



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 18/K/TUN/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. HERY AGUS, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang Pasar Regional Tanah Abang, beralamat Jalan M. Awaludin I No. 16 Rt.001 Rw.17 Kel. Kebon Melati, Jakarta Pusat ;
2. AFRIAL RIFAI, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang Pasar Regional Tanah Abang, beralamat Jalan Pumpung Tengah No. 47 A Rt.011 Rw.06 Kel. Cipinang Besar Utara, Jakarta Timur ;
3. SEKARSARI SUYONO, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang Pasar Regional Tanah Abang, beralamat Jalan Perum Dosen UI No. 94 Rt.003 Rw. 007, Cireundeu, Ciputat ;
4. DUSMAN DUYA, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang Pasar Regional Tanah Abang, beralamat Jalan Ibrahim Rt.002 Rw.005 Kel. Sukabumi Utara, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat ;
5. ELVA SUMARDI, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang Pasar Regional Tanah Abang, beralamat Jalan Kebon Kacang III/15 DLM, Rt.010 Rw. 06, Kel. Kebon Kacang, Jakarta Pusat ;
6. WIRIZAL KARANI, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang Pasar Regional Tanah Abang, beralamat Jalan Gunung Sahari V No. 9 B, Rt.003 Rw.01, Gunung Sahari Selatan, Jakarta Pusat ;
7. ZELDA, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang Pasar Regional Tanah Abang, beralamat Jalan Bendungan Jatiluhur No. 99 Rt.001 Rw.02 Kel. Bendungan Hilir, Jakarta Pusat ;
8. SYAFRUDIN, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang Pasar Regional Tanah Abang, beralamat Jalan

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 18/K/TUN/2009

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Legoso Raya Komp. Peruri G. 60, Rt. 002 Rw.02,
Pisangan, Ciputat, Tangerang ;

9. LIE HONG GIOK, berkewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Pedagang Pasar Regional Tanah Abang,
beralamat Jalan Pulau Bira IV/C5/21, Rt.007 Rw.08,
Kembangan Utara, Jakarta Barat ;

10.DRS. M. SOBRI SAID, berkewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Pedagang Pasar Regional Tanah Abang,
beralamat Jalan Kota Bambu Utara Rt.001 Rw.005,
Palmerah Barat, Jakarta Barat ;

11.HJ. DASNEFI, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Pedagang Pasar Regional Tanah Abang, beralamat Jalan
Legoso Raya Komp. Peruri G. 60, Rt.002 Rw.02,
Pisangan, Ciputat, Tangerang ;

12.APRIYANTO, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan
Pedagang Pasar Regional Tanah Abang, beralamat Jalan
Legoso Raya Komp. Peruri G. 60, Rt.002 Rw.02,
Pisangan, Ciputat, Tangerang, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada

1. Irfan Melayu, SH., LLM.
2. Heri Suryadi, SH., MH.
3. Hendra K. Sembiring, SH.
4. Rinaldi SH., MH.
5. Sunggul H. Sirait, SH.
6. Andi Asmoroputro, SH.
7. Arifin Singawijaya, SH.

Masing-masing adalah Advokat, Warga Negara
Indonesia, yang tergabung dalam Koalisi Pembela
Pedagang Pasar Tanah Abang (KP3TA), beralamat di
LBH Jakarta, Jalan Diponegoro No. 74, Jakarta Pusat,
untuk bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-
sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 2
Januari 2008 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para
Pembanding ;

m e l a w a n :

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 18/K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DIREKTUR PERUSAHAAN DAERAH PASAR JAYA ("PD. PASAR JAYA"), yang diwakili oleh Drs. UTHAND H. SITORUS, selaku Direktur Utama, berkedudukan di Pasar Pramuka Lantai 4, Jalan Pramuka, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Listyo Wismono, SH. kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat Jalan Buaran Raya No. 2, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 27 November 2008 ;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Dari keterangan di atas dapat diketahui bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara tersebut sudah konkret, individual dan final. Objek Tata Usaha Negara gugatan ini sudah bersifat konkret karena objek Tata Usaha Negara tersebut sudah menyangkut hal yang jelas dan tertulis ada nomor keputusannya dan jelas dan tertulis tentang keputusannya beserta isinya. Sedangkan mengenai objek Tata Usaha Negara gugatan tersebut bersifat individual karena jelas-jelas objek Tata Usaha Negeranya menyebutkan bangunan Pasar Tanah Abang Blok. C dan sebagian Blok E yang notabene menunjuk kios-kios bangunan milik Para Penggugat; sehingga Objek Tata Usaha Negara gugatan ini bersifat final karena objek Tata Usaha Negara tersebut sudah tidak dalam proses pengesahan lebih lanjut oleh Pejabat yang lebih tinggi dan sudah definitif ;
2. Para Penggugat adalah pedagang di Pasar Tanah Abang Blok C dan sebagian Blok E dan pemegang hak pakai atas kios-kios di Pasar Blok M sesuai dengan Surat Ijin Pemakaian Tempat Usaha dan pembayaran kewajiban-kewajiban seperti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), luran listrik, dan luran Pemeliharaan Pasar ;

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 18/K/TUN/2009

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Adapun Pasar Tanah Abang tempat Para Penggugat berusaha telah berdiri sejak tahun 1735, yang didirikan oleh Saudagar Belanda bernama Justinus Vinck. Pada tahun 1972 Pasar Tanah Abang mengalami pembangunan kembali secara besar-besaran dengan seluruh biaya pembangunan kembali tersebut ditanggung oleh Pedagang sendiri ;
4. Mengingat seluruh biaya pembangunan pasar tersebut ditanggung oleh Pedagang, maka sudah seharusnya Pedagang atau setidaknya Para Penggugat dianggap sebagai pemilik bangunan pasar tersebut ;
5. Mengingat Para Penggugat sebagai Pedagang di Pasar tersebut telah membayarkan iuran pemeliharaan pasar, maka sudah seharusnya Pedagang atau setidaknya Para Penggugat dianggap sebagai pemilik bangunan pasar tersebut ;
6. Mengingat Para Penggugat maka sudah membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan atas masing-masing kios di pasar tersebut, maka sudah seharusnya Pedagang atau setidaknya Para Penggugat dianggap sebagai pemilik bangunan pasar tersebut ;
7. Setelah pembangunan kembali pasar Tanah Abang tahun 1972, pintu tiap-tiap kios-kios Pedagang hanya terbuat dari papan kayu saja. Namun sesuai perkembangan zaman, pintu-pintu papan kayu tersebut oleh pedagang diganti dengan pintu gulung (rolling door) yang terbuat dari aluminium. Karena pintu gulung tersebut yang beli dan memasangkannya adalah pedagang, maka sudah pasti pintu-pintu tersebut milik pedagang ;
8. Dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yaitu Nomor : 03 Tahun 2008, tentang Penetapan dan Penunjukan Pemenang Pelelangan/Pembongkaran Bangunan Pasar Tanah Abang Blok C dan Sebagian Blok E PD. Pasar Jaya, tanggal 8 Januari 2008, hal ini jelas telah merugikan kepentingan Para Penggugat, dan sudah tepat Para Penggugat sebagai pihak yang mengajukan gugatan sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
9. Tergugat adalah Badan Pengelola Pasar Daerah DKI Jakarta sesuai dengan Peraturan Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 12 Tahun 1999 tentang Perusahaan Daerah Pasar Jaya Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 18/K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Tergugat sengaja melakukan perbuatan hukum dengan mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara, yaitu Keputusan Direksi PD. Pasar Jaya No. 03 Tahun 2008, tentang Penetapan dan Penunjukkan Pemenang Pelelangan/Pembongkaran Bangunan Pasar Tanah Abang Blok C dan Sebagian Blok E PD. Pasar Jaya, tanggal 8 Januari 2008, yang tidak sesuai dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu :

- a. Asas Keseimbangan (Principle of Proportionality), dimana Tergugat tidak meminta persetujuan dan kesepakatan dari Para Penggugat ketika hendak membongkar bangunan kios pasar blok C dan sebagian blok E yang bukan miliknya melainkan milik Para Penggugat ;
- b. Asas Bertindak Cermat (Principle of Carefulness) dimana Tergugat tidak cermat memahami bahwa Para Penggugat adalah pemilik bangunan kios blok C dan sebagian blok E yang akan dibongkar tersebut berdasarkan Surat Ijin Pemakaian Tempat Usaha ("SIPTU") dan pembayaran kewajiban-kewajiban seperti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), iuran listrik dan iuran pemeliharaan pasar ;
- c. Asas Larangan Melampaui Kewenangan dimana Tergugat telah melampaui kewenangan dengan mengumumkan hendak membongkar bangunan kios pasar Tanah Abang yang bukan miliknya melainkan milik Para Penggugat ;
- d. Asas Kepastian Hukum dimana tindakan hendak membongkar bangunan kios tersebut telah mengakibatkan adanya pelanggaran kepastian hukum yaitu Para Penggugat yang adalah pemilik kios bangunan kios blok C dan sebagian blok E yang akan dibongkar tersebut berdasarkan Surat Ijin Pemakaian Tempat Usaha ("SIPTU") dan pembayaran kewajiban-kewajiban seperti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), iuran listrik, dan iuran pemeliharaan pasar menjadi tidak pasti hak kepemilikannya karena tindakan Tergugat tersebut ;
- e. Asas Larangan Sewenang-wenang/Asas jangan Mencampuradukan Kewenangan (Principle of Non-Misuse of Competence), dimana Tergugat dengan paksa dan tanpa hak mengumumkan akan membongkar bangunan kios blok C dan sebagian blok E

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 18/K/TUN/2009



padahal diketahuinya bahwa bangunan yang hendak dibongkar tersebut adalah milik Para Penggugat ;

f. Asas Keadilan atau Kewajaran (Principle of Reasonableness or Prohibition of Arbitrariness) dimana Tergugat telah berlaku tidak adil dengan tidak menghargai hak milik Para Penggugat atas bangunan blok C dan sebagian blok E tersebut dengan bermaksud membongkarnya dan telah pula mengumumkannya melalui media massa ;

11. Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang paling dominan dilanggar oleh Tergugat adalah asas Keadilan atau Kewajaran (Principle of Reasonableness or Prohibition of Arbitrariness) dimana Tergugat telah berlaku tidak adil dengan tidak menghargai hak milik Para Penggugat atas bangunan Blok C dan sebagian Blok E tersebut dengan bermaksud membongkarnya dan telah pula mengumumkannya melalui media massa, tanpa melibatkan Penggugat sebagai Pedagang di pasar tersebut ;

12. Mengingat Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, membuktikan Tergugat merupakan pihak yang tidak beritikad baik dan cenderung manipulatif, wajar pulalah secara hukum Para Penggugat memohon membebani Tergugat dengan uang paksa sebagai jaminan agar Tergugat melaksanakan putusan perkara ini sesuai dengan ketentuan pasal 116 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN KEPUTUSAN TUN IN LITIS

13. Para Penggugat mengajukan permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan TUN *in litis*, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Keputusan Direksi PD. Pasar Jaya No. 03 Tahun 2008, tentang Penetapan dan Penunjukkan Pemenang Pelelangan/ Pembongkaran Bangunan Pasar Tanah Abang Blok C dan Sebagian Blok E PD. Pasar Jaya, telah dijadikan dasar bagi Tergugat untuk melakukan pelelangan pekerjaan penjualan dan pembongkaran bangunan milik Para Penggugat ;
2. Jikalau terhadap pelelangan tidak dilakukan penundaan maka bangunan milik Para Penggugat akan dijual dan dibongkar,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan pembongkaran terhadap bangunan tidak dapat dipulihkan kembali kekeadaan seperti semula ;

3. Dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* tersebut oleh Tergugat telah digunakan untuk merampas dan membongkar tempat usaha/kios milik Para Pedagang termasuk Para Penggugat ;
4. Untuk menghindari kerugian lebih lanjut baik Para Pedagang termasuk Para Penggugat ataupun pihak ketiga serta untuk menghentikan kezaliman terjadi terus menerus, sudah sepatutnya terhadap Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* dinyatakan ditunda berlakunya/pelaksanaannya ;
5. Penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara *in litis*, sudah sangat mendesak dan dilakukan karena dalam waktu dekat pekerjaan pembongkaran itu akan dilaksanakan setelah adanya Surat Perintah Kerja (SPK) dari Tergugat ;
14. Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia dapat menetapkan penundaan Keputusan Direksi Perusahaan Daerah Pasar Jaya Nomor : 03 Tahun 2008, tentang Penetapan dan Penunjukkan Pemenang Pelelangan/Pembongkaran Bangunan Pasar Tanah Abang Blok. C dan Sebagian Blok E PD. Pasar Jaya, tanggal 8 Januari 2008, sampai dikeluarkannya putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan uraian-uraian di atas maka Para Penggugat memohon Majelis Hakim Yang Terhormat memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Direksi PD Pasar Jaya No. 3 Tahun 2008, tanggal 8 Januari 2008, tentang Penetapan dan Penunjukkan Pemenang Pelelangan/Pembongkaran Bangunan Pasar Tanah Abang Blok. C dan Sebagian Blok E PD. Pasar Jaya, tanggal 8 Januari 2008 ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Direksi PD. PASAR JAYA Nomor : 3 Tahun 2008, tentang Penetapan dan Penunjukkan Pemenang Pelelangan/Pembongkaran Bangunan Pasar Tanah Abang Blok. C dan Sebagian Blok E PD. Pasar Jaya, tanggal 8 Januari 2008 ;

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 18/K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus Juta Rupiah) per harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Para Penggugat apabila Tergugat lalai menjalankan putusan ini ;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; Atau bila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain maka Para Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Surat Ijin Tempat Usaha (SIPT) Para Penggugat, telah berakhir pada kurun waktu bulan September 2003 dan Maret 2007, sehingga secara hukum, ***para penggugat tidak mempunyai legal standing untuk bertindak selaku Penggugat*** ;
2. Bahwa selain hal tersebut di atas, unsur ***kepentingan*** Para Penggugat sama sekali tidak ada, mengingat bahwa barang yang dilelang (bangunan pasar Tanah Abang blok C dan sebagian E), ***bukan milik Para Penggugat***, tetapi asset Pemerintah Propinsi DKI Jakarta ;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, layak kalau gugatan Para Penggugat ditolak atau gugatan tidak diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, dalam putusannya No. 01/G/2008/PTUN.JKT tanggal 7 Mei 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebaskan Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 234.000,- (dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusannya No. 132/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 15 Oktober 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 28 Oktober 2008 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya,

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 18/K/TUN/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 November 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 01/G/2008/PTUN-JKT yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 14 November 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat yang pada tanggal 17 November 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat, oleh Tergugat diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Pada Tanggal 28 November 2008 ;

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

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 132/B/2008/PT.TUN.JKT tanggal 15 Oktober 2008 jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 01/G/2008/PTUN.JKT tanggal 7 Mei 2008 (selanjutnya disebut putusan judex factie), bagian tentang hukumnya pada halaman 31 paragraf 5, halaman 32 paragraf 1, halaman 33 paragraf 4, halaman 34 paragraf 2, halaman 35 paragraf 2 Majelis Hakim menyatakan :

Halaman 31, paragraf 5

"..... Surat Ijin Pemakaian Tempat Usaha (SIPTU) tersebut berlaku mulai tanggal 1 Desember 2003 berakhir pada tanggal 28 November 2004" ;

Halaman 32, paragraf 1

"..... Pasal 1 huruf d Peraturan Daerah No. 6 Tahun 1992 tentang Pengurusan Pasar di Daerah Khusus Ibukota Jakarta menyatakan :

"Pasar adalah suatu tempat transaksi jual beli umum milik Pemerintah Daerah....." ;

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 18/K/TUN/2009



Halaman 33, paragraf 4

"Menimbang, bahwa dalam Penjelasan Pasal 9 Peraturan Daerah No. 6 Tahun 1992 yang menyatakan : "Jangka waktu hak pemakaian tempat tersebut dimaksudkan untuk menghindari pengertian pemilikan tanpa batas waktu" ;

Halaman 34, paragraf 2

"....., bahwa dengan berakhirnya Surat Ijin Pemakaian Tempat Usaha (SIPTU) Para Penggugat maka menurut hemat Majelis Hakim berakhir pula pemakaian tempat usaha Para Penggugat di areal Blok C dan sebagian Blok E Pasar Tanah Abang" ;

Halaman 35, paragraf 2

"....., dan karena telah berakhir masa berlakunya Surat Ijin Pemakaian Tempat Usaha Para Penggugat yaitu rentang waktu antara tahun 2003 sampai dengan 2007, maka Para Penggugat tidak lagi mempunyai kepentingan yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa tersebut atau Para Penggugat tidak memiliki Legal Standing dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara" ;

2. Pertimbangan hukum *judex factie* yang menyatakan Para Penggugat tidak lagi mempunyai kepentingan yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa tersebut atau Para Penggugat tidak memiliki *Legal Standing*, merupakan pertimbangan yang tidak tepat, salah dalam memahami dan menerapkan hukum, dengan argumentasi sebagai berikut :

Argumentasi I

- 2.1. Dalam pertimbangannya *judex factie* mengutip Pasal 1 huruf d Peraturan Daerah No. 6 Tahun 1992 tentang Pengurusan Pasar di Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang menyatakan Pasar adalah suatu tempat transaksi jual beli umum milik Pemerintah Daerah.....;
- 2.2. Atas dasar hal tersebut *judex factie* menyatakan bahwa Pasar Tanah Abang merupakan aset Pemda DKI Jakarta (halaman 35 paragraf 2). Sehingga Pemda DKI Jakarta mempunyai kewenangan untuk menunjuk PD. Pasar Jaya untuk mengeluarkan penetapan membongkar Bangunan Pasar ;
- 2.3. Dalam hukum pertanahan nasional dianut asas pemisahan horizontal antara tanah dengan benda-benda yang ada di dalam tanah dan yang ada di atas tanah. Untuk itu maksud dari

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 18/K/TUN/2009



bunyi pasal 1 huruf d Perda No. 6 Tahun 1992 haruslah diteliti dalam kerangka hukum tanah nasional tersebut ;

2.4. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 02/Pdt.G/2008/PN.JKT.PST tanggal (dengan Para Penggugat sama dengan Para Penggugat dalam perkara Tata Usaha Negara ini) dinyatakan terbukti secara sah dan menyakinkan bahwa Bangunan Pasar Tanah Abang lebih khusus kios-kios di Pasar Tanah Abang Blok B dan sebagian Blok E merupakan milik Para Pedagang khususnya milik Para Pemohon Kasasi. Sedangkan tanah merupakan aset Pemda DKI Jakarta ;

2.5. Adapun yang menjadi objek dalam perkara ini adalah pembongkaran bangunan atau kios-kios Pasar Tanah Abang Blok B dan sebagian Blok E. Dengan demikian terbukti *judex factie* terbukti salah dalam penerapan hukum dan Para Pemohon Kasasi memiliki kepentingan hukum atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini ;

Argumentasi II

2.6. Dalam pasal 20 ayat 2 Perda DKI Jakarta Nomor 6 Tahun 1992 dinyatakan bahwa : "izin yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini yang jangka waktu berlakunya tidak terbatas..... ;

2.7. Disamping itu didukung dengan pertimbangan tentang perpanjangan jangka waktu berlakunya SIPTU maka terbukti bahwa penyebutan jangka waktu dalam SIPTU bukan pernyataan berakhirnya hak pedagang, namun upaya kontrol administrasi pemerintah terhadap perpasaran, mengingat pada dasarnya pemakaian tempat usaha tanpa batas waktu. Dengan demikian pedagang mempunyai hak prioritas dan hak untuk menentukan sikap terkait dengan setiap perubahan dan pembangunan Pasar ;

Menimbang, berdasarkan alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Mengenai alasan ke 1 s/d ke 2 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Factie* tidak salah menerapkan hukum yaitu bahwa penerbitan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa yang menetapkan pemenang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang Pasar Tanah Abang tidak merugikan kepentingan Para Penggugat ;

Disamping itu, alasan-alasan kasasi tersebut merupakan pengulangan fakta persidangan yang sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Judex Factie, lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : 1. HERY AGUS, 2. AFRIAL RIFAI, 3. SEKARSARI SUYONO, 4. DUSMAN DUYA, 5. ELVA SUMARDI, 6. WIRIZAL KARANI, 7. ZELDA, 8. SYAFRUDIN, 9. LIE HONG GIOK, 10. DRS. M. SOBRI SAID, 11. HJ. DASNEFI, 12. APRIYANTO tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 18/K/TUN/2009



M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. HERY AGUS, 2. AFRIAL RIFAI, 3. SEKARSARI SUYONO, 4. DUSMAN DUYA, 5. ELVA SUMARDI, 6. WIRIZAL KARANI, 7. ZELDA, 8. SYAFRUDIN, 9. LIE HONG GIOK, 10. DRS. M. SOBRI SAID, 11. HJ. DASNEFI, 12. APRIYANTO tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 7 Desember 2009 oleh H. Imam Soebechi, SH., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA. dan Widayatno Sastrohardjono, SH., Msc. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Sumartanto, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :
ttd./Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH., MA. ttd./H. Imam Soebechi, SH., MH.
ttd./Widayatno Sastrohardjono, SH., Msc.

K e t u a :

Panitera Pengganti :
ttd./Sumartanto, SH.

Biaya-biaya :
1. M e t e r a i Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi Rp. 489.000,-
Jumlah Rp. 500.000,-

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.
NIP. : 220000754

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 18/K/TUN/2009

