebagai Bupati, ditambah dengan waktu terbuang akibat menunggu jawaban dari DPRD KABUPATEN BEKASI ditambah pemberitahuan/jawaban sampai ke PENGGUGAT total **MENGHABISKAN WAKTU 29 (DUA PULUH SEMBILAN) BULAN ATAU SAMA DENGAN 2 (DUA) TAHUN LIMA BULAN.**

8. Bahwa Pemerintah Kabupaten Bekasi TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan memperlakukan PENGGUGAT seperti kelinci percobaan di mana TERGUGAT mencoba coba tanpa perhitungan dan persiapan yang matang atas timbulnya berbagai faktor yang menjadi kendala terhambatnya proses **REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG** tersebut, yaitu:

1. Lambatnya penerbitan ijin / rekomendasi dan lain lain yang seharusnya sesuai KESEPAKATAN KERJA Bab IV pasal 4 butir 5..., yang Berbunyi **“PIHAK KEDUA DIFASILITASI PIHAK PERTAMA MENGURUS PERIJINAN PERIJINAN SESUAI KETENTUAN PERUNDANG UNDANGAN YANG BERLAKU“ Di mana PIHAK KEDUA** adalah **PENGGUGAT (PT SENJAYA REJEKI MAS)** dan **PIHAK PERTAMA** adalah **TERGUGAT** seharusnya semuanya menjadi mudah dan cepat serta tidak berbelit belit, dan menjadi aneh aneh dantidak masuk akal bahwa **pemberi fasilitas perijinan** tidak memberikan kemudahan atas **perijinan tersebut** .

2. TERJADI ketidak pastian hukum tentang apa yang terjadi dan menjadi dasar *penghentian atau tidak dapat di teruskannya* KESEPAKATAN BERSAMA REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG, dualisme alasan penghentian yaitu:

a. SURAT No: 175/655–DPRD, 27 Desember 2017 tentang tidak disetujuinya penanda tangan PERJANJIAN KERJASAMA OLEH DPRD, dan Surat No: **19 Maret 2018**, (+/- 3 Bulan

Halaman 38 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



Kemudian) dengan SURAT dari BUPATI No: **511.2/1102/AKS/2018**, tentang tidak disetujuinya penanda tanganaan PERJANJIAN KERJASAMA OLEH DPRD.

b. Surat No: 134.4/2381/AKS/2020 TANGGAL **8 JUNI 2020** apakah karena HABISNYA WAKTU sesuai sementara di sisi lain PT. SENJAYA REJEKI MAS terus menjalankan proses pengurusan Perijinan dan rekomendasi dan lain-lain dan persiapan terus berjalan.

3. Bahwa Pembiayaan atas setiap tahapan proses terus mengalir dari Penggugat terkait REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG dan semakin berbelit belitnya serta lamanya waktu pengurusan perijinan membuat semakin besarnya biaya di keluarkan oleh PT. SENJAYA REJEKI MAS.

9. PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dan BUPATI KABUPATEN BEKASI selaku Tergugat tidak menanggapi Surat dari PT SENJAYA REJEKI MAS, bahkan Surat penting sebagai tanggapan atas Surat Bupati tertanggal 2 Maret 2020 No: 510.2/1089/2020 dari BUPATI KABUPATEN BEKASI, Hal ini menunjukkan bahwa PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dan BUPATI KABUPATEN BEKASI tidak menghargai PENGGUGAT selaku PARTNER dalam kerjasama REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG.

10. Keputusan sepihak yang disampaikan melalui korespondensi Surat tanggal 2 Maret 2020 No: 510.2/1089/2020 Juncto Surat tertanggal 8 Juni 2020 No: 134.4/2381/AKS/2020 menggunakan alasan yang terlalu di cari cari dan tidak berdasar kan KETENTUAN HUKUM yang berlaku dan tidak memperhitungkan kerugian materiil dan immateriil yang dialami oleh PENGGUGAT.

11. KEPUTUSAN, PERIJINAN, REKOMENDASI dari pemerintah Kabupaten Bekasi terkait dengan proyek revitalisasi Pasar Baru Cikarang TERBIT adalah KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, namun dengan sewenang wenang diabaikan bahkan akan batalkan dengan korespondensi berdasarkan surat BUPATI KABUPATEN BEKASI (TERGUGAT) secara tertulis dalam Surat No: 134.4/2381/AKS/2020 TANGGAL singkat tanpa pertimbangan dan alasan yang jelas dan tidak melalui Prosedur pembatalan atau pencabutan sesuai peraturan hukum yang berlaku.

Halaman 39 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



Berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51/2009 Undang-Undang PERATUN: Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, Unsur - unsur nya adalah :

- penetapan tertulis
- dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara
- berisi tindakan hukum tata usaha negara
- berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- bersifat konkret, individual, dan final
- menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

12. POIN 11 DI ATAS DIPERKUAT dengan LEGAL OPINION / PENDAPAT hukum dari KANTOR PENGACARA NEGARA pada kejaksaan negeri Cikarang, (kompleks Delta Mas) Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat Tentang PROSES PELELANGAN PASCA KUALIFIKASI INVESTASI MURNI REVITALISASI PASAR TRADISIONIL OLEH TIM SELEKSI BADAN HUKUM MITRA KERJASAMA PENGEMBANGAN PASAR BARU CIKARANG DAN PASAR SUKATANI BESERTA LINGKUNGANNYA POLA BUILD OPERATION TRANSFER (BOT) DI DINAS PERINDUSTRIAN, PERDAGANGAN DAN UMKM KABUPATEN BEKASI Yang ditanda tangani oleh TIM JAKSA PENGACARA NEGARA PADA KEJAKSAAN NEGERI CIKARANG, Sdr. UMARDANI, S.H, DIDIT KOKOPRASTOWO, S.H, POERNOMO HADI, S.H, tertanggal 22 Mei 2014. ----- (BUKTI P-98).

.... Pada Huruf “ G “ tentang PENDAPAT pada angka 2 :.... tim berpendapat: “Bahwa dalam pelaksanaan revitaisasi Pasar Baru Cikarang dan Pasar Sukatani, agar tim seleksi badan hukum mitra kerjasama pengembangan Pasar Baru Cikarang dan Pasar Sukatani beserta lingkungannya di dinas perindustrian, perdagangan, koperasi dan UMKM Kabupaten Bekasi harus memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam mengambil setiap keputusan dikarenakan setiap perbuatan hukum yang dilakukan pihak pemerintah

Halaman 40 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



daerah merupakan perwujudan dari pejabat tata usaha negara”-----

-----**(Bukti P-99).**

13. KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS Tanggal 1 Juli 2015 No:07/KB.511.2/AKS/VII/2015 – No:018/MOU-CKRG/DIR OPS/SRM/VII/2015.

**Juncto:**

Addendum KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS Tanggal 30 Desember 2015 No: 47/KB.511.2/AKS-ADD/XII/2015 – No: 058/MOU/CKRG/DIOPS/SRM/XII/2015.

**Juncto:**

KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT SENJAYA REJEKI MAS Tanggal 29 April 2016

No: 22/KB.511.2/AKS-ADD/IV/2016 – No: 058/MoUCKRG/DIOPS/SRM/IV/2016.

Menunjukan dan membuktikan Pihak PERTAMA & PIHAK KEDUA SEPAKAT MENGIKATKAN DIRI dalam bentuk kesepakatan bersama tentang revitalisasi Pasar Baru Cikarang , yang berlokasi di kecamatan CikarangUtara Kabupaten Bekasi, dengan ketentuan dan syarat syarat sebagai berikut: Pada huruf “B” tentang dasar pada poin 1 (satu) yaitu

**PASAL 1332 dan PASAL 1338 KUH PERDATA**, berarti dasar Kesepakatan para pihak menggunakan dasar PASAL 1332 dan PASAL 1338 KUH PERDATA :

**PASAL 1332 KUH PERDATA, berbunyi:** “HANYA BARANG YANG DAPAT DIPERDAGANGKAN SAJA YANG DAPAT MENJADI POKOK PERSETUJUAN.”

**PASAL 1338 KUHPERDATA, ayat (1)** “MENYATAKAN BAHWA SEMUA PERJANJIAN YANG DIBUAT SECARA SAH BERLAKU SEBAGAI UNDANG-UNDANG BAGI MEREKA YANG MEMBUATNYA.”

Artinya bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati undang-undang.



Oleh karena itu, akibat dari asas pacta sunt servanda adalah perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan dari pihak lain.

**PASAL 1338 KUHPERDATA, ayat (2)** "SUATU PERJANJIAN TIDAK DAPAT DITARIK KEMBALI SELAIN DENGAN SEPAKAT KEDUA BELAH PIHAK, ATAU KARENA ALASAN-ALASAN YANG OLEH UNDANG-UNDANG DINYATAKAN CUKUP UNTUK ITU."

Berdasarkan pada ke 2 (dua) pasal tersebut MENUNJUKAN BAHWA KESEPAKATAN BERSAMA yang di maksud atau yang di tulis sebagai judul dalam akta tersebut diatas adalah **ADALAH SEBUAH PERJANJIAN PERDATA Dan berdasarkan Pasal 1338 maka perjanjian / kesepakatan bersama tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak."**

14. Bahwa berdasarkan pada KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS Tanggal 1 Juli 2015 No: 07/KB.511.2/AKS/VII/2015 - No: 018/MOU-CKRG/DIOPS/SRM/VII/2015.

**Juncto:**

Addendum KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT SENJAYA REJEKI MAS Tanggal 30 Desember 2015 No: 47/KB.511.2/AKS-ADD/XII/2015 – No: 058/MOU-CKRG/DIOPS/SRM/XII/2015

**Juncto:**

KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT SENJAYA REJEKI MAS Tanggal 29 April 2016

No: 22/KB.511.2/AKS-ADD/IV/2016 – No: 058/MOUCKRG/DIOPS/SRM/IV/2016.

**Pada BAB V KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS Tanggal 1 Juli 2015 No: 07/KB.511.2/AKS/VII/2015 – No: 018/MOU-CKRG/DIR OPS/SRM/VII/2015 tentang JANGKA WAKTU KESEPAKATAN pada pasal 5 ayat ( 1 )** "Kesepakatan Bersama ini berlaku 6 (enam) bulan sejak ditanda-tanganinya kesepakatan ini dan dapat di perpanjang 1 (satu) kali atas kesepakatan PARA PIHAK,"

Halaman 42 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



Dan pada prakteknya dan berdasarkan fakta yang terjadi telah terjadi beberapa kali perubahan tentang waktu baik tertulis maupun tidak tertulis hal ini terbukti dengan adanya fakta fakta sebagai berikut:

1. Addendum KESEPAKATAN BERSAMA antara PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT. SENJAYA REJEKI MAS Tanggal 30 Desember 2015 No: 47/KB.511.2/AKS-ADD/XII/2015 – No: 058/MOU-CKRG/DIOPS/SRM/XII/2015.
2. KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT SENJAYA REJEKI MAS Tanggal 29 April 2016 No: 22/KB.511.2/AKS-ADD/IV/2016 – No: 058/MOU-CKRG/DIOPS/SRM/IV/2016.
3. Surat No: 510.2/1089/2020 Tanggal 2 Maret 2020 dari BUPATI KABUPATEN BEKASI dengan isi surat pada **point 7** yang berbunyi :  
"... Apa bila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak di terimanya Surat ini (**surat diterima tanggal 2 maret 2020**), terhadap ketentuan ketentuansesbagai mana tersebutdi atas baik sebagian maupun seluruhnya tidak saudara laksanakan, maka akan diadakanlelang ulang sesuai ketentuan yang berlaku.
4. Proses menunggu keputusan DPRD atas persetujuan tentang draft PERJANJIAN KERJA SAMA sejak **29 Juni 2016** diajukan oleh Bupati Bekasi berdasarkan Surat No: 500/2235/AKS/2016 dan di jawab oleh DPRD KABUPATEN BEKASI pada tanggal **27 Desember 2017** dengan Surat No: 175/655-DPRD, kemudian di beritahukan oleh Bupati Kabupaten Bekasi pada **19 maret 2018** dengan Surat No: 511.2/1102/AKS/2018. **TOTAL MEMAKAN WAKTU** kurang lebih 21 (dua puluh satu) bulan dan kegagalan atas persetujuan tersebut adalah tanggung jawab BUPATI KABUPATEN BEKASI qq PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI
5. Vakumnya pengambilan keputusan/ penandatanganan apapun Pada saat BUPATI KABUPATEN BEKASI Hj Neneng tertangkap KPK pada Tanggal 15 Oktober 2018 sampai dengan dilantiknya PLT. BUPATI menjadi Bupati definitif pada Tanggal 12 Juni 2019 ada masa Vakum selama 8 (delapan bulan).



Berdasarkan pada fakta fakta riil tersebut di atas, maka **para pihak telah melakukan kesepakatan tentang perubahan masa berlakunya KESEPAKATAN BERSAMA antara PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT.SENJAYA REJEKI MAS tidak BERDASARKAN kepada BAB V pasal 5 ayat (1) KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN BEKASI dengan PT SENJAYA REJEKI MAS Tanggal 1 bulan Juli 2015 No: 07/KB.511.2/AKS/VII/2015 – No: 018/MOU-CKRG/DIOPS/SRM/VII/2015,**

**Tetapi berpegang pada kesepakatan dan persetujuan para pihak sesuai PASAL 1338 KITAB UNDANG UNDANG HUKUM PERDATA (baik tertulis maupun tidak tertulis), pembatalan secara sepihak oleh BUPATI KABUPATEN BEKASI adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PENGGUGAT.**

III. **KERUGIAN PENGGUGAT**

Kerugian yang di alami tergugat antara lain:

**A. KERUGIAN MATERIL**

- |   |    |                  |
|---|----|------------------|
| 1) Biaya Pelelangan umum & jaminan Bid Bond dll   | Rp | 1.000.000.000,-  |
| 2) Biaya Konsultan Perencanaan DED  | Rp | 11.497.000.000,- |
| 3) Biaya Konsultan Amdal (LH)   | Rp | 510.000.000,-    |
| 4) Biaya Konsultan Amdal lain   | Rp | 74.000.000,-     |
| 5) Biaya KJPP appraisal NJOP  | Rp | 49.000.000,-     |
| 6) Biaya Konsultan Pengkajian Bisnis& ekonomi   | Rp | 400.000.000,-    |
| 7) Biaya Rapat Pembahasan bersama Team Ahli kajian feasbel& Tim TKKSD                           | Rp | 1.500.000.000,-  |
| 8) Biaya Rapat & akomodasi selama 4 thn Bersama Tim assosiasi pedagang & berbagai pihak lainnya | Rp | 1.500.000.000,-  |
| 10) Biaya proses perijinan& Rekomendasi   | Rp | 1.000.000.000,-  |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11) Biaya non teknis & entertain selama 4 thn	Rp	1.000.000.000,-
12) Biaya akomodasi selama 4 thn mengurus Perijinan dan legalitas yang sudah terbit	Rp	1.500.000.000,-
13) Sewa kantor di Cikarang ( 3 tahun )	Rp	200.000.000,-
14) Perlengkapan kantor, atk Renovasi	Rp	100.000.000,-
15) Gaji pegawai Rp 60.000.000/bulan x 5 tahun	Rp	3.600.000.000,-
16) Bensin, tol, santunan sakit	Rp	600.000.000,-
17) Pembayaran Bunga	Rp	3.000.000.000,-
18) Biaya beban dana investasi selama 6 Tahun	Rp	3.000.000.000,-
<b>Total +/-</b>	<b>Rp</b>	<b><u>30.530.000.000,-</u></b>

## B. KERUGIAN IMMATERIL

1) Kredibilitas dan nama baik pribadi dan Perusahaan, Kerugian waktu, tenaga pikiran, Mental & Pshikis selama 6 tahun x 365 hari x 15 juta perhari	Rp	32.850.000.000,-
2) Hilangnya pendapatan parkir 30 tahun	Rp	100.000.000.000,-
3) Hilangnya keuntungan penjualan kios	Rp	162.000.000.000,-
Total kurang lebih	<b>Rp</b>	<b><u>294.850.000.000,-</u></b>

**Total keseluruhan kerugian A+B = Rp 325.386.000.000,- (Tiga ratus dua puluh lima Milyard tiga ratus delapan puluh enam juta Rupiah)**

## IV. TUNTUTAN

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka PENGGUGAT dengan ini memohon (Majelis Hakim) Pengadilan Negeri BEKASI yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:

### DALAM PROVISI

- I. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas yang menunjukkan sifat darurat perkara aquo maka sambil menunggu putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap segera sebelum perkara disidangkan

Halaman 45 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



mohon dalam satu acara kilat (kort geding) ditetapkan satu PUTUSAN PROVISI yang memutuskan dan menetapkan sebagai berikut:

- 1) Menyatakan agar PROYEK REVITALISASI PASAR BARU CIKARANG dibekukan dan dihentikan sampai dengan gugatan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
- 2) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan berupa, tanah dan bangunan yang dikenal dengan **PASAR BARU CIKARANG** berdasarkan pada sertifikat hak pakai No. 10, desa Cikarang kota, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat dengan luas 26,853 m2, gambar situasi / surat ukur no 113 (Cikarang Kota) Tanggal 16 September 2013.

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR

- II. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- III. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- IV. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT secara **Materiil** maupun **Immateriil** terhadap PENGGUGAT, yaitu:

### KERUGIAN MATERIIL

Biaya Pelelangan Umum & Jaminan Bid Bond Rp		1.000.000.000,-
dll		
Biaya Konsultan Perencanaan DED	Rp	11.497.000.000,-
Biaya Konsultan Amdal (LH)	Rp	510.000.000,-
Biaya Konsultan Amdal lain	Rp	74.000.000,-
Biaya KJPP Appraisal NJOP	Rp	49.000.000,-
Biaya Konsultan Pengkajian Bisnis & ekonomi	Rp	400.000.000,-
Biaya Rapat Pembahasan bersama Team Ahli	Rp	1.500.000.000,-
Kajian Feasbel & Tim TKKSD		
Biaya Rapat & Akomodasi selama 4 thn	Rp	1.500.000.000,-
Bersama Tim Asosiasi Pedagang & Berbagai pihak lainnya		
Biaya proses Perijinan & Rekomendasi	Rp	1.000.000.000,-
Biaya Non Teknis & Entertain selama 4 thn	Rp	1.000.000.000,-

Halaman 46 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Akomodasi selama 4 thn mengurus Perijinan dan legalitas yang sudah terbit	Rp	1.500.000.000,-
Sewa kantor di Cikarang (3 Tahun)	Rp	200.000.000,-
Perlengkapan kantor, Atk Renovasi	Rp	100.000.000,-
Gaji pegawai Rp 60.000.000/bulan x 5 tahun	Rp	3.600.000.000,-
Bensin, tol, santunan sakit ...	Rp	600.000.000,-
Pembayaran BUNGA	Rp	3.000.000.000,-
Biaya beban dana investasi selam 6 Tahun	Rp	3.000.000.000,-
Total +/-	Rp	<b><u>30.530.000.000,-</u></b>

## KERUGIAN IMMATERIIL

Kredibilitas dan nama baik pribadi dan Perusahaan, Kerugian waktu, tenaga pikiran, Mental & pshikis selama 6 tahun x 365 hari x 15 juta perhari	Rp	32.850.000.000,-
Hilangnya pendapatan parkir 30 tahun	Rp	100.000.000.000,-
Hilangnya keuntungan penjualan kios	Rp	162.000.000.000,-
Total kurang lebih	Rp	<b>294.850.000.000,-</b>

**Total keseluruhan kerugian A+B = Rp. 325.386.000.000,-  
(Tiga ratus dua puluh lima Milyard tiga ratus delapan puluh enam juta Rupiah);**

- V. Memerintahkan TERGUGAT dan Turut TERGUGAT untuk tunduk dan melaksanakan keputusan ini;
- VI. Memerintahkan TERGUGAT meminta maaf kepada PENGGUGAT melalui 5 Media cetak yaitu: KOMPAS, KORAN TEMPO, JAWA POS, SUARA PEMBAHARUAN dan JAKARTA POST dan 7 media televisi yaitu, SCTV, TRANS TV, RCTI, INDOSIAR, METRO TV, TVRI nasional dan TVRI jawa barat , serta 30 media on line nasional yang format dan isinya ditentukan oleh PENGGUGAT selama 7 hari berturut-turut;
- VII. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.
- VIII. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali (uitvoerbaar bij Voorraad).

Halaman 47 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- IX. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
- X. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, hadir:

- Kuasa Hukum Penggugat hadir di persidangan;
- Kuasa Hukum Tergugat hadir di persidangan;
- Kuasa Hukum Turut Tergugat II hadir di persidangan;
- Turut Tergugat I tidak hadir di persidangan, walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 30 Maret 2023, tanggal 11 April 2023 dan tanggal 2 Mei 2023;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini dimulai, oleh Majelis Hakim telah diupayakan agar perkara ini diselesaikan oleh para pihak dengan perdamaian melalui mediasi dan Majelis Hakim telah menunjuk Sdr. **SONDRA Mukti Lambang Linuwih, SH.**, dan **ISNANDAR NASUTION, S.H., M.H.**, Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Cikarang sesuai dengan Surat Penetapan Hakim Mediator, tanggal 08 Mei 2023 Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr, dan ternyata setelah diberikan waktu yang cukup, mediasi yang telah dilakukan tidak berhasil menyelesaikan perkara ini dengan perdamaian, sesuai dengan Laporan Mediator dari Hakim Mediator tanggal 23 Mei 2023, oleh karenanya pemeriksaan terhadap perkara ini dimulai;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Senin tanggal 05 Juni 2023, Kuasa Hukum Penggugat membacakan gugatan, yang isinya oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat dengan dalil –dalil sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

Halaman 48 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



## 1. EKSEPSI ABSOLUT

Bahwa menurut PERMA Nomor 2 Tahun 2019 Tentang ***Pedoman Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)***

Pengertian Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hal ini berkaitan dengan kesimpulan dari hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 yang diberlakukan sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan.

**Perma Nomor 2 Tahun 2019** diterbitkan untuk menindaklanjuti diundangkannya Undang-Undang nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang salah satunya mengatur bahwa tindakan administrasi pemerintahan adalah ***perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.***

Dalam penjelasan umum undang-undang tersebut dijelaskan bahwa dalam rangka memberikan jaminan perlindungan, maka undang-undang tersebut ***memungkinkan warga masyarakat untuk mengajukan gugatan terhadap keputusan dan atau tindakan badan dan/atau pejabat pemerintahan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara*** karena undang-undang tersebut merupakan hukum materiil dari sistem peradilan Tata Usaha Negara (TUN).

Dengan diberlakukannya **Perma Nomor 2 Tahun 2019** maka ***Peradilan TUN berwenang mengadili sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau pejabat pemerintahan yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, baik kerugian materil dan Immateril.***

Bahwa Penggugat ( PT.Sanjaya Rejekimas ) dalam POSITANYA pada poin 5 menerangkan bahwa merasa sangat dirugikan dengan adanya Surat

Halaman 49 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



Keputusan Bupati Bekasi Nomor 134.4/2381/AKS/2020 Perihal jawaban surat PT Senjaya Rejekimas Nomor 033/SP/SRM-KRW/V/2020 Kepada Direktur Utama PT Senjaya Rejekimas, pada tanggal 8 juni Tahun 2020, Penggugat mendalilkan bahwa Bupati Bekasi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian materil dan immateriil bagi penggugat, ini berarti penggugat mengakui bahwa kerugian materil dan immateriil yang ditimbulkan akibat adanya surat keputusan Bupati yang diterbitkan dan merupakan objek Pengadilan Tata Usaha Negara, dan juga sesuai adanya pengakuan oleh Penggugat sendiri dalam POSITA GUGATNNYA adanya rekomendasi-rekomendasi yang dikeluarkan oleh Instansi/Dinas terkait sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara.

Terhadap hal tersebut Gugatan Melawan hukum kepada Penguasa (*Onrechtige Overheidsdaad*) yang diajukan oleh Penggugat merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara berkaitan tindakan Tergugat dalam mengeluarkan keputusan tersebut.

## **2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT RANCU, TIDAK JELAS DAN KABUR**

Bahwa Penggugat mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud **Pasal 1365 KUHPerdara**, sedangkan sesuai posita Penggugat sesungguhnya Penggugat telah melakukan *Memorandum Of Understanding (MoU)* dengan Tergugat dimana dalam Kesepakatan MOU tersebut dibuat beberapa aturan main Hak dan KEWAJIBAN yang mana dalam ketentuan tersebut harus dipenuhi dan Penggugat meminta perpanjangan MoU tersebut untuk dipenuhi namun kenyataannya **TIDAK DIPENUHI** oleh Penggugat terhadap hal tersebut Penggugat tidak dapat menjalankan kewajiban hukum sebagaimana yang **DISEPAKATI DALAM MOU TERSEBUT**, sesuai **pengakuan dalam Posita pada angka 2,4,9.36**, terhadap adanya isi kesepakatan **berupa MOU dan Permohonan Perpanjangan MoU oleh Penggugat** tersebut sesungguhnya mengatur adanya **kesepakatan** sebagaimana dimaksud **Pasal 1243 KUHPerdara** dan adanya Perbuatan atau PRESTASI, oleh karena terdapat kesalahan mencampur adukan gugatan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Wanprestasi, seharusnya **Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi dalam perkara aquo karena telah ada kesepakatan-kesepakatan yang mengatur hal tersebut**, yang diajukan oleh Penggugat berakibat Gugatan menjadi rancu, tidak jelas dan kabur.



**3. EKSEPSI PENGUGAT TIDAK MELAKUKAN PRESTASINYA  
(EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS)**

Penggugat mengajukan Gugatan terhadap **Kesepakatan Bersama (MoU) belum menandatangani Perjanjian Kejasama (“PKS”) dan Surat Keputusan Tergugat Nomor: 134.4/2381/AKS/2020 yang ditujukan kepada Penggugat** perihal: Jawaban Surat PT.Sanjaya Rejekimas Nomor: 033/SP/DIR/SRM-KRW/V/2020 tanggal 8 Juni 2020 **telah sesuai dengan Ketentuan hukum Pasal 5 ayat (2) Kesepakatan Bersama** tanggal 1 Juni 2020.

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan terhadap kesepakatan Bersama dan belum mendapatkan Perjanjian Kerjasama dengan Tergugat karena **Penggugat dalam proses perjalanan kesepakatan bersama tidak mampu memenuhi kesepakatan bersama tersebut hingga kemudian meminta penambahan waktu dengan Addendum tapi belum juga terpenuhi, hingga akhirnya disepakati perpanjangan waktu lagi dengan melakukan perubahan Perjanjian kerjasama namun masih tidak berhasil memenuhi kewajibannya dan sesuai Pasal 5 ayat (2) “ Apabila Pihak kedua tidak dapat melaksanakan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) maka PIHAK PERTAMA/Tergugat I dapat memutuskan kesepakatan ini secara sepihak.”** Dengan adanya ketentuan hukum tersebut apa yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai ketentuan hukum.

**4. EKSEPSI TENTANG NE BIS IN IDEM DAN KEPASTIAN HUKUM**

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, karena perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok yang sama, diputus oleh pengadilan dan berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa Kembali untuk kedua kalinya.

Mahkamah Agung telah menerbitkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang perkara yang berkaitan dengan azas Ne bis In Idem, untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan dan bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda. Demikian pula telah terdapat beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyatakan gugatan adalah Ne Bis In Idem, Dalam setiap putusan, memperhatikan 3 (tiga) hal yang sangat esensial yaitu unsur keadilan, unsur kemanfaatan, dan unsur kepastian hukum, dengan demikian apabila hakim telah memeriksa suatu perkara yang telah diajukan ke pengadilan, pada tahap pelaksanaan pemeriksaan dari perkara dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada putusan, maka akan diperoleh suatu putusan yang in kracht (berkekuatan huku tetap), untuk itu terhadap Gugatan Penggugat Nomor:82/Pdt.G/2023/PN Ckr, tanggal 27 Maret 2023 yang sebelumnya telah diajukan oleh Penggugat yang sama yaitu PT SANJAYA REJEKIMAS dengan Nomor Gugatan: 217/Pdt.G/2021/PN.Ckr dan telah diputuskan oleh Majelis Hakim Hakim pada Tanggal 8 September Tahun 2022, maka untuk gugatan yang diajukan kembali oleh Penggugat yaitu Gugatan Penggugat Nomor 82/Pdt.G02023?PN.CKR, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa perkara dapat diputuskan Gugatan TIDAK DAPAT DITERIMA (Net Ontvankelijik Verklaard)/NO.

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijk verklaard*).

Namun apabila Majelis hakim berpendapat lain, berikut ini kami sampaikan eksepsi dan jawaban terhadap gugatan Penggugat mengenai pokok perkara sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala sesuatu hal yang Tergugat (Pemda Kabupaten Bekasi) kemukakan dalam bagian Eksepsi diatas, mohon pula dijadikan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil dan alasan hukum Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa terhadap penolakan seluruh dalil dan alasan hukum penggugat merupakan bagian dari pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan, dimana aparat pemerintah dalam melaksanakan tugas dan kewenangan harus berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya dalam membuat dan melaksanakan perjanjian Kerjasama daerah yang obyeknya adalah Barang Milik Daerah maka wajib mempedomani Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
4. Tanggapan Tentang Kedudukan dan Kepentingan hukum Penggugat, sesungguhnya apa yang didalihkan Penggugat adalah dalil proses Penggugat, sedangkan Faktanya Penggugat tidak mampu menjalankan

Halaman 52 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



KEWAJIBANNYA ATAU PRESTANINYA dari kesempatan MOU YANG DISEPAKATI, sehingga ketidakmampuan Penggugat bukanlah kesalahan ataupun perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melainkan Penggugat telah CIDERA JANJII (WANPRESTASI);

5. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat berkaitan dengan dasar hukum Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, **perlu kiranya kami tegaskan sesungguhnya perkara aquo terjadi diakibatkan oleh ketidakmampuan Penggugat untuk memenuhi kesempatan yang diberikan oleh Tergugat**, seperti:

- Kesepakatan Bersama (MoU) antara Pemerintah Kabupaten diwakili oleh Bupati Bekasi dan PT.Senjaya Rejeki Mas tentang Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi Nomor: 07/KB.511.2/AKS/VII/2015 dan Nomor: 018/MoU-CKR/DirOps/SRM/VII/2015 tanggal 1 Juli 2015.;
- Permohonan Perpanjangan Kesepakatan Bersama (MoU) Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Bekasi Nomor:56/Dir.Ops/SRM-KRW/XII/2015 dari PT.Senjaya Rejeki Mas kepada Bupati Bekasi (Tergugat);
- Addendum Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT.Senjaya Rejeki Mas Nomor:47 /KB.511.2/AKS-ADD/XII/2015 dan Nomor: 058/MoU-CKRG/Dir.Ops/SRM/XII/2015 dan Nomor: 018/MoU-CKR/Dir.Ops/SRM/XII/2015 tentang Revitalisasi Pasar baru Cikarang.
- Permohonan penambahan waktu atas Kesepakatan bersama Pembangunan Pasar baru Cikarang –Bekasi Nomor: 022/MoU-CKR/Dir/SRM/IV/2016 dari PT.Senjaya Rejeki Mas kepada Bupati Bekasi.
- Perpanjangan Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT.Senjaya Rejeki mas Nomor: 22/KB.511.2.2/AKS/IV/2016 dan Nomor: 027A/MoU-CKR/Dir-SRM/IV/2016 tentang Perubahan atas Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT.Sanjaya Rejeki Mas Nomor: 07/KB.511.2/AKS/VI I/2015 tentang Revitalisasi Pasar Baru Cikarang tanggal 29 April 2016 dan hanya diperpanjang 1 (satu) kali **selama 6**



(enam) bulan sejak ditanda tangani Kesepakatan Bersama tanggal 29 April 2016.

- Berakhir perpanjangan Kesepakatan Bersama berakhir pada 29 Oktober 2016.
- Surat Keputusan Bupati Bekasi Nomor 510.2 /1089/AKS/2020 Tanggal 2 maret 2020 Perihal Revitalisasi pasar baru Cikarang, dalam surat keputusan ini Bupati Bekasi Kembali memberikan kesempatan kepada PT. SANJAYA REJEKIMAS untuk melakukan pengurusan terhadap ijin- ijin yang belum diselesaikan, namun Pihak PT. SANJAYA REJEKIMAS tidak mampu menyelesaikan Perijinan- Perijinan samapi dengan masa perpanjangan berakhir

6. Bahwa Kesepakatan Bersama atau MoU yang dibuat oleh kedua pihak telah disepakati pada pasal 5 ayat (2) yang berbunyi: “ ***Apabila Pihak Kedua tidak dapat melaksanakana sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) maka Pihak Pertama dapat memutuskan Kesepakatan ini secara Sepihak.***”

Dan pada kenyatannya Penggugat telah meminta pembuatan addendum dan Kesepakatan Bersama kembali berkaitan dengan penambahan Jangka waktu pelaksanaan Kesepakatan Bersama tersebut, hal ini menunjukkan Penggugat sejak AWAL sudah tidak mampu memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dan Kesepakatan Bersama yang dibuat ini **BELUM MASUK KEPADA PERJANJIAN KERJASAMA (PKS) antara Penggugat dan Tergugat I**, karena pada saat diajukan draft kepada DPRD Kabupaten Bekasi sesuai Surat Tergugat I kepada DPRD Kabupaten Bekasi Nomor: 500/2235/AKS/2016 perihal: Permohonan Persetujuan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Baru Cikarang Plaza dan Apartemen Kabupaten Bekasi dan telah dijawab oleh DPRD Kabupaten Bekasi tanggal 27 Desember 2017 yang intinya” ***rencana kerjasama tersebut belum dapat kami penuhi permohonan persetujuannya.***”

7. Bahwa menindaklanjuti surat Penggugat kepada Tergugat I maka pada tanggal 24 Januari 2020 dengan melakukan rapat internal pemerintahan daerah pada tanggal 27 Januari 2020 dan telah dilakukan pembahasan penyelesaian permasalahan Revitalisasi Pasar Baru Cikarang dengan dibuatkan **BERITA ACARA** antara dinas terkait dan berdasarkan Berita acara tersebut Tergugat I telah menyampaikan kepada Penggugat perihal:

Halaman 54 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Nomor: 510.2/1089/AKS/2020 tanggal 2 Maret 2020 karena Menjawab Surat Penggugat tanggal 20 Januari 2020. Dengan ini Pemerintah Kabupaten Bekasi **memberikan kesempatan kembali kepada Penggugat, dengan ketentuan:**

1. Mengajukan permohonan MoU baru;
2. Melaporkan proses MoU terdahulu;
3. Menyelesaikan perijinan-perijinan dari Dinas teknis yang terkait dengan rencana revitalisasi pasar baru cikarang;
4. Menyelesaikan dokumen lingkungan (AMDAL/UKL/UPL) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
5. Mempersiapkan tempat penampungan sementara bagi para pedagang apabila dilaksanakan pembangunan revitalisasi pasar baru cikarang ;
6. Menyiapkan DED Revisi dan disahkan oleh dinas teknis terkait;
7. Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak diterima surat ini terhadap ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut diatas **baik sebagian maupun seluruhnya tidak saudara laksanakan maka akan diadakan lelang ulang yang sesuai ketentuan yang berlaku.**
8. Bahwa atas kesempatan yang telah diberikan **Penggugat mengajukan Permohonan Perpanjangan Waktu** Pembangunan Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi, sesuai Surat Nomor 033/SP/DIR/SRM-KRW/V/2020 tanggal 20 Mei 2020 kepada Tergugat I, dan terhadap permohonan Penggugat maka dinas terkait telah melakukan Rapat antar Instansi daerah dan Tergugat I telah menjawab surat Penggugat dengan Nomor: 134.4/2381/AKS/2020 perihal: Jawaban Surat PT.Sanjaya Rejeki mas tanggal 8 Juni 2020 yang intinya “ dan sampai saat ini PT Sanjaya RejekiMas belum menyelesaikan perijinan secara keseluruhan dengan demikian proses perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT. Sanjaya Rejeki Mas **TIDAK DAPAT DILANJUTKAN** .
9. Bahwa berdasarkan rangkaian kesempatan yang sudah diberikan kepada Penggugat sesungguhnya Penggugat TIDAK MAMPU MEMENUHI KEWAJIBANNYA SENDIRI, sesuai Azas hukum **Non Adempti Contractus** “Penggugat tidak dapat menggugat terhadap pekerjaan yang belum dilakukannya” adapun Penggugat mendalilkan gugatannya bukan hasil pekerjaannya melainkan pengurusan perijinan yang belum selesai



juga, maka sesuai Kesepakatan bersama maka sesuai **Pasal 5 ayat (2)** maka PIHAK PERTAMA/ **Tergugat I dapat memutuskan kesepakatan bersama ini secara Sepihak.**

10. Bahwa oleh karena **Ketidakmampuan Penggugat dalam memenuhi MoU tersebut, maka Perjanjian Kerjasama (PKS) antara Penggugat dan Tergugat TIDAK PERNAH ADA**, karena ketidakmampuan Penggugat sendiri, oleh karena itu Tidaklah mungkin dapat dipenuhi Maksud Kesepakatan Bersama adalah untuk merevitalisasi pasar baru Cikarang melalui Pola BANGUN GUNA SERAH (Build and Transfer/BOT) yang membutuhkan DANA YANG BESAR, untuk memenuhi MoU saja Penggugat TIDAK DAPAT MEMENUHI dan **Perjanjian Kerjasama (PKS) BELUM DILAKUKAN;..**
11. Bahwa oleh karena berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (2) Kesepakatan Bersama tersebut, maka **Penggugat TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM SEBAGAI PENGGUGAT**, karena sesungguhnya sudah berakhir kesepakatan bersama TIDAK DAPAT DIPENUHI KEWAJIBAN PENGGUGAT.
12. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tanggal 27 Maret 2023, sesungguhnya DALIL-DALIL YANG MENGADA-ADA dan TIDAK BENAR karena tidak diungkapkan secara JUJUR dan BENAR, Cenderung berputar-putar padahal faktanya karena rangkaian peristiwa yang ada diakibatkan oleh KETIDAKMAMPUAN PENGGUGAT untuk memenuhi Kesepakatan Bersama (MOU) yang ada dan telah diberikan kesempatan beberapa kali namun MASIH TIDAK MAMPU MEMENUHINYA oleh karenanya sangat beralasan JIKA TIDAK DIBERIKAN KESEMPATAN KEMBALI kepada Penggugat;
13. Bahwa dalil angka 4 halaman 44 huruf a,b,c,d saat itu permasalahan Pasar Cikarang telah menjadi perhatian publik termasuk adanya pertanyaan DPRD kepada Tergugat I yang mana DPRD melalui suratnya memberikan saran dan masukan kepada Tergugat I dan Turut Tergugat I selaku Panitia yang menjalankan permasalahan ini, yang pada akhirnya Tergugat I memberikan kesempatan 2 (dua) kali untuk Penggugat agar segera mengurus perijinan dan akan dilakukan Perjanjian Kerjasama (PKS) namun pada kenyataannya Penggugat TIDAK MAMPU memenuhi kewajibannya sendiri, sehingga alasan posita tersebut sesungguhnya sudah terbantahkan oleh fakta kesempatan bagi Penggugat;



14. Bahwa oleh karena itu apa yang dituntut oleh Penggugat terkait sudah dilaksanakan rekomendasi proses perijinan dari Instansi yang ada sesungguhnya belum mampu dipenuhi KEWAJIBAN PENGGUGAT seluruhnya, dan telah diberikan kesempatan dengan ADDENDUM dan Perpanjangan Kesepakatan Bersama NAMUN MASIH BELUM MAMPU DIPENUHI OLEH Penggugat;

**Tanggapan Rangkaian Cerita Yang diDalilkan Penggugat**

15. Dari tahun 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 dan 2020 seolah-olah adanya kesalahan pada Tergugat I dan Tergugat II padahal **secara sederhana diketahui Penggugat sendiri tidak dapat menjalankan kewajibannya memenuhinya ketentuan Kesepakatan Bersama, sedangkan apa yang didalilkan rangkaian cerita Penggugat yang tidak sesuai Fakta dan dasar hukum yang ada oleh karenanya dalil tersebut harus diabaikan dan ditolak untuk seluruhnya.**

**Tanggapan dugaan adanya Perbuatan Melawan Hukum TIDAK BENAR, sesungguhnya Penggugatlah yang telah WANPRESTASI tidak dapat memenuhi Kewajibannya sendiri.**

16. Bahwa Penggugat mendalilkan Pasal 1365, Pasal 1366 dan pasal 1367 KUHPerdara, hal ini tidak benar dan mengada-ada karena Perjanjian Kerjasama (PKS) belum ditanda tangani akibat ketidakmampuan Penggugat mengikuti kesepakatan yang sudah ditanda tangani dan kesempatan 2 (dua) kali yang sudah diberikan sebagai dasar gugatannya padahal **faktanya sesungguhnya 1243 KUHPerdara sudah dilanggar oleh Penggugat karena KETIDAKMAMPUAN Penggugat sendiri, jika merujuk kepada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara terhadap adanya KETIDAKMAMPUAN PENGGUGAT SENDIRI bukanlah Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II.**

17. Sedangkan Pasal 1366 KUHPerdara dan Pasal 1367 KUHPerdara, perlu kiranya Tergugat I tegaskan bahwa Ketidakmampuan Penggugat dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu yang telah ditentukan pada **Pasal 5 Kesepakatan bersama BUKANLAH Kelalaian Tergugat I dan Tergugat II melainkan karena Ketidakmampuan Penggugat sendiri dan Tergugat I memiliki HAK untuk memutuskan kesepakatan Bersama tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (2) Kesepakatan Bersama tersebut;**



**Tentang Kerugian Penggugat**

18. Bahwa kerugian yang didalilkan Penggugat merupakan kerugian yang bersifat semu alias kerugian karena ketidakmampuan sendiri, angka-angka yang didalilkan Penggugat cenderung tidak riil, yang menjadi pertanyaan apakah **KETIDAKMAMPUAN PENGGUGAT sendiri APAKAH DAPAT DIBEBANKAN kepada Tergugat I dan Tergugat II ?**, sehingga gugatan Penggugat yang mendasarkan adanya Pasal 1365 KUHPerdata berkaitan kesepakatan bersama (MoU) tidak dapat terpenuhi apalagi hingga kini Perjanjian Kerjasama BELUM DAPAT DILAKSANAKAN oleh karena Penggugat sendiri;

19. Bahwa Kesepakatan Bersama (MoU) dengan Gugatan Penggugat yang tidak didasarkan kepada ketentuan hukum yang telah disepakati merupakan Gugatan yang Melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat. **Dimana adanya pelanggaran hukum oleh Penggugat, oleh karenanya sudah sepatutnya Gugatan yang bertentangan dengan hukum harus DITOLAK atau SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA;**

20. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tanggal 27 Maret 2023, sesungguhnya DALIL-DALIL YANG MENGADA-ADA dan TIDAK BENAR karena tidak diungkapkan secara JUJUR dan BENAR, Cenderung berputar-putar padahal faktanya karena rangkaian peristiwa yang ada diakibatkan oleh KETIDAKMAMPUAN PENGGUGAT untuk memenuhi Kesepakatan Bersama (MOU) yang ada dan telah diberikan kesempatan beberap kali namun MASIH TIDAK MAMPU MEMENUHINYA oleh karenanya sangat beralasan JIKA TIDAK DIBERIKAN KESEMPATAN KEMBALI kepada Penggugat, bahkan sebelumnya Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Cikarang dengan Gugatan No: 217/Pdt.G/ 2021/ PN.Ckr dan telah diputuskan oleh Majelis Hakim hakim Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 8 September Tahun 2022 dengan dimenangkan oleh TERGUGAT.

Bahwa terhadap Putusan PN tersebut Penggugat melakukan upaya Hukum Banding, dengan Nomor Perkara:772/Pdt/2022/PT.Bdg dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 19 Januari Tahun 2023 dengan Amar Putusannya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. MENGUATKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI CIKARANG NO: 217/Pdt.G/ 2021/ PN.Ckr TANGGAL 8 SEPTEMBER TAHUN 2022, YANG DIMINTAKAN BANDING TERSEBUT;
- b. MENGHUKUM PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR BIAYA PERKARA YANG TIMBUL DALAM KEDUA TINGKAT PERADILAN, PADA TINGKAT BANDING DITETAPKAN SEBESAR Rp 150.000,00 ( SERATUS LIMA PULUH RIBU RUPIAH )

21. Bahwa karena gugatan tidak didasarkan ketentuan hukum yang benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa perkara *a quo* agar menolak petitum putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) Penggugat dan dinyatakan harus ditolak.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian fakta-fakta yang nyata-nyatanya terjadi sebagaimana telah **Tergugat** kemukakan di atas, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memutuskan perkara *a quo*, mohon agar kiranya berkenan memutuskan :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

A T A U :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat dengan dalil -dalil sebagai berikut:

1. Bahwa, segala sesuatu atas hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan dalam bagian Eksepsi dan bagian Pokok Perkara, mohon pula dijadikan satu

Halaman 59 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi dan Pokok Perkara dari Turut Tergugat II dalam perkara ini;

2. Bahwa, Turut Tergugat II, menolah dengan tegas seluruh dalil dan alasan hukum yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakuinya dengan tegas;
3. Bahwa, Turut Tergugat II untuk seluruh dan/atau sebagian atas dalil dan alasan-alasan dalam Posita yang dikemukakan oleh Penggugat, tidak akan menanggapinya, BUKAN mengakui akan tetapi dalil dan alasan Posita Penggugat sudah tidak ada relevansinya lagi bagi Turut Tergugat II dalam perkara ini.

Bahwa Berdasarkan uraian Jawaban Turut Tergugat II tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi Tergugat II dalam perkara ini untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

**A T A U :**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 19 Juni 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 26 Juni 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 3 Juli 2023;

Halaman 60 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti -bukti tertulis yang terdiri dari:

1. Bukti P-1.1 : Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama Antara Pemerintah Kabupaten Bekasi Dengan PT Senjaya RejekiMas Nomor: 07/KB.511.2/AKS/VII/2015 Nomor: 018/MoU-CKRG/DIOPS/ SRM/VII/2015, tertanggal 1 Juli 2015;
2. Bukti P-1.2 : Fotokopi Addendum Kesepakatan Bersama Nomor: 47/KB.511.2/AKS-add/VII/2015 dan Nomor: 058/MOUCKRG/Dir.Ops/SRM/VII/2015, tertanggal 1 Desember 2015;
3. Bukti P-1.3 : Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama Nomor: 22/KB.511.2/AKS/IV/2016 dan Nomor: 027A/MoUCKRG/DirSRM/IV/2016 Tentang Pemyataan Keputusan Rapat PT. Senjaya RejekiMas, tertanggal 29 April 2016;
4. Bukti P-2 : Fotokopi Akta Notaris Vivi Novita Rana Direksa, SH.M.Kn., No. 2, tanggal 02 Desember 2015
5. Bukti P-3 : Tidak jadi diajukan;
6. Bukti P-4 : Fotokopi Keputusan Panitia Seleksi Mitra Kerjasama Badan Hukum Pembangunan Pasar Baru Cikarang Beserta Lingkungannya Nomor: 027/Kep.58.2.2014 Tentang Hasil Seleksi Mitra Kerjasama, tertanggal 29 Desember 2014;
7. Bukti P-5 : Fotokopi Pengumuman Pelelangan Nomor: 602/01.TSBHMK/perindakop&UMKM/IX/2014, tertanggal September 2014;
8. Bukti P-6 : Fotokopi Berita Acara Rapat Penjelasan Pekerjaan, tertanggal 24 September 2014;
9. Bukti P-7 : Fotokopi Surat PT. Senjaya Rezeki Mas Nomor: 045/02.TSBHMK/perindakop&UMKM/IX/2014 Tentang Pemberitahuan dan Undangan Kepada Direktur PT. Senjaya Rezeki Mas, tertanggal 25 November 2014;
10. Bukti P-8 : Fotokopi Berita Acara Pemaparan Penawaran Nomor: 57.2/TSMKBH/2014, tertanggal 23 Desember 2014;
11. Bukti P-9 : Fotokopi Berita Acara Negosiasi Antara Panitia Seleksi Badan Hukum Mitra Kerja Sama Dengan PT. Senjaya RejekiMas Nomor: 58.1/TSMKBH/2014 Tentang

Halaman 61 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



Pengembangan Pasar Baru Cikarang Beserta  
Lingkungannya, tertanggal 28 Desember 2014;

12. Bukti P-10 : Sama dengan Bukti P-4;
13. Bukti P-11 : Fotokopi Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 511.2/Kep.381-DPPKU/2014 Tentang Persetujuan Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Oleh PT. Senjaya RejekiMas, tertanggal 31 Desember 2014;
14. Bukti P-12 : Sama dengan Bukti P-1.1;
15. Bukti P-13 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 026/SirOps/PT-SRM/VIII/2015, tertanggal 10 Agustus 2015;
16. Bukti P-14 : Fotokopi Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 028/Kep.248-BPKAD/2015 tentang Pembentukan Panitia Penghapusan Barang milik Daerah Berupa Bangunan Gedung Lama Pasar Baru Cikarang Kecamatan Cikarang Utama, tertanggal 10 September 2015;
17. Bukti P-15 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 043/DirOps/SRM-KRW/X/2015 Perihal Permohonan Damkar, tertanggal 21 Oktober 2015;
18. Bukti P-16 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 045/DirOps/SRM-KRW/X/2015, Perihal Permohonan Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah (IPPT) dan Izin Lokasi, tertanggal 21 Oktober 2015;
19. Bukti P-17 : Fotokopi Surat dari Sekretariat Daerah Kabupaten Bekasi Nomor: 644.2/4047/Perindagpas, Perihal Permohonan Penyelesaian Jenis-Jenis Perijinan, tertanggal 28 Oktober 2015;
20. Bukti P-18 : Fotokopi Keputusan Bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.406-Distarkim/2015, tentang Penetapan lokasi untuk Pembangunan Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi dan Area Komersial yang terletak di Desa Cikarang Kota Kecamatan Cikarang Utara Kabupaten Bekasi seluas 26.853 m2 (dua puluh enam ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Bekasi, tertanggal 27 November 2015;
21. Bukti P-19 : Fotokopi Petunjuk Teknis Perencanaan (Advice Planning) Nomor: 650/AP.214/Tarkim/XII/2015 Dari Dinas Tata Ruang dan Permukiman, tertanggal 03 Desember 2015;

Halaman 62 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti P-20 : Fotokopi Panitia Penghapusan Barang Milik Daerah berupa Bangunan Gedung Lama Pasar Baru Cikarang Kecamatan Ciikarang Utara, Berita Acara Nomor 602/2636/BPKAD, tertanggal 15 Desember 2015;
23. Bukti P-21 : Fotokopi Keputusan Kepala Badan Pananaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Bekasi, Nomor: 503.2/567-BMPPT/2015, tertanggal 22 Desember 2015;
24. Bukti P-22 : Fotokopi Keputusan Bupati Bekasi Nomor 028/Kep.432-BPKAD/2015 Tentang Penghapusan Barang Milik Daerah Berupa Bangunan Gedung Lama Pasar Baru Cikarang, Kecamatan Cikarang Utara, tertanggal 23 Desember 2015;
25. Bukti P-23 : Fotokopi Rekomendasi Dinas Pemadaman Kebakaran Kabupaten Bekasi Nomor: 671.1/39/DamkarPP/XII/2015, tertanggal 31 Desember 2015;
26. Bukti P-24 : Fotokopi Surat Dinas Bina Marga dan Pengelolaan Sumber Daya Air Kabupaten Bekasi, Nomor: 611.31/4444/DBMPSDA Perihal Advis Teknis Peil Banjir dan Saluran Pembuangan, tertanggal 31 Desember 2015;
27. Bukti P-25 : Sama dengan Bukti P-1.2;
28. Bukti P-26 : Fotokopi Surat Bupati Bekasi Nomor: 032/03/BPKAD Perihal Permohonan Peralihan Hak Pakai Menjadi Hak Pengelolaan Aset Pemerintah Kabupaten Bekasi, tertanggal 04 Januari 2016;
29. Bukti P-27 : Fotokopi Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Kabupaten Bekasi, Aspek Tata Guna Lahan Nomor: 591.4/TGL.02/DISTARKIM/2016, tertanggal 08 Januari 2016;
30. Bukti P-28 : Fotokopi Surat Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Bekasi, Rekomendasi Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPSS) Nomor: 660.2/31/DKP-Bsih/2016, tertanggal 12 Januari 2016;
31. Bukti P-29 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 025/Rakom-Pju/Dir/SRH/IV/2016, Perihal Permohonan Rekomendasi PJU, tertanggal 08 April 2016;
32. Bukti P-30 : Sama dengan Bukti P-1.3;
33. Bukti P-31 : Fotokopi Surat Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Bekasi, Rekomendasi Pemasangan Lampu PJU

Halaman 63 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 510.2/460/DKP-PJU/V/2016, tertanggal 03 Mei 2016;

34. Bukti P-32 : Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Lokasi Penempatan Tempat Penampungan Dagang Sementara (TPDS) Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi, tertanggal 18 Juni 2016;
35. Bukti P-33 : Fotokopi Surat Bupati Bekasi kepada Ketua DPRD Kabupaten Bekasi Nomor: 500/2235/AKS/2016, perihal Permohonan Persetujuan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Baru Cikarang, Plaza dan Apartemen Kabupaten Bekasi, tertanggal 29 Juni 2016;
36. Bukti P-34 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 01/Kom.Ut-SRM/V/2017, Perihal Permohonan Penandatanganan PKS Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Baru Cikarang, tertanggal 23 Mei 2017;
37. Bukti P-35 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 002/Komsrs/SRM/VIII/2017, Perihal Permohonan Kejelasan atas Kelanjutan Kerjasama Investasi Pembangunan Pasar Baru Cikarang, Kab Bekasi, tertanggal 21 Agustus 2017;
38. Bukti P-36 : Fotokopi Surat DPRD Kabupaten Bekasi kepada Bupati Bekasi, Nomor: 175/655-DPRD, Perihal Jawaban Atas Surat Bupati Nomor: 500/2235/AKS/2016, tertanggal 27 Desember 2017;
39. Bukti P-37 : Fotokopi Surat Bupati Bekasi kepada PT Senjaya RejekiMas Nomor: 511.2/1102/AKS/2018 Perihal Jawaban DPRD atas Permohonan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Baru Cikarang, tertanggal 19 Maret 2018;
40. Bukti P-38 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 013/SPKomsr/SRM-KRW/III/2018, Perihal Tanggapan atas Surat Bupati Bekasi Nomor: 511.2/1102/AKS/2018, tertanggal 22 Maret 2018;
41. Bukti P-39 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 023/SP.KOM/SRM-KRW/X/2018, Perihal Kelanjutan Penandatanganan Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi, tertanggal 30 Oktober 2018;

Halaman 64 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Bukti P-40 : Fotokopi Surat PT Senjaya Rejeki Mas Nomor: 027/SP.KOM/SRM-KRW/XI/2018, Perihal Tindak Lanjut Atas Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor 023/SP.KOM/SRM-KRW/2018;
43. Bukti P-41 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 028/SP.KOM/SRM-KRW/XII/2018, Perihal Permohonan Pendapat atas Penundaan Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi, tertanggal 14 Desember 2018;
44. Bukti P-42 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 003/SP/Dir/SRM-KRW/I/2019, Perihal Surat Ketua Ombudsmen RI Nomor 64/SRT.PVL.85/2008. 2019/I/2019/JKT, tertanggal 15 Januari 2019;
45. Bukti P-43 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 031/SP.KOM/SRM-KRW/VI/2019, Perihal Tindak Lanjut atas Surat Ketua DPRD Kab Bekasi Nomor: 175/655-DPRD, tertanggal 19 Juni 2019;
46. Bukti P-44 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 050/SP.KOM/SRM-KRW/IX/2019, Perihal Pengajuan Revisi Nilai Kontribusi dan Draft Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pasar Baru Cikarang Bekasi, tertanggal 09 September 2019;
47. Bukti P-45 : Tidak jadi diajukan;
48. Bukti P-46 : Fotokopi Surat Bupati Bekasi Nomor: 510.2/1089/AKS/2020 Perihal Revitalisasi Pasar Baru Cikarang, tertanggal 2 Maret 2020;
49. Bukti P-47 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 017/SP.DIR/SRM-KRW/III/2020, Perihal Permohonan Expose/Presentasi dan Laporan atas Progres MOU Pasar Baru Cikarang, Kabupaten Bekasi, tertanggal 15 Maret 2020;
50. Bukti P-48 : Fotokopi Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 023/SP.DIR/SRM-KRW/IV/2020, Perihal Laporan Perkembangan Atas Pengurusan Perijinan Pasar Baru Cikarang Kab. Bekasi, tertanggal 20 April 2020;
51. Bukti P-49 : Fotokopi Surat PT Senjaya Rejeki Mas Nomor: 033/SP/DIR/SRM-KRW/V/2020, Perihal Permohonan

Halaman 65 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perpanjangan Waktu Pembangunan Pasar Baru Cikarang,  
Kabupaten Bekasi, tertanggal 20 Mei 2020;

52. Bukti P-50 : Fotokopi Surat Bupati Bekasi Nomor: 134.4/2381/AKS/2020 Perihal Jawaban Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 033/SP/DIR/SRM-KRW/V/2020, tertanggal 8 Juni 2020;
53. Bukti P-51 : Fotokopi Pendapat Hukum (legal opinion) dari Kantor Pengacara Negara;
54. Bukti P-52 : Fotokopi Analisis Dampak Lalu Lintas Pembangunan Pasar, Mall dan Apartemen (Revitalisasi Pasar Baru Cikarang) PT Senjaya RejekiMas;
55. Bukti P-53 : Fotokopi Laporan Penilaian Properti Pembangunan Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi (PT Senjaya RejekiMas);
56. Bukti P-54a : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Januari 2015 sebesar Rp. 25.000.000,00, tertanggal 07 Juli 2015;
57. Bukti P-54b : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Februari 2015 sebesar Rp. 50.000.000,00, tertanggal 10 Februari 2015;
58. Bukti P-54c : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Maret 2015 sebesar Rp. 17.000.000,00, tertanggal 03 Maret 2015;
59. Bukti P-54d : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan April 2015 sebesar Rp. 20.000.000,00, tertanggal 18 April 2015;
60. Bukti P-54e : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Mei 2015 sebesar Rp. 60.000.000,00, tertanggal 28 Mei 2015;
61. Bukti P-54f : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Juni 2015 sebesar Rp. 20.000.000,00, tertanggal 23 Juni 2015;
62. Bukti P-54g : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Juli 2015 sebesar Rp. 100.000.000,00, tertanggal 01 Juli 2015;
63. Bukti P-54h : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Agustus 2015 sebesar Rp. 50.000.000,00, tertanggal 25 Agustus 2015;
64. Bukti P-54i : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan September 2015 sebesar Rp. 76.000.000,00, tertanggal 21 September 2015;
65. Bukti P-54j : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Oktober 2015 sebesar Rp. 55.000.000,00, tertanggal 09 Oktober 2015;
66. Bukti P-54k : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan November 2015 sebesar Rp. 15.085.000,00, tertanggal 27 November 2015;

Halaman 66 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67. Bukti P-54l : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Desember 2015 sebesar Rp. 50.000.000,00, tertanggal 17 Desember 2015;
68. Bukti P-54m : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Januari 2016 sebesar Rp. 112.295.000,00, tertanggal 18 Januari 2016;
69. Bukti P-54n : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Februari 2016 sebesar Rp. 50.000.000,00, tertanggal 18 Februari 2016;
70. Bukti P-54o : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Maret 2016 sebesar Rp. 50.000.000,00, tertanggal 21 Maret 2016;
71. Bukti P-54p : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan April 2016 sebesar Rp. 4.800.000,00, tertanggal 05 April 2016;
72. Bukti P-54q : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Mei 2016 sebesar Rp. 30.000.000,00, tertanggal 26 Mei 2016;
73. Bukti P-54r : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Juni 2016 sebesar Rp. 20.000.000,00, tertanggal 10 Juni 2016;
74. Bukti P-54s : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Juli 2016 sebesar Rp. 3.200.000,00, tertanggal 26 Juli 2016;
75. Bukti P-54t : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Agustus 2016 sebesar Rp. 15.000.000,00, tertanggal 15 Agustus 2016;
76. Bukti P-54u : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan September 2016 sebesar Rp. 2.000.000,00, tertanggal 10 September 2016;
77. Bukti P-54v : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Oktober 2016 sebesar Rp. 5.000.000,00, tertanggal 17 Oktober 2016;
78. Bukti P-54w : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan November 2016 sebesar Rp. 2.183.725,00, tertanggal 3 November 2016;
79. Bukti P-54x : Fotokopi Bukti Kwitansi Pengeluaran Bulan Desember 2016 sebesar Rp. 1.000.000,00, tertanggal 30 Desember 2016;

Menimbang, bahwa bukti -bukti tertulis tersebut masing -masing telah pula diberi materai secukupnya, sehingga dapat diterima dan dijadikan alat bukti surat sebagaimana ditentukan dalam ketentuan perundang -undangan;

Menimbang, bahwa selain bukti -bukti tertulis tersebut diatas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan saksi -saksi yang keterangannya telah didengar di bawah sumpah/janji, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi **IRWAN DENNY**

Halaman 67 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tahu dengan proses pelaksanaan perusahaan untuk pembangunan pasar Cikarang yaitu melalui proses tender, setelah melalui proses tender kemudian ada penetapan pemenang lalu nanti dikuatkan oleh pihak Pemerintah Kabupaten Bekasi melalui SK Bupati Bekasi tentang penetapan pemenang tender dalam hal ini PT Senjaya Rejekimas;
- Bahwa, yang disiapkan perusahaan untuk membangun pasar Cikarang, pertama yaitu permodalan, yang kedua yaitu pengurusan perizinan, yang ketiga yaitu persiapan gambar detail engineering design melalui pihak ketiga yaitu konsultan atau independen, dan yang keempat yaitu sosialisasi kepada pedagang pasar terkait dengan kesepakatan kerja, tentang cara pembayaran dan penampungan/relokasi jika nanti dilakukan pembongkaran pasar, inilah yang harus disepakati antara pedagang, pemenang tender yang difasilitasi oleh pihak pemerintah. Setelah itu, semua data diserahkan kepada pihak pemerintah dan kemudian dibuatkan Perjanjian Kerjasama (PK), namun sebelum membuat perjanjian kerjasama dibuatkan dahulu Akta Penetapan Pemenang Lelang berdasarkan SK Bupati dibuatkan MoU atau Nota Kesepahaman antara pemenang dengan pihak pemerintah yang isi MoU tersebut seperti kelengkapan gambar, sosialisasi, kepengurusan perizinan termasuk juga penghapusan asset ke pihak DPRD Kabupaten Bekasi. Setelah semua selesai dan berjalan, kemudian dilakukan penandatanganan Perjanjian Kerjasama;
- Bahwa, setahu Saksi MoU antara PT Senjaya Rejekimas dengan Pemerintah Kabupaten Bekasi sudah dibuat sebanyak 3 (tiga) kali, MoU yang pertama kemudian dilakukan addendum sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa, MoU addendum hanya berisi tentang perpanjangan waktu MoU saja yaitu MoU pertama habis kemudian diperpanjang dengan MoU addendum;
- Bahwa, kendala yang dihadapi dalam kepengurusan perizinan pada waktu yaitu karena perizinan tersebut muaranya itu nanti ke IMB atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), yang prosesnya antara lain pinjaman gambar, yang mana gambar tersebut harus disepakati dan dibuat oleh pihak konsultan termasuk juga perhitungan-perhitungan kontribusi yang menjadi hak pemerintah dan juga termasuk nilai appraisal untuk disetor ke kas pemerintah, sebelum penandatanganan perjanjian kerjasama. Pada waktu pihak perusahaan sudah mengurus

Halaman 68 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr

#### 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)



beberapa perizinan yang sudah selesai, salah satunya izin pemanfaatan kemudian rekomendasi-rekomendasi juga ada banyak berupa rekomendasi dari PJJ, rekomendasi dari damkar dan juga rekomendasi lainnya, yang seingat Saksi ada 14 (empat belas) rekomendasi yang harus ditargetkan harus diselesaikan, sedangkan yang baru diselesaikan sekitar 10 (sepuluh) atau 11 (sebelas) rekomendasi. Rekomendasi yang belum selesai/sedang berjalan yaitu blockplan seperti pengesahan siteplan dan baru kemudian IMB;

- Bahwa, pada saat masa itu pada saat MoU berjalan sekitar 1 (satu) tahun itu ada beberapa perizinan sudah selesai, namun ada beberapa juga yang belum selesai karena melibatkan Kementerian antara lain Kementerian Perhubungan tetapi rekomendasi sementara dari pihak Pemerintah Kabupaten Bekasi sudah ada pengantarnya ke Kementerian Perhubungan termasuk ke Kementerian Lingkungan Hidup karena kapasitas lahan sekitar 3 (tiga) hektar jadi harus melalui Pusat yaitu melalui Kementerian;
- Bahwa, langkah terakhir yang sudah dilakukan PT Senjaya Rejeki Mas termasuk dengan pihak Pemerintah Kabupaten Bekasi yaitu membuat draft Perjanjian Kerjasama final, berdasarkan draft perjanjian kerjasama tersebut Bupati Kabupaten Bekasi menyampaikan kepada pihak DPRD Kabupaten Bekasi dengan melampirkan hal-hal atau rekomendasi atau perincian-perincian yang sudah PT Senjaya Rejeki Mas lihat isinya dan dipelajari terlebih dahulu permohonan persetujuan terhadap draft terhadap Perjanjian Kerjasama tersebut;
- Bahwa, setahu Saksi PKS antara PT Senjaya Rejeki Mas dengan Pemerintah Kabupaten Bekasi belum bisa ditandatangani karena pada saat pengajuan dari pihak Pemerintah Kabupaten Bekasi sekitar tanggal 30 Juli 2016 setelah itu memasuki masa pilkada jadi keluar jawaban dari DPRD Kabupaten Bekasi sekitar Desember 2017 jadi sudah setahun lebih dan PT Senjaya Rejeki Mas baru mendapatkan surat dari Bupati Kabupaten Bekasi berdasarkan referensi dari Anggota DPRD Kabupaten Bekasi sekitar bulan Maret 2018 yang isinya bahwa DPRD Kabupaten Bekasi tidak dapat melanjutkan Perjanjian Kerjasama tersebut karena tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 tahun 2009;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tahu jika PT Senjaya Rejeki Mas diberikan perpanjangan waktu selama kurang lebih 3 (tiga) bulan pada tahun 2020 untuk mengurus perizinan dan pembaharuan perizinan;
- Bahwa, menurut Saksi dalam kurun waktu selama kurang lebih 3 (tiga) bulan pada tahun 2020 tersebut PT Senjaya Rejeki Mas tidak dapat menyelesaikan perizinan atau memperbaharui perizinan yang sudah diterbitkan karena pada tahun 2020 bulan Maret atau April tersebut adalah awal terjadinya pandemi Covid-19, yang mana pada waktu pandemi Covid-19 semua kegiatan banyak diliburkan dan kegiatan bekerja dilakukan dari rumah termasuk kegiatan yang berhubungan dengan pihak konsultan, makanya berdasarkan hal tersebut pihak PT Senjaya Rejeki Mas melayangkan surat kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi yang menerangkan bahwa perizinan dalam waktu 3 (tiga) bulan tersebut tidak mungkin dapat diselesaikan dan menyampaikan beberapa hal:
  - yang pertama: meminta perpanjangan waktu;
  - yang kedua: meminta audiensi atau penjelasan langsung terkait perubahan design atau gambar yang terbaru karena hasil pertemuan terakhir disepakati tidak ada apartemen, yang pada awalnya izin-izin itu adalah termasuk pasar 5 (lima) lantai yang di atasnya ada apartemen 12 (dua belas) lantai, sedangkan pada pertemuan terakhir itu para pedagang meminta penundaan atau pending pembangunan apartemen sehingga pada waktu Maret atau April 2020 PT Senjaya Rejeki Mas mengajukan bahwa tidak bisa diselesaikan dalam waktu 3 (tiga) bulan dan meminta audiensi karena yang awalnya ada bangunan apartemen menjadi tidak ada sehingga merubah perhitungan nilai kontribusi untuk pihak Pemerintah Kabupaten Bekasi;
- Bahwa, ada beberapa upaya yang dilakukan PT Senjaya Rejeki Mas untuk meminta kejelasan terkait dengan hasil keputusan dari DPRD Kabupaten Bekasi ke Pemkab Bekasi kejelasannya seperti apa dan beberapa kali meminta audiensi namun sampai dengan terakhir di Maret 2020 keluar surat dari Bupati Pemkab Bekasi itu diberikanlah kesempatan untuk mengurus tetapi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan;
- Bahwa benar, seingat Saksi dari April tahun 2018 sampai dengan Maret tahun 2020, Pemkab Bekasi hanya memberikan surat tanggapan berupa surat perpanjangan waktu selama 3 (tiga) bulan saja;

Halaman 70 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, MoU Pemkab Bekasi dengan PT Senjaya Rejeki Mas sudah terjadi sebanyak 3 (tiga) kali, yang pertama sekitar bulan Juni 2015 dengan jangka waktu selama 6 (enam) bulan, kemudian MoU kedua diperpanjang melalui addendum menjadi selama 3 (tiga) bulan dan MoU ketiga diperpanjang melalui addendum menjadi selama 3 (tiga) bulan, yang terakhir berakhir sekitar bulan Juni tahun 2016;
- Bahwa, kendala yang dialami PT Senjaya Rejeki Mas selama jangka waktu MoU dan perpanjangan MoU sebanyak 2 (dua) kali bukanlah perizinan, jadi seperti ada beberapa perizinan melalui Kemenhub, rekomendasi dari Damkar dan yang seingat Saksi ada sekitar 11 (sebelas) perizinan yang sudah selesai, namun yang belum selesai itu pengesahan Blok M, site plan dan IMB, yang kesemuanya mengacu jika perjanjian kerjasama sudah selesai.
- Mengapa pendapat Saksi seperti itu? karena Pemkab Bekasi membuat draft perjanjian final yang sudah disepakati bersama oleh Pemkab Bekasi dan PT Senjaya Rejeki Mas yang kemudian dimohonkan prosedurnya kepada DPRD Kabupaten Bekasi dengan dilampiri perincian 11 (sebelas) perizinan yang sudah diurus yang Saksi tidak hapal perizinan apa saja;
- Bahwa, selama perpanjangan jangka waktu kedua yaitu 4 (empat) bulan dan perpanjangan jangka waktu ketiga selama 3 (tiga) bulan, yang diberikan oleh Pemkab Bekasi kepada PT Senjaya Rejeki Mas untuk mengurus perizinan-perizinan belum dapat diselesaikan karena prosesnya masih berjalan;
- Bahwa benar, ada forum pedagang pasar baru Cikarang tetapi Saksi lupa apa nama forumnya, yang jelas dalam forum tersebut disepakati mengenai harga unit termasuk tempat relokasinya;
- Bahwa benar, ada surat pemberitahuan dari PT Senjaya Rejeki Mas kepada para pedagang pasar baru Cikarang mengenai harga dan relokasi;
- Bahwa, Saksi mengetahui jika Bupati Bekasi memberikan kembali kesempatan kepada PT Senjaya Rejeki Mas melanjutkan revitalisasi untuk mengurus semua perizinan dengan jangka waktu selama 3 (tiga) bulan;
- Bahwa, selama jangka waktu 3 (tiga) bulan yang diberikan kembali oleh Pemkab Bekasi, PT Senjaya Rejeki Mas masih belum dapat

Halaman 71 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



menyelesaikan perizinan karena pada tahun 2017 MoU kita sudah diputus jadi tidak dapat mengurus perizinan apapun, lalu pada Maret tahun 2018 keluar Surat Bupati tersebut kemudian PT Senjaya Rejeki Mas membuat surat meminta perpanjangan waktu kembali dengan penawaran MoU;

- Bahwa, selama jangka waktu 3 (tiga) bulan yang diberikan kembali oleh Pemkab Bekasi tidak ada perizinan yang sudah diselesaikan kemudian PT Senjaya Rejeki Mas melayangkan surat sebanyak 2 (dua) kali kepada Pemkab Bekasi bahwa jangka waktu 3 (tiga) bulan yang diberikan tidak masuk akal karena dasar PT Senjaya Rejeki Mas membuat perizinan adalah MoU baru lalu dengan MoU baru tersebut PT Senjaya Rejeki Mas meminta audiensi dengan membuat beberapa kali surat kepada Bupati Bekasi namun tidak pernah ada tanggapan karena memang pada saat itu awal terjadi pandemi Covid-19;
- Bahwa, keputusan perjanjian kerjasama pada Desember tahun 2017 karena PT Senjaya Rejeki Mas berpikir pada saat itu dengan Bupati Kabupaten Bekasi mengajukan draft PKS berarti harus menunggu hasil jawaban terlebih dahulu dari Pemkab Bekasi, namun kalau PT Senjaya Rejeki Mas menunggu maka jangka waktu perpanjangan MoU kedua pada bulan Juni 2016 telah habis karena harus menunggu final dengan draft PKS yang sedang diajukan ke DPRD Kabupaten Bekasi sehingga PT Senjaya Rejeki Mas tidak mempunyai dasar lagi untuk membuat IPPT;
- Bahwa benar, selama perpanjangan jangka waktu 3 (tiga) bulan tahun 2020 PT Senjaya Rejeki Mas sama sekali tidak dapat menyelesaikan IPPT karena permohonan audiensi PT Senjaya Rejeki Mas tidak pernah ditanggapi dan tidak pernah juga mendapat undangan;
- Bahwa, Saksi tidak tahu dengan bukti surat P-23;
- Bahwa, yang seharusnya PT Senjaya Rejeki Mas lakukan dari Dinas Lingkungan Hidup adalah rekomendasi dalam bentuk AMDAL, karena luas tanah yang akan dilakukan revitalisasi luasnya lebih dari 1 (satu) hektar sehingga perizinannya harus melalui Pusat, oleh karena itu PT Senjaya Rejeki Mas melalui konsultan mengurus perizinan;
- Bahwa, perizinan PT Senjaya Rejeki Mas ke Dinas Lingkungan Hidup sudah sampai pada tahap konsultan dan belum ada rekomendasi;
- Bahwa, Saksi tidak tahu dengan bukti surat P-5 tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Sertipikat Laik Fungsi (SLF) belum terjadi;
- Bahwa, sampai dengan habis jangka waktu MoU semua perizinan belum dapat diselesaikan;
- Bahwa, didalam Surat Keputusan DPRD Kabupaten Bekasi terkait penghapusan asset Saksi tidak hapal apakah ada menyebutkan nama PT Senjaya Rejeki Mas atau tidak;
- Bahwa, persetujuan penghapusan asset hal berbeda dengan persetujuan perjanjian kerjasama, karena setiap akan melaksanakan perjanjian kerjasama maka asset harus dihapuskan terlebih dahulu;
- Bahwa, yang menjadi permasalahan dalam perkara *a quo* antara PT Senjaya Rejeki Mas dengan Pemkab Bekasi dan DPRD Kabupaten Bekasi yaitu adanya keputusan DPRD Kabupaten Bekasi yang tidak setuju dengan penghapusan asset dalam hubungan kerjasama, yang mana asset milik PT Senjaya Rejeki Mas di Cikarang sudah disetujui bahkan sudah 2 (dua) kali yaitu tahun 2012 dan tahun 2015, namun draft PKS tersebut dikatakan tidak sesuai dengan PP No. 50 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa segala sesuatu asset yang menjadi proyek Pemerintah Kabupaten harus dihapuskan;
- Bahwa, atas upaya yang dilakukan PT Senjaya Rejeki Mas belum ada sesuatu yang dihasilkan termasuk rekom dari DPRD Kabupaten Bekasi dan Pemkab Bekasi;
- Bahwa, ada akibat yang ditimbulkan bagi PT Senjaya Rejeki Mas atas permasalahan tersebut yaitu berupa:
  - pertama, kerugian biaya terkait biaya konsultan karena selesai tidak selesai sudah dikontrak, kemudian AMDAL, AMDALALIN kemudian konsultan rencana gambar;
  - kedua, biaya termasuk sosialisasi pedagang dan sosialisasi lain-lain termasuk juga pengurusan perizinan-perizinan;
- Bahwa, Saksi tidak bisa merincikan kerugian yang terjadi karena nilainya cukup besar, yang pada waktu itu konsep perencanaan yang disetujui oleh Bupati Kabupaten Bekasi berupa bangunan pasar 5 (lima) lantai dan apartemen 12 (dua belas) lantai yang nilainya tersebut berdasarkan harga konsultan yang diperkirakan hampir 4 (empat) sampai 5 (lima) milyar;
- Bahwa, pada saat itu belum ada pembangunan pasar karena PT Senjaya Rejeki Mas baru dapat membangun pasar setelah bangunan

Halaman 73 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



lama sudah dibongkar karena jika sudah dibongkar PT Senjaya Rejeki Mas akan memberikan kontribusi/penggantian dari penghapusan asset berdasarkan KPNL sekitar kurang lebih 2 Milyar yang harus kita setorkan dahulu baru dilakukan perjanjian kerjasama;

- Bahwa, jika melihat dari surat dari DPRD Kabupaten Bekasi dinyatakan bahwa kerjasama tersebut tidak bisa dialnjutkan karena tidak sesuai dengan PP No. 50 Tahun 2009 bahwa setiap asset milik Pemerintah Kabupaten harus dengan izin atau persetujuan dari DPRD, sementara persetujuan tersebut sudah dihapus oleh DPRD Kabupaten Bekasi;
- Bahwa, DPRD Kabupaten Bekasi sudah mengeluarkan surat penghapusan asset, sebagaimana dalam bukti surat P-22;

Terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **ISKANDAR ZULKARNAEN**

- Bahwa, Saksi bekerja di PT. Senjaya Rejeki Mas dari tahun 2005 sampai dengan 2016 sebagai Kepala Bagian Perencana atau Divisi Tekhnik;
- Bahwa benar, Saksi mengetahui proses pelelangan dari awal sampai dengan akhir, tender ini sudah dua kali dilaksanakan dan kami mengikuti yang kedua di Desember 2016;
- Bahwa, PT. Senjaya Rejeki Mas mendapat informasi adanya pelelangan untuk Pasar Baru Cikarang, kemudian PT. Senjaya Rejeki Mas datang ke pihak Dinas Perdagangan atau yang menangani pasar-pasar, lalu PT. Senjaya Rejeki Mas diberikan dokumen mengenai tender dan draft acuan, PT. Senjaya Rejeki Mas diberikan waktu satu bulan yaitu bulan Oktober. Pada waktu persentasi ada 5 (lima) perusahaan yang hadir namun yang siap sebagai peserta tender hanya 2 (dua) perusahaan termasuk PT. Senjaya Rejeki Mas dan 3 (tiga) perusahaan lagi tidak tahu kalau tender tersebut banyak berupa beauty contest karena mereka pikir tender-tender proyek biasa, kemudian PT. Senjaya Rejeki Mas diberikan waktu 1 (satu) bulan untuk mengajukan penawaran karena ada 2 (dua) pasar yang diikuti tender yaitu Pasar Baru Cikarang dan Pasar Sukatani, PT. Senjaya Rejeki Mas masuk dengan 2 (dua) perusahaan. Pada waktu seleksi diberikan waktu sampai dengan Jam 12.00 WIB, PT. Senjaya RejekiMas sudah memasukkan dokumen di Jam 10.00 WIB dan tidak ada lagi perusahaan yang memasukkan dokumen penawaran sampai dengan batas waktu yang ditentukan sehingga hanya 1 (satu) saja yang

Halaman 74 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maju, lalu pada tanggal 1 Desember PT. Senjaya Rejeki Mas dipanggil oleh Kepala Dinas untuk mendapatkan pemberitahuan tersebut, lalu PT. Senjaya Rejeki Mas diberikan kembali waktu selama 1 (satu) bulan untuk menyiapkan persentasi;

- Bahwa, PT. Senjaya Rejeki Mas mengikuti semua proses tender/lelang sesuai dengan prosedur sampai ditetapkan sebagai pemenang tender/lelang;
- Bahwa, Saksi tahunya PT. Senjaya Rejeki Mas ditetapkan sebagai pemenang tender/lelang pada waktu dihubungi oleh pihak Kepala Dinas karena diberikan waktu selama 1 (satu) bulan untuk menyiapkan persentasi lanjutan;
- Bahwa, pada waktu selesai persentasi, Saksi sudah tidak mengikuti lagi dan Saksi langsung lanjut ke pembuatan DED;
- Bahwa, pihak DED untuk membantu menyiapkan dokumen untuk mengurus perizinan;
- Bahwa, setahu Saksi rekomendasi seperti dinas kebersihan, dinas perhubungan, dinas lingkungan sudah ada yang seingat Saksi sekitar 5 (lima) sampai 6 (enam), namun hanya ada 1 (satu) yang belum selesai yaitu AMDAL;
- Bahwa, setiap rekomendasi ada biaya yang dikeluarkan oleh PT. Senjaya RejekiMas dalam mengurus perizinan terutama kepada pihak ketiga seperti AMDAL dan AMDALALIN saksi mendapat rekomendasi dari pihak Dinas untuk menemui suatu konsultan dan itu ada biaya tersendiri, dan yang Saksi tahu biaya yang paling besar itu konsultan AMDAL sekitar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta) kalau AMDALALIN itu sekitar Rp. 100.000.000,- (seratus juta) kalau DED itu satu sampai dua persen dari nilai proyek sehingga total nilai dari proyek tersebut sekitar Rp. 700.000.000.000,- (tujuh ratus milyar rupiah);
- Bahwa, pada saat permohonan PPPKS yang diketuai oleh Sekda Kabupaten Bekasi dan pada saat itu PT. Senjaya Rejeki Mas memberitahukan perkembangan dari proses perencanaan dan proses perizinan, lalu saksi tahunya pada saat diajak untuk penandatanganan MoU dengan Bupati Kabupaten Bekasi pada waktu itu Dr. Hj. Neneng Hasannah dan setelah itu Saksi tidak mengikuti lagi;
- Bahwa, Saksi tidak tahu mengapa perjanjian kerjasama antara PT. Senjaya Rejeki Mas dengan Pemkab Bekasi tidak dapat dilanjutkan;

Halaman 75 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada saat perjanjian MoU tersebut Saksi sebagai konsultan perencanaan;
- Bahwa, selama diperlukan oleh perusahaan Saksi ikut mengurus perizinan seperti menyediakan dokumen;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi perjanjian MoU yang dilakukan antara PT. Senjaya Rejeki Mas dengan Pemkab Bekasi hanya 1 (satu) kali dan untuk selanjutnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa, di bidang perencanaan tersebut Saksi membidangi seperti arsitektur, sipil sampai dengan RPP. Saksi tidak termasuk mengurus perizinan karena sudah ada bagian yang lain namun Saksi hanya menyediakan dokumen terkait dengan gambar;
- Bahwa, jika untuk proses perizinan Saksi tidak tahu;
- Bahwa, ketika MoU yang ketiga pada tanggal 29 April 2016, Saksi sudah tidak menjadi karyawan di PT. Senjaya Rejeki Mas;
- Bahwa, dari yang Saksi dengar jika permasalahan antara PT. Senjaya Rejeki Mas dengan Pemkab Bekasi tersebut yaitu draft PKS belum disetujui oleh DPRD Kabupaten Bekasi karena pada saat itu ada pergantian Bupati Kabupaten Bekasi lalu PT. Senjaya Rejeki Mas mengajukan permohonan kepada Pemkab Bekasi untuk diberikan kesempatan untuk melanjutkan MoU dan Bupati Kabupaten Bekasi memberikan kesempatan selama 3 (tiga) bulan yang bertepatan dengan awal pandemi Covid-19 untuk membuat MoU baru dan mengurus perizinan dan PT. Senjaya Rejeki Mas sudah mengajukan untuk audiensi dengan pihak Pemkab Bekasi untuk memberikan kejelasan sampai dimana proses perizinan yang dilakukan;
- Bahwa benar, perintah untuk membuat MoU baru ada dituangkan dalam surat resmi;
- Bahwa, dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan untuk menyampaikan MoU dengan membuat perizinan lalu PT. Senjaya Rejeki Mas mengajukan untuk persentasi audiensi dengan pihak Bupati Kabupaten Bekasi untuk memperoleh kejelasan dan PT. Senjaya Rejeki Mas juga mengajukan kejelasan mengenai oleh siapa proses tersebut harus diajukan apakah lewat Sekda atau pihak dinas;
- Bahwa, Saksi tidak tahu upaya lain yang dilakukan oleh PT. Senjaya Rejeki Mas ketika permohonan audiensi tidak mendapat kejelasan;

Halaman 76 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, ada dampak yang ditimbulkan terhadap PT. Senjaya Rejeki Mas terutama kerugian-kerugian terhadap biaya-biaya yang sudah keluar seperti biaya pembuatan DED, biaya pengurusan izin;
- Bahwa, Saksi tidak dapat merincikan kerugian biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh PT. Senjaya Rejeki Mas;
- Bahwa, untuk pembangunan fisik terhadap Pasar Baru Cikarang tersebut belum ada;

Terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasa Hukumnya untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang terdiri dari:

1. Bukti T-1 : Fotokopi Putusan Perkara Nomor: 144/Pdt.G/2021/PN Ckr, tertanggal 14 Juli 2021;
2. Bukti T-2 : Fotokopi Putusan Perkara Nomor: 217/Pdt.G/2021/PN Ckr, tertanggal 8 September 2022;
3. Bukti T-3 : Fotokopi Putusan Perkara Nomor: 772/PDT/2022/PT BDG, tertanggal 19 Januari 2023;
4. Bukti T-4 : Fotokopi Surat Keterangan Dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPSTP)
5. Bukti T-5 : Fotokopi Surat Keterangan Dari Dinas Lingkungan Hidup;
6. Bukti T-6 : Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama Antara Pemerintah Kabupaten Bekasi Dengan PT Senjaya RejekiMas Nomor: 07/KB.511.2/AKS/VII/2015 dan Nomor: 01/MOU-CKRG/DirOps/SRM/VII/2015, tertanggal 1 Juli 2015;
7. Bukti T-7 : Fotokopi Surat Permohonan Perpanjangan Nota Kesepakatan (MOU) Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Nomor: 56/DirOps/SRM-KRW/XII/2015, tertanggal 29 Desember 2015;
8. Bukti T-8 : Fotokopi Surat Addendum Kesepakatan Bersama No: 47/KB.511.2/AKS-add/VII/2015 dan No: 058/MOUCKRG/Dir.Ops/SRM/VII/2015, tertanggal 30 Desember 2015;
9. Bukti T-9 : Fotokopi Surat Permohonan Penambahan Waktu Atas Nota Kesepahaman (MoU) Pembangunan Pasar Baru Cikarang-

Halaman 77 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bekasi Nomor: 022/MoU-CKRG/Dir/SM/ IV/2016, tertanggal 25 April 2016;

10. Bukti T-10 : Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama Nomor: 22/KB.5112.2/AKS/IV/2016 dan Nomor: 027A/MoUCKRG/DirSRM/ IV/2016 Tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Senjaya RejekiMas, tertanggal 29 April 2016;
11. Bukti T-11 : Fotokopi Surat Bupati Bekasi kepada Ketua DPRD Kabupaten Bekasi Nomor: 500/2235/AKS/2016, Perihal Permohonan Persetujuan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Baru Cikarang. Plaza dan Apartemen Kabupaten Bekasi, tertanggal 29 Juni 2016;
12. Bukti T-12 : Fotokopi Surat DPRD Kabupaten Bekasi kepada Bupati Bekasi Nomor: 175/655-DPRD, Perihal Jawaban Atas surat Bupati Nomor: 500/2235/AKS/2016, tertanggal 27 Desember 2017;
13. Bukti T-13 : Fotokopi Surat Bupati Bekasi kepada PT Senjaya RejekiMas Nomor 511.2/1102/AKS/2018 Perihal Jawaban DPRD atas Permohonan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Pasar Baru Cikarang, tertanggal 19 Maret 2018;
14. Bukti T-14 : Fotokopi Surat DPRD Kabupaten Bekasi Kepada Bupati Bekasi, Nomor: 175/655-DPRD, Perihal Jawaban Atas Surat Bupati Nomor: 500/2235/AKS/2016, tertanggal 27 Desember 2017;
15. Bukti T-15 : Fotokopi Surat Undangan Rapat Nomor: 005/401/Disdag/I/2020 Tentang Pembahasan dan Konfirmasi Hasil Lelang Pasar Sukatani dan Pasar Baru Cikarang, tertanggal 24 Januari 2020;
16. Bukti T-16 : Fotokopi Notulen Rapat Pembahasan dan Konfirmasi Hasil Lelang Pasar Sukatani dan Pasar Baru Cikarang, tertanggal 24 Januari 2020;
17. Bukti T-17 : Fotokopi Nota Dinas Dari Kepala Bagian Administrasi Kerjasama Nomor: 045/90/AKS/2020 Perihal Laporan Hasil Perkembangan Revitalisasi Pasar Baru Cikarang, tertanggal 3 Februari 2020;

Halaman 78 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti T-18 : Fotokopi Nota Dinas Dari Staf Ahli Bupati Nomor: 503/682/UM Perihal Analisa dan Kajian, tertanggal 6 Februari 2020;
19. Bukti T-19 : Fotokopi Surat Undangan Dari Sekretaris Daerah Kabupaten Bekasi Nomor: 005/AKS/2020, tertanggal 17 Februari 2020;
20. Bukti T-20 : Fotokopi Berita Acara Rapat Pembahasan Penyelesaian Permasalahan Revitalisasi Pasar Baru Cikarang, tertanggal 18 Februari 2020;
21. Bukti T-21 : Fotokopi Surat Bupati Bekasi kepada Direktur Utama PT Senjaya RejekiMas Nomor 510.2/1089/AKS/2020 Perihal Revitalisasi Pasar Baru Cikarang, tertanggal 2 Maret 2020;
22. Bukti T-22 : Fotokopi Surat Undangan Rapat Dari Sekretaris Daerah Kabupaten Bekasi Nomor: 005/2284/AKS Perihal Pembahasan Permohonan Perpanjangan Waktu Pembangunan Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi, tertanggal 29 Mei 2020;
23. Bukti T-23 : Fotokopi Notulen Rapat Pembahasan Permohonan Perpanjangan Waktu Pembangunan Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi, tertanggal 2 Juni 2020;
24. Bukti T-24 : Fotokopi Nota Dinas Dari Kepala Bagian Administrasi Kerjasama Nomor: 045/345/AKS/2020 Perihal Hasil Rapat Pembahasan Permohonan Perpanjangan Waktu Pembangunan Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi, tertanggal 3 Juni 2020;
25. Bukti T-25 : Fotokopi Surat Bupati Bekasi kepada Direktur Utama PT Senjaya Rejeki Mas Nomor: 134.4/2381/AKS/2020 Perihal Jawaban Surat PT Senjaya RejekiMas Nomor: 033/SP/DIR/SRM-KRW/V/2020, tertanggal 8 Juni 2020;
26. Bukti T-26 : Fotokopi Kronologis Perjanjian Pasar Baru Cikarang Antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT Senjaya RejekiMas;
27. Bukti T-27 : Fotokopi Surat Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Bekasi Kepada Kepala Bagian Hukum Nomor: PM.04.03.03/3700/DCKTR/2023 Perihal Jawaban Permohonan Alat Bukti Perkara PT. Sendayu Rezeki Mas, tertanggal 3 Agustus 2023;

Halaman 79 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti T-28 : Fotokopi Surat Dinas Perhubungan Kabupaten Bekasi Nomor: HM.04.01/1103/Dishub/2023 Perihal Penyampaian Informasi, tertanggal 2 Agustus 2023;
29. Bukti T-29 : Fotokopi Surat Bupati Bekasi Kepada Bagian Hukum Nomor 005/625/Huk Perihal Pembahasan Gugatan Perdata, tertanggal 4 Agustus 2020;
30. Bukti T-30 : Fotokopi Notulen Rapat Pembahasan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Oleh PT Senjaya Rejeki Mas, tertanggal 5 Agustus 2020;
31. Bukti T-31 : Fotokopi Surat Dinas Pemadam Kebakaran Nomor: KU.03.04/2678/Damkar/2023 Kepada Sekretaris Daerah Kabupaten Bekasi, tertanggal 10 Agustus 2023;
32. Bukti T-32 : Fotokopi Peraturan Bupati Nomor: 43 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pengesahan Site Plan Sarana Teknis Ijin Mendirikan Bangunan dan Sertipikat Laik Fungsi (SLF), tertanggal 12 Oktober 2015;
33. Bukti T-33 : Fotokopi Kesepakatan Bersama Antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT Senjaya Rejeki Mas Tentang Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Nomor: 07/KB.511.2/AKS/VII/2015 dan Nomor: 01/MOU-CKRG/DirOps/SRM/VII/2015, tertanggal 1 Juli 2015;

Menimbang, bahwa bukti -bukti tertulis tersebut masing -masing telah pula diberi materai secukupnya sehingga dapat diterima dan dijadikan alat bukti surat sebagaimana ditentukan dalam ketentuan perundang -undangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti -bukti tertulis yang terdiri dari:

1. Bukti TT.II-1 : Fotokopi Surat DPRD Kabupaten Bekasi Kepada Bupati Bekasi Nomor: 175/655-DPRD, Perihal Jawaban Atas Surat Bupati Bekasi Nomor: 500/2235/AKS/2016, tertanggal 27 Desember 2017;
2. Bukti TT.II-2 : Fotokopi Surat DPRD Kabupaten Bekasi Kepada Bupati Bekasi Nomor: 175/655-DPRD, Perihal Jawaban Atas Surat Bupati Nomor: 500/2235/AKS/2016, tertanggal 27 Desember 2017;

Halaman 80 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



3. Bukti TT.II-3 : Fotokopi Foto Pertemuan Pedagang Aspec dan Forum Dengan Pimpinan DPRD dan Komisi II Kabupaten Bekasi, tertanggal 7 September 2018;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis tersebut masing-masing telah pula diberi materai secukupnya sehingga dapat diterima dan dijadikan alat bukti surat sebagaimana ditentukan dalam ketentuan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis tersebut diatas, Tergugat dan Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya bersama-sama mengajukan saksi yang keterangannya telah didengar di bawah sumpah/janji, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **ASWIN SINGARIMBUN**

- Bahwa, Saksi mengetahui adanya MoU antara pihak Pemkab Bekasi dengan PT Senjaya Rejeki Mas;
- Bahwa, Saksi mengetahui MoU yang pertama terjadi antara Pemkab Bekasi dengan PT Senjaya Rejeki Mas adalah tentang Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi dengan jangka waktu selama 6 (enam) bulan;
- Bahwa, Saksi mengetahui MoU antara Pemkab Bekasi dengan PT Senjaya Rejeki Mas sudah terjadi sebanyak 3 (tiga) kali yaitu MoU yang pertama serta MoU yang kedua dan ketiga tentang addendum;
- Bahwa, MoU yang pertama terjadi pada tahun 2015 dengan jangka waktu selama 6 (enam) bulan, addendum kedua terjadi pada tahun 2015 dengan jangka waktu selama 4 (empat) bulan dan addendum ketiga terjadi pada tahun 2016 dengan jangka waktu selama 4 (empat) bulan;
- Bahwa, MoU pertama yang terjadi antara Pemkab Bekasi dengan PT Senjaya Rejeki Mas terjadi dengan adanya permohonan dari dinas terkait yaitu dinas perdagangan untuk permohonan pembahasan di fasilitasi kesepakatan bersama;
- Bahwa, pada waktu Tergugat mau membuat MoU dengan Penggugat hanya ada nota dinas fasilitasi kesepakatan bersama dari dinas perdagangan kepada bagian kerjasama;
- Bahwa, Saksi tidak tahu tentang proses revitalisasi pasar harus dengan penunjukkan langsung atau tidak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setahu Saksi Pemkab Bekasi dapat melakukan MoU dengan PT Senjaya Rejeki Mas karena adanya nota dinas permohonan di fasilitasi;
- Bahwa, adanya nota dinas karena adanya pemenang lelang;
- Bahwa, untuk proses sebelum adanya MoU Saksi tidak begitu mengetahuinya, namun sepengetahuan Saksi pada waktu itu lelang sudah dilaksanakan dan keluarlah PT Senjaya Rejeki Mas sebagai pemenang lelang, kemudian ada nota dinas ke bagian kerjasama untuk melakukan kerjasama;
- Bahwa, lelang tidak berada di bagian bidang kerjasama;
- Bahwa, Saksi lupa mengapa Pemkab Bekasi melakukan pemutusan MoU dengan PT Senjaya Rejeki Mas;
- Bahwa, Pemkab Bekasi pernah memberikan kesempatan kembali kepada PT Senjaya Rejeki Mas setelah ada pemutusan MoU sekitar tahun 2016 dengan jangka waktu selama 3 (tiga) bulan;
- Bahwa, ada ketentuan yang harus dilakukan oleh PT Senjaya Rejeki Mas selama masa perpanjangan waktu atau pemberian kesempatan kembali, karena dalam Permendagri Nomor 22 Tahun 2020 memang jangka waktu MoU tersebut selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa, setelah jangka waktu MoU yang terakhir adalah selama 3 (tiga) bulan berakhir, Pemkab Bekasi tidak memberikan kesempatan kembali;
- Bahwa, Pemkab Bekasi melakukan pemutusan MoU dengan PT Senjaya Rejeki Mas karena PT Senjaya Rejeki Mas sudah beberapa kali diberikan kesempatan tetapi tidak dijalankan oleh PT Senjaya Rejeki Mas;
- Bahwa, kesempatan kembali yang diberikan oleh Pemkab Bekasi yaitu kesempatan untuk mengurus semua perizinan;
- Bahwa, Saksi tahu dengan bukti surat T-12, T-14, T-17 dan T-18, namun pada saat penandatanganan Saksi hanya mengetahui terhadap bukti T-17;
- Bahwa, Saksi lupa apakah pernah ada konsiliasi Ombudsman dengan Pemkab Bekasi;
- Bahwa, Saksi tidak tahu dengan hasil konsiliasi Ombudsman tentang adanya pelelangan ulang;
- Bahwa, Saksi mengetahui isi MoU antara Pemkab Bekasi dengan PT Senjaya Rejeki Mas;

Halaman 82 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi lupa tanggal pemutusan MoU antara Pemkab Bekasi dengan PT Senjaya Rejeki Mas;
- Bahwa, Saksi lupa kapan waktu kesempatan yang ditawarkan kembali oleh Pemkab Bekasi kepada PT Senjaya Rejeki Mas;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi tindak lanjutnya yaitu memberikan kesempatan kembali kepada PT Senjaya Rejeki Mas sekitar bulan Maret 2020;
- Bahwa, Saksi lupa kapan habisnya MoU addendum kedua;
- Bahwa, Saksi tidak tahu apakah Pemkab Bekasi ada upaya untuk memberikan kejelasan kepada PT Senjaya Rejeki Mas selama terjadi ketidakpastian hukum;
- Bahwa, tindak lanjut dari MoU tersebut yaitu perjanjian kerjasama;
- Bahwa, MoU tersebut belum ditingkatkan menjadi perjanjian kerjasama karena tidak disetujui oleh DPRD Kabupaten Bekasi;
- Bahwa, Saksi tidak tahu pada saat proses lelang DPRD Kabupaten Bekasi tidak mengetahuinya;
- Bahwa, Saksi mengetahui bukti surat P-47, P-48 dan P-49, namun pada waktu penanda-tanganan surat tersebut Saksi tidak melihat;
- Bahwa, Saksi lupa apakah Pemkab Bekasi memberi tanggapan atau tidak;
- Bahwa, alasan dibatalkannya PT Senjaya Rejeki Mas sebagai pemenang lelang karena DPRD Kabupaten Bekasi tidak menyetujui PT Senjaya Rejeki Mas sebagai pemenang lelang;
- Bahwa, ketidaksetujuan DPRD Kabupaten Bekasi dikeluarkan melalui surat pemberitahuan yang Saksi lupa kapan dikeluarkannya;
- Bahwa, Saksi lupa surat tidak disetujui yang dikeluarkan oleh DPRD Kabupaten Bekasi apakah bersamaan dengan kesempatan yang diberikan oleh Pemkab Bekasi atau tidak;
- Bahwa, Saksi tidak tahu dengan bukti surat P-33, P-34, P-35, P-39, P-40 dan P-41 dan Saksi hanya pernah membaca bukti surat P-38 saja;
- Bahwa, Saksi lupa apakah Pemkab Bekasi memberikan tanggapan atau tidak terkait dengan bukti surat P-38;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi isi surat yang dikeluarkan oleh Pemkab Bekasi pada tanggal 8 Juni 2020 yaitu Pemkab Bekasi telah memberikan jangka waktu selama 3 (tiga) bulan tetapi tidak ditindak lanjuti oleh PT Senjaya Rejeki Mas;

Halaman 83 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



- Bahwa, sepengetahuan Saksi surat tanggal 8 Juni 2020 tersebut menjelaskan PT Senjaya Rejeki Mas untuk mengurus semua perizinan sampai dengan dikeluarkannya perizinan dari instansi yang berwenang;

Terhadap keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Pihak dalam perkara ini telah mengajukan kesimpulan melalui Kuasa Hukumnya masing-masing pada persidangan yang dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 9 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak melalui Kuasa Hukumnya masing-masing menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang telah termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi agar Majelis Hakim memerintahkan agar Proyek Revitalisasi Pasar Baru Cikarang dibekukan dan dihentikan sampai dengan gugatan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap permintaan provisi ini baik Tergugat maupun Turut Tergugat II tidak menanggapi dalam jawabannya masing - masing;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi dari Penggugat maka Majelis Hakim akan menetapkan pendirian dengan mempertimbangkan aspek-aspek sebagai berikut:

- Bahwa yang dimaksud dengan tuntutan provisi (provisionil) adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dengan melalui proses acara cepat dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok perkara dalam surat gugatan;

Halaman 84 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



- Bahwa dalam Hukum Acara Perdata tuntutan provisi merupakan tindakan hukum yang sangat mendesak untuk diberikan suatu putusan terlebih dahulu, sebelum materi pokok perkara diberikan "Putusan Akhir" dengan maksud untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar, selain itu pengajuan tuntutan provisi tidak berkaitan dengan masalah hukum dalam materi pokok perkara (**Pasal 54 RV jo. SEMA No.4 Tahun 1965**);
- Bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat adalah agar Majelis Hakim memerintahkan agar Proyek Revitalisasi Pasar Baru Cikarang dibekukan dan dihentikan sampai dengan gugatan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, setelah Majelis Hakim meneliti gugatan, jawaban, replik dan duplik, Majelis Hakim berpendapat bahwasanya permintaan Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk memerintahkan agar Proyek Revitalisasi Pasar Baru Cikarang dibekukan dan dihentikan sampai dengan gugatan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap tidak bersifat mendesak untuk diberikan putusan terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 RV jo. SEMA Nomor 4 tahun 1965 dan oleh karena permintaan untuk menghentikan segala kegiatan tidak bersifat mendesak, maka terhadap permintaan uang paksa (*dwangsom*) menjadi tidak relevan lagi;

Menimbang, berdasarkan uraian diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang diuraikan di dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Surat Jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat II dalam perkara ini maka Majelis Hakim menemukan Tergugat pada pokoknya mengajukan eksepsi mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. EKSEPSI ABSOLUT;
2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT RANCU, TIDAK JELAS dan KABUR;
3. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MELAKUKAN PRESTASINYA (*EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS*);

Halaman 85 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



4. EKSEPSI tentang *NE BIS IN IDEM* dan KEPASTIAN HUKUM

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya juga mengemukakan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan eksepsi Turut Tergugat II sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi Tergugat dalam perkara ini untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi -eksepsi tersebut satu persatu sebagai berikut:

**1. EKSEPSI ABSOLUT;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi absolut ini, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada persidangan hari Selasa, tanggal 25 Juli 2023, yang amarnya sebagai berikut:

**M E N G A D I L I**

1. Menolak eksepsi Kompetensi Kewenangan Absolut dari Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cikarang berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap eksepsi ini tidak perlu dipertimbangkan lagi;

**2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT RANCU, TIDAK JELAS dan KABUR;**

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata suatu gugatan dikatakan kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*) apabila gugatan tersebut tidak terang atau isinya gelap (*onduijelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*) maka dipedomani ketentuan Pasal 8 Rv yang berlaku dalam praktik peradilan saat ini, yakni bahwa pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duldelijk en bepaalde conclusie*);

Menimbang, bahwa kesimpulan yang jelas dapat terdiri dari dasar fakta (*fetelijke ground*) dan dasar hukum (*rechtsground*) sedangkan kesimpulan tertentu ialah kesesuaian antara jenis perbuatan dalam posita dengan jenis



perbuatan dalam petitum sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.28K/Sip/1973;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini maka Majelis Hakim setelah mempelajari gugatan Penggugat mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka Majelis Hakim menemukan antara dasar fakta dan dasar hukum dengan kesimpulan yang ada dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah sejalan. Penggugat mendalilkan dalam posita Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dalam petitumnya telah meminta agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi mengenai gugatan Penggugat Rancu, Tidak Jelas dan Kabur tidak beralasan dan harus ditolak;

### **3. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MELAKUKAN PRESTASINYA (EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS);**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi ini dengan dalil yang pada pokoknya menyatakan Penggugat dalam proses perjalanan kesepakatan bersama tidak mampu memenuhi kesepakatan bersama tersebut, dan setelah meminta tambahan waktu dan diberikan oleh Tergugat akan tetapi masih tidak berhasil memenuhi kewajibannya, sehingga berdasarkan Pasal 5 ayat (2) Kesepakatan Bersama tanggal 1 Juni 2020 apa yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai ketentuan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat apa yang dikemukakan oleh Tergugat dalam eksepsi ini telah masuk dalam pokok perkara yang membutuhkan pembuktian terlebih dahulu, sehingga terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan tidak beralasan dan harus ditolak;

### **4. EKSEPSI tentang NE BIS IN IDEM dan KEPASTIAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi ini dengan dalil yang pada pokoknya menyatakan perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok yang sama, diputus oleh pengadilan dan berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa Kembali untuk kedua kalinya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan gugatan Penggugat telah diajukan dan telah diputus sebelumnya dalam Perkara Nomor 217/Pdt.G/2021/PN.Ckr tanggal 27 Maret 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim telah melihat data pada Sistem Informasi Penelusuran Perkara PN Cikarang, dan telah melihat data dalam perkara Nomor 217/Pdt.G/2021/PN.Ckr. Majelis Hakim setelah melihat data tersebut mengetahui dalam perkara Nomor 217/Pdt.G/2021/PN.Ckr., telah diputus dengan putusan yang menyatakan "gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*"Niet Ontvankelijkeverklaard"*)". Arti dari gugatan tidak dapat diterima adalah pokok perkara dalam perkara nomor 217/Pdt.G/2021/PN.Ckr., **belum diperiksa** sehingga terhadap hal ini belum berlaku *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tentang **tentang NE BIS IN IDEM dan KEPASTIAN HUKUM tentang NE BIS IN IDEM dan KEPASTIAN HUKUM** haruslah dinyatakan tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang diuraikan di dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat, maka yang menjadi inti dari gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan Penggugat dengan Tergugat telah menandatangani Kesepakatan Bersama (MoU) pada tanggal 11 Juli 2015 dan kemudian pada tanggal 8 Juni 2020 Tergugat memberikan surat kepada Penggugat yang menyatakan Proses Perjanjian kerjasama antara Tergugat dengan Penggugat tidak dapat dilanjutkan. Bahwa pembatalan secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat tersebut merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan Penggugat dan Tergugat pernah menandatangani Kesepakatan Bersama (MoU) tentang Revitalisasi Pasar Baru Ckarang Kabupaten Bekasi. Kemudian Tergugat

Halaman 88 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakhiri Kesepakatan Bersama (MoU) dengan Penggugat karena Penggugat belum menyelesaikan perijinan secara keseluruhan, sehingga berdasarkan Pasal 5 ayat (2) Kesepakatan Bersama maka Tergugat dapat memutuskan kesepakatan bersama ini secara sepihak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, Turut Tergugat II mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan Turut Tergugat II untuk seluruh dan/atau sebagian atas dalil dan alasan-alasan dalam Posita yang dikemukakan oleh Penggugat, tidak akan menanggapinya, BUKAN mengakui akan tetapi dalil dan alasan Posita Penggugat sudah tidak ada relevansinya lagi bagi Turut Tergugat II dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat II membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 163HIR, Penggugat dibebani kewajiban pembuktian tentang dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat dan Turut Tergugat II dibebani kewajiban pembuktian tentang dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti tertulis berupa Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-54x dan 2 (dua) orang saksi, yaitu Saksi Irwan Denny dan Saksi Iskandar Zulkarnaen;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta setelah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan maka diketahui Bukti P-2, Bukti P-23, Bukti P-27, Bukti P-28, Bukti P-31, Bukti P-53, Bukti P-54.a sampai dengan Bukti P-54.w merupakan fotokopi yang sesuai dengan aslinya, sedangkan Bukti P-1.1, Bukti P-1.2, Bukti P-1.3, Bukti P-4 sampai dengan Bukti P-9, Bukti P-11, Bukti P-13 sampai dengan Bukti P-24, Bukti P-26, Bukti P-29, Bukti P-32 sampai dengan Bukti P-44, Bukti P-46 sampai dengan Bukti P-52 dan Bukti P-54.x merupakan fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa terdapat 2 (dua) Bukti yang tidak jadi diajukan oleh Penggugat, yaitu Bukti P-3 dan Bukti P-45;

Menimbang, bahwa terdapat beberapa hal sebagai berikut:

- Penggugat menyatakan Bukti P-1.1 sama dengan Bukti P-12 sehingga yang dicatat hanya Bukti P-1.1;
- Penggugat menyatakan Bukti P-1.2 sama dengan Bukti P-25, sehingga yang dicatat hanya Bukti P-1.2;

Halaman 89 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat menyatakan Bukti P-1.3 sama dengan Bukti P-30, sehingga yang dicatat hanya Bukti P-1.3;
- Penggugat menyatakan Bukti P-4 sama dengan Bukti P-10. sehingga yang dicatatkan hanya Bukti P-10;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertulis yang tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh Penggugat, dapat dipergunakan sebagai alat bukti selama didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, seluruhnya telah disumpah menurut tata cara agamanya masing-masing dan telah didengar keterangannya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti tertulis berupa Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-33;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta setelah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan maka diketahui Bukti T-4, Bukti T-27 sampai dengan Bukti T-29 dan Bukti T-31 merupakan fotokopi yang sesuai dengan aslinya, sedangkan Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-3, Bukti T-5 sampai dengan Bukti T-27, Bukti T-30, Bukti T-32 dan Bukti T-33 merupakan fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertulis yang tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh Tergugat, dapat dipergunakan sebagai alat bukti selama didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Turut Tergugat II mengajukan bukti -bukti tertulis berupa Bukti TT.II-1 sampai Bukti TT.II-3;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Turut Tergugat II berupa fotokopi yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta setelah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan maka diketahui Bukti TT.II-1 sampai dengan Bukti TT.II-3 merupakan fotokopi yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tertulis yang tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh Turut Tergugat II, dapat dipergunakan sebagai alat bukti selama didukung oleh alat bukti lainnya;

Halaman 90 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat dan Turut Tergugat II secara bersama-sama mengajukan satu orang saksi, yaitu Saksi Aswin Singarimbun;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat II telah disumpah menurut tata cara agamanya dan telah didengar keterangannya di persidangan;

Menimbang, bahwa dari gugatan, jawaban, replik dan duplik maka didapatkan fakta hukum yang diakui dan tidak dibantah oleh Para Pihak dalam perkara ini sehingga tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi, yaitu sebagai berikut:

- Bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat menandatangani Surat Kesepakatan Bersama (MoU) antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dan PT. Senjaya Rejeki Mas tentang Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi Nomor 07/KB.511.2/AKS/VII/2015 dan Nomor 018/MoU-CKR/DirOps/SRM/VII/2015 tanggal 1 Juli 2015 (Bukti P-1.1/Bukti T-6);
- Bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat menandatangani *Addendum* Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT. Senjaya Rejeki Mas Nomor 47/KB.511.2/AKS-ADD/XII/2015 dan Nomor 58/MOUCKRG/DIOPS/SRM/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015 (Bukti P-1.2/Bukti T-8);
- Bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat menandatangani Perpanjangan Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT. Senjaya Rejeki Mas Nomor 22/KB.511.2.2/AKS/IV/2016 dan Nomor: 027A/MoU-CKR/Dir-SRM /IV/2016 tanggal 29 April 2016 (Bukti P-1.3/Bukti T-10);
- Bahwa Pihak Tergugat telah mengeluarkan Surat Nomor 134.4/2381/AKS/2020 tanggal 8 Juni 2020, yang pada pokoknya menyatakan tidak dapat melanjutkan proses perjanjian kerja sama antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT. Senjaya Rejeki Mas (Bukti P-50/Bukti T-25);

Menimbang, bahwa dari gugatan, jawaban, replik dan duplik maka Majelis Hakim berpendapat permasalahan pokok yang dipermasalahkan oleh Para Pihak dalam perkara ini dan perlu untuk mendapatkan solusi dan pemecahan dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

Halaman 91 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



- a. Apakah keputusan Tergugat yang memutuskan untuk tidak melanjutkan proses perjanjian kerja sama antara Penggugat dan Tergugat (berdasarkan Surat Nomor 134.4/2381/AKS/2020 tanggal 8 Juni 2020) merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan pokok tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya satu persatu sebagai berikut:

**Ad. a. Apakah keputusan Tergugat yang memutuskan untuk tidak melanjutkan proses perjanjian kerja sama antara Penggugat dan Tergugat (berdasarkan Surat Nomor 134.4/2381/AKS/2020 tanggal 8 Juni 2020) merupakan perbuatan melawan hukum?**

Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan permasalahan ini maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat, maka diketahui gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat dengan Tergugat telah menandatangani Kesepakatan Bersama (MoU) pada tanggal 11 Juli 2015 dan kemudian pada tanggal 8 Juni 2020 Tergugat memberikan surat kepada Penggugat yang menyatakan Proses Perjanjian kerjasama antara Tergugat dengan Penggugat tidak dapat dilanjutkan. Bahwa pembatalan secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat tersebut merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan *Yurisprudensi* diketahui Mahkamah Agung telah berpendapat jika salah satu pihak yang telah mengadakan perjanjian dengan pihak lain, membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak, maka pihak yang telah membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi sebagai berikut "*tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut*";

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum berikut ini:

- Bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat menandatangani Surat Kesepakatan Bersama (MoU) antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dan PT. Senjaya Rejeki Mas tentang Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi

Halaman 92 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



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

Nomor 07/KB.511.2/AKS/VII/2015 dan Nomor 018/MoU-CKR/DirOps/SRM/VII/2015 tanggal 1 Juli 2015 (Bukti P-1.1/Bukti T-6);

- Bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat menandatangani *Addendum Kesepakatan Bersama* antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT. Senjaya Rejeki Mas Nomor 47/KB.511.2/AKS-ADD/XII/2015 dan Nomor 58/MOUCKRG/DIOPS/SRM/XII/2015 tanggal 30 Desember 2015 (Bukti P-1.2/Bukti T-8);
- Bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat menandatangani *Perpanjangan Kesepakatan Bersama* antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT. Senjaya Rejeki Mas Nomor 22/KB.511.2.2/AKS/IV/2016 dan Nomor: 027A/MoU-CKR/Dir-SRM /IV/2016 tanggal 29 April 2016 (Bukti P-1.3/Bukti T-10);

Diketahui antara Penggugat dengan Tergugat telah menandatangani Kesepakatan Bersama untuk melakukan revitalisasi Pasar Baru Cikarang;

Menimbang, bahwa kemudian didapatkan fakta hukum Pihak Tergugat telah mengeluarkan Surat Nomor 134.4/2381/AKS/2020 tanggal 8 Juni 2020, yang pada pokoknya menyatakan tidak dapat melanjutkan proses perjanjian kerja sama antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dengan PT. Senjaya Rejeki Mas (Bukti P-50/Bukti T-25);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pembatalan secara sepihak oleh Bupati Kabupaten Bekasi adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan pada pokoknya Tergugat telah memberikan rangkaian kesempatan kepada Penggugat, sesungguhnya Penggugat tidak mampu memenuhi kewajibannya sendiri. Penggugat mendalilkan gugatannya bukan berdasarkan hasil pekerjaannya melainkan pengurusan perijinan yang belum selesai juga, maka sesuai Kesepakatan Bersama Pasal 5 Ayat (2) maka Pihak Pertama/Tergugat dapat memutuskan kesepakatan bersama ini secara sepihak;

Menimbang, bahwa diketahui dalam Pasal 5 ayat (2) Surat Kesepakatan Bersama (MoU) antara Pemerintah Kabupaten Bekasi dan PT. Senjaya Rejeki Mas tentang Revitalisasi Pasar Baru Cikarang Kabupaten Bekasi Nomor 07/KB.511.2/AKS/VII/2015 dan Nomor 018/MoU-CKR/DirOps/SRM/VII/2015 tanggal 1 Juli 2015 (Bukti P-1.1/Bukti T-6) terdapat ketentuan yang menyatakan “apabila Pihak Kedua tidak dapat melaksanakan sesuai ketentuan sebagaimana

Halaman 93 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud ayat (1), maka Pihak Pertama dapat memutuskan kesepakatan ini secara sepihak”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Nomor 510.2/1089/2020 tanggal 2 Maret 2020 (Bukti P-46/T-21) diketahui Tergugat memberikan kesempatan kembali kepada Penggugat untuk melakukan kerjasama Revitalisasi Pasar Baru Cikarang dengan beberapa ketentuan yang salah satunya berbunyi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya surat ini, terhadap ketentuan - ketentuan sebagaimana tersebut diatas baik sebagian maupun seluruhnya tidak saudara laksanakan maka akan diadakan lelang ulang sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban Tergugat poin 8 diketahui inti dari Surat Tergugat Nomor 134.4/2381/AKS/2020 tanggal 8 Juni 2020 dari Tergugat kepada Penggugat adalah Penggugat belum menyelesaikan perijinan secara keseluruhan dengan demikian proses perjanjian kerjasama antara Tergugat dengan Penggugat tidak dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Irwan Denny diketahui terdapat kendala dalam kepengurusan perijinan, seingat saksi ada 14 (empat belas) rekomendasi yang ditargetkan harus diselesaikan, sedangkan yang baru diselesaikan sekitar 10 (sepuluh) atau 11 (rekomendasi);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat dalam perkara ini masih dalam proses pengurusan perijinan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat Penggugat belum menyelesaikan perijinan yang diminta oleh Tergugat agar dapat melaksanakan pekerjaan Revitalisasi Pasar Baru Cikarang;

Menimbang, bahwa oleh karena Kesepakatan Bersama telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat sejak tahun 2015 akan tetapi Penggugat belum mendapatkan perijinan yang dibutuhkan, maka hal tersebut menjadi alasan dari Tergugat untuk tidak melanjutkan kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini juga telah memberikan kesempatan kepada Penggugat sebelum memutuskan kerjasama, yaitu dengan memberikan waktu selama 3 (tiga) bulan untuk menyelesaikan perijinan, dokumen lingkungan, mempersiapkan tempat penampungan sementara,

Halaman 94 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr

#### 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)



menyiapkan DED (Surat Nomor 510.2/1089/2020 tanggal 2 Maret 2020 (Bukti P-46/T-21));

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menyelesaikan hal yang diminta oleh Tergugat maka dengan Surat Nomor 134.4/2381/AKS/2020 tanggal 8 Juni 2020, Tergugat tidak melanjutkan proses perjanjian kerjasama dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak melanjutkan proses perjanjian kerjasama dengan Penggugat, karena Penggugat belum menyelesaikan proses pengurusan perijinan dan terhadap hal ini Tergugat telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk memenuhi perijinan tersebut sebelum memutuskan tidak melanjutkan proses perjanjian kerjasama dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat apa yang dilakukan oleh Tergugat, yaitu memutuskan untuk tidak melanjutkan proses perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat, adalah sebagai akibat Penggugat telah tidak melakukan apa yang diperjanjikan sehingga hal tersebut **bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum**;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian permasalahan diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum yang dimintakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat poin ke-I yang meminta kepada Majelis Hakim agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum -petitum gugatan Penggugat berikutnya;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat poin ke-II yang meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan uraian permasalahan "**Ad. a. Apakah pemutusan perjanjian (Surat Keterangan Bersama antara Penggugat dan Tergugat) yang dilakukan oleh pihak Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum?**", Majelis Hakim telah berpendapat Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat **petitum Penggugat poin ke-II tidak beralasan dan harus ditolak**;

Halaman 95 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menolak petitum Penggugat poin ke-II yang merupakan pokok dari gugatan ini, maka petitum Penggugat poin ke-III sampai dengan poin ke VI dan petitum Penggugat poin ke-VIII sampai dengan poin ke-X haruslah dinyatakan **tidak beralasan dan ditolak**;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat poin ke VII yang meminta kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim, maka sesuai dengan ketentuan dalam HIR maka biaya perkara haruslah dibebankan kepada Penggugat dengan jumlah sebagaimana tertulis dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak relevan dalam pembuktian gugatan ini sehingga alat-alat bukti tersebut dikesampingkan;

Mengingat, Undang Undang R.I., Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang R.I., Nomor 49 tahun 2009, ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdata dan HIR serta ketentuan perundang-undangan lainnya;

## M E N G A D I L I

### DALAM PROVISI

- Menolak Permohonan Provisi yang diajukan oleh Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat II;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp. 1.415.000,00 (satu juta empat ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang pada hari Senin, tanggal 30 Oktober 2023 oleh kami **ASYROTUN MUGIASTUTI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SUHADI PUTRA WIJAYA, S.H.**, dan **KHALID SOROINDA, S.H., M.H.**,

Halaman 96 dari 97 Halaman  
Putusan Nomor 82/Pdt.G/2023/PN Ckr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 13 November 2023 oleh Hakim Ketua didampingi Hakim - Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **YUNIAR PRAPTIWI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cikarang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat II tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

**SUHADI PUTRA WIJAYA, S.H.**

**ASYROTUN MUGIASTUTI, S.H., M.H.**

TTD

**KHALID SOROINDA, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

TTD

**YUNIAR PRAPTIWI, S.H.**

## Perincian Biaya –Biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp.	75.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	1.200.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp.	40.000,00
5. Sumpah	: Rp.	50.000,00
6. Materai	: Rp.	10.000,00
6. Redaksi	: Rp.	10.000,00 +
Jumlah	: Rp.	1.415.000,00

(satu juta empat ratus lima belas ribu rupiah);