

## 1. PENDAHULUAN

Terdapat empat hal yang menjadi pertimbangan kajian ini, yaitu:

- A. Kajian Hukum atas kondisi Perjanjian Kerjasama BGS PT.PNP dengan PD.JM
- B. Akibat Kegagalan PT PNP melakukan prestasi sesuai perjanjian BGS PNC dengan PD.JM
- C. Pengaduan dari PESAT

## 2. LATAR BELAKANG KAJIAN

### 2.1. Kajian Hukum atas Perjanjian Kerjasama BGS PT.PNP dengan PD.JM

Kajian Hukum yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Hukum Ahmad Sobari SH dan Rekan (2013) mengungkapkan hal-hal sebagai berikut:

1. Dalam pelaksanaannya, kerjasama Bangun Guna Serah tersebut tidak berjalan sebagaimana yang diperjanjikan. Setelah melampaui jangka waktu 135 (seratus tiga puluh lima) hari kalender sejak ditandatanganinya Perjanjian Bangun Guna Serah tersebut ternyata PT. Pilbers Nusa Perkasa tidak juga melaksanakan pekerjaan fisik pembangunan sebagai kewajibannya.
2. Upaya-upaya yang telah ditempuh oleh PDJM adalah:
  - a. Pada tanggal **21 Juni 2012** Mengirim Surat Konfirmasi Pertama Kelangsungan Pembangunan PNC mempertanyakan dan meminta konfirmasi tentang Kelangsungan Pembangunan PNC kepada Direktur PT Pilbers Nusa Perkasa, mengingat masih belum berlanjutnya pembangunan PNC di Tanah Cibeureum sebagaimana Perjanjian BGS antara PDJM dengan PT Pilbers Nusa Perkasa yang ditandatangani dihadapan Notaris Iin Abdul Jalil, S.H.,Sp.N. Nomor 16 Tanggal 26 September 2011.
  - b. Pada tanggal **26 Juni 2012** Mengirim Surat Konfirmasi Kedua Kelangsungan Pembangunan PNC mempertanyakan dan meminta konfirmasi kembali tentang Kelangsungan Pembangunan PNC kepada Direktur PT Pilbers Nusa Perkasa, mengingat masih belum **JUGA** berlanjutnya pembangunan PNC di Tanah Cibeureum

sebagaimana Perjanjian BGS antara PDJM dengan PT Pilbers Nusa Perkasa yang ditandatangani dihadapan Notaris Iin Abdul Jalil,S.H.,Sp.N. Nomor 16 Tanggal 26 September 2011.

- c. Pada tanggal **9 Juli 2012** Mengirim Surat Konfirmasi Ketiga Kelangsungan Pembangunan PNC mempertanyakan dan meminta konfirmasi kembali tentang Kelangsungan Pembangunan PNC kepada Direktur PT Pilbers Nusa Perkasa, mengingat masih belum **JUGA** berlanjutnya pembangunan PNC di Tanah Cibeureum sebagaimana Perjanjian BGS antara PDJM dengan PT Pilbers Nusa Perkasa yang ditandatangani dihadapan Notaris Iin Abdul Jalil,S.H.,Sp.N. Nomor 16 Tanggal 26 September 2011. Dan Menyikapi surat dari Konsumen PNC yang dipimpin LSM **PESAT** Jabar Nomor: 218/PESAT/2012 perihal Audiensi yang ditujukan kepada Ketua DPRD Komisi I/A Cimahi tertanggal 2 Juli 2012.
- d. Seluruh pengurusan perijinan yang menjadi tanggungjawab PDJM telah dilakukan oleh PDJM secara normatif.
- e. Pada tanggal **3 Juni 2013** diadakan Perjanjian Bawah Tangan tentang Perjanjian Kerjasama Pelimpahan Proyek Pusat Niaga Cimahi dari PT Pilbers Nusa Perkasa kepada PT Surabaya Investama Abadi. No.027/PKP/PNP-SIA/VI/2013 dan No.Sg/MA-11-073/Nishikin/Doc-Holdings Perjanjian Bawah Tangan ini Disetujui oleh Direktur PDJM, yang pada pokoknya berisi :
  - i. PT Pilbers Nusa Perkasa dan PT Surabaya Investama Abadi setuju mengikatkan diri dalam perikatan pelimpahan ini atas dasar **PERJANJIAN KERJASAMA PENDANAAN** antara PT Pilbers Nusa Perkasa dengan Nishikin Investment Holdings Ltd.
  - ii. Segala hak-hak dan kewajiban-kewajiban PT Pilbers Nusa Perkasa selaku pemegang Hak Bangun Guna Serah Pusat Niaga Cimahi berubah menjadi hak-hak dan kewajiban-kewajiban PT Surabaya Investama Abadi.
  - iii. **PARA PIHAK** setuju membuat Addendum atas Akta Notaris Iin Abdul Jalil,S.H.,Sp.N. Nomor 16 Tanggal 26 September tentang Perjanjian BGS Pusat Niaga Cimahi antara PDJM dengan PT Pilbers Nusa Perkasa. Dengan isi Addendum adalah memasukan peran PT Surabaya Investama Abadi sebagai Mitra yang menerima Pelimpahan Hak BGS Tanah Cibeureum selama 30 tahun dari PT Pilbers Nusa Perkasa.