



P U T U S A N

Nomor : 72/G/2020/PTUN.MDN.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang dilangsungkan di gedung yang telah ditentukan untuk itu Jalan Bunga Raya No. 18, Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Medan, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara :

CV. DWIJAYA MANUNGGAL PRATAMA ; Beralamat di Jalan Wahidin No. 55

Kelurahan Pandau Hulu, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dalam hal ini diwakili **Drs. SUMANDI WIDJAJA, S.H.,M.H.** sebagai Direktur berdasarkan Pasal 56, Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Komanditer No. 15 tanggal 26 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Notaris KALAM LIANO, S.H. Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. **Dr. IBNU AFFAN, S.H.,M.Hum., ;**
2. **MUHAMMAD, S.H. ;**
3. **ABDUL AZIS, S.H. ;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat-Penasehat Hukum-Konsultan Hukum dari **Law Firm “ IBNU – WIJAYA & PATNERS “** Beralamat di Jalan Singa No. 175 Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Mei 2020, selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT ;**



----- L A W A N -----

KEPALA DIINAS PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PENATAAN

RUANG KOTA MEDAN ; Berkedudukan di Jalan Jenderal Besar Dr. A.H. Nasution No. 17 Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. **LAKSAMANA PUTRA SIREGAR, S.H.,MSP. ;**
2. **RAHMAH, S.H. ;**
3. **YUNITA SARI, S.H. ;**
4. **DALDIRI, S.H.,M.H. ;**
5. **Dr.M. CITRA RAMADHAN, S.H.,M.H. ;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Medan, dan Advokat, Beralamat di Jalan Kapten Maulana Lubis No. 2 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 180/7400/DPKPPR/VII/2020, tertanggal **17 Juli 2020**, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, **Nomor : 72/PEN.MH/2020/PTUN-MDN** tanggal **29 Mei 2020**, Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, **Nomor : 72/PEN.MH/2020/PTUN-MDN** tanggal **14 September 2020**, tentang pergantian Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini ;

Halaman 2 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



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

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, **Nomor : 72/PEN.PPJS/2020/PTUN-MDN** tanggal **28 Mei 2019**, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti yang membantu Majelis Hakim dalam perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, **Nomor : 72/PEN.PPJS/2020/PTUN-MDN** tanggal **23 September 2020**, tentang pergantian Panitera Pengganti yang membantu Majelis Hakim dalam perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan **Nomor : 72/PEN.PP/2020/PTUN-MDN** tanggal **29 Mei 2019** tentang **Pemeriksaan Persiapan** ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan **Nomor : 72/PEN.HS/2020/PTUN-MDN** tanggal **7 Juli 2020** tentang **Penetapan Hari Sidang Pertama** ;

Telah membaca Surat Gugatan Penggugat **Nomor : 712/G/2020/PTUN-MDN**, tertanggal **28 Mei 2020** yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **29 Mei 2020** dan telah diperbaiki secara formal terakhir pada tanggal **7 Juli 2020** ;

Telah membaca Surat –surat Bukti dari Para Pihak yang telah diajukan di Persidangan ;

Telah mendengar keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat ;

Telah mendengarkan keterangan Para Pihak di Persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal **28 Mei 2020** yang diterima dan

Halaman 3 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal **29 Mei 2020**, dengan Register Perkara Nomor : **72/G/2020/PTUN.MDN**, yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal **7 Juli 2020**, yang isinya adalah sebagai berikut :

A. OBJEK SENGKETA

- Bahwa adapun objek sengketa dalam perkara ini adalah surat Tergugat, berupa;
 1. Surat Nomor: 640/4054/DPKPPR/IV/2020, tanggal 6 April 2020, perihal surat Peringatan I (pertama);
 2. Surat Nomor: 640/4532/DPKPPR/IV/2020, tanggal 20 April 2020, perihal surat Peringatan II (kedua);
 3. Surat Nomor: 640/4798/DPKPPR/IV/2020, tanggal 28 April 2020, perihal surat Peringatan III (ketiga);

B. TENGGANG WAKTU GUGATAN

- Bahwa adapun surat Peringatan I (pertama) diterbitkan Tergugat pada tanggal 6 April 2020, surat tersebut disampaikan langsung ke lokasi proyek dan diterima oleh pekerja ditempat, kemudian Penggugat mengetahuinya pada tanggal 08 April 2020;
- Bahwa adapun surat Peringatan II (kedua) diterbitkan Tergugat pada tanggal 20 April 2020, surat tersebut disampaikan langsung ke lokasi proyek dan diterima oleh pekerja ditempat, kemudian Penggugat mengetahuinya pada tanggal 23 April 2020;
- Bahwa adapun surat Peringatan III (ketiga) diterbitkan Tergugat pada tanggal 28 April 2020, surat tersebut disampaikan langsung ke lokasi proyek dan diterima oleh pekerja bernama TIRTA WIJAYA, kemudian Penggugat mengetahuinya pada tanggal 02 Mei 2020;
- Bahwa Penggugat telah berupaya mengirimkan surat keberatan tertanggal 13 Mei 2020 yang di tujukan ke Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan Cq Kelapa Dinas, atas terbitnya surat Peringatan I s.d III dari Tergugat;

Halaman 4 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Penggugat menyampaikan surat keberatan, akan tetapi tidak ada tanggapan dari Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan;
- Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 28 Mei 2020
- Bahwa oleh karenanya gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

C. KEWENAGANAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

- Bahwa Keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi objek sengketa TUN, yaitu :
 - a. Keputusan *aquo* adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka (9) UU No. 51 Tahun 2009);
 - b. Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang menimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka (12) UU No.51 Tahun 2009);

D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

- Bahwa dampak langsung atas terbitnya Surat Peringatan III (ketiga) dari Tergugat yang sangat merugikan Penggugat adalah;
 1. Tertundanya proses pembangunan unit kiosk arena suplai bahan bangunan dari panglong tertunda akibat kurangnya kepercayaan supplier kepada Penggugat;

Halaman 5 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



2. Tertundanya proses pembayaran unit kios dari para pedagang karena kepercayaan dan kredibilitas Penggugat di mata para pedagang telah berkurang;
3. Penggugat merasa dirugikan karena akibat tindakan Tergugat yang sewenang-wenang menyebabkan Penggugat berpotensi mengalami kerugian yang cukup besar karena pada klausul surat dimaksud ada ancaman untuk membongkar bangunan yang menyebabkan kegiatan pembangunan menjadi terhenti;
 - Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa : “ Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

BAHWA POSITA / ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah investor yang ditunjuk oleh Pemerintah Kota Medan untuk melakukan revitalisasi pembangunan Pasar Timah Medan sesuai dengan akta Perjanjian Kerjasama tertanggal 8 Juli 2014 nomor 2, yang dibuat di hadapan Tri Yanty Putri, S.H., Notaris di Medan antara Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan dengan Penggugat;
2. Bahwa sesuai dengan isi dari pasal 2 dari akta Perjanjian Kerjasama tersebut, Pemerintah Kota Medan adalah pihak yang bertanggung jawab untuk mengurus perizinan dan peruntukan yang diperlukan untuk revitalisasi pembangunan Pasar Timah Medan, termasuk di antaranya Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan Penggugat sebagai investor menanggung seluruh biaya untuk pelaksanaan revitalisasi pembangunan, termasuk biaya Izin Mendirikan Bangunan (IMB);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa lokasi Pasar Timah Medan adalah asset milik Pemerintah Kota Medan yang belum pernah diserahkan kepada Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan, dan Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan hanya bertindak sebagai operator saja;
4. Bahwa Walikota Medan telah menerbitkan Keputusan Walikota Medan tertanggal 22 Juni 2017 nomor: 645/469.K tentang Izin Mendirikan Bangunan kepada Pemerintah Kota Medan (Bukti P-2);
5. Bahwa Penggugat selaku investor telah mengajukan keberatan kepada Pemerintah Kota Medan dan Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan karena jumlah unit kios yang tercantum di dalam Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan tidak sesuai dengan akta Perjanjian Kerjasama dan berkaitan dengan surat dari Sekretaris Daerah Kota Medan tertanggal 16 September 2016 nomor: 648/9365, perihal: Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pasar Timah Medan yang ditujukan kepada Kepala Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan;
6. Bahwa jumlah unit kios yang tercantum di dalam Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan tersebut sebanyak 138 unit jelas tidak mengakomodir jumlah unit kios / stand sebagaimana yang dimaksud dalam akta Perjanjian Kerjasama yang dibuat, yaitu Penggugat selaku investor wajib membangun 220 unit kios ukuran 2 M x 2 M dan 112 unit stand ukuran 1,5 M x 2 M sehingga jumlah seluruh kios dan stand yang dibangun oleh Penggugat selaku investor adalah 332 unit;
7. Bahwa atas keberatan dari Penggugat tersebut maka pihak Pemerintah Kota Medan dan Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan menjawab bahwa hal tersebut merupakan formalitas saja dan tidak perlu dipermasalahkan karena bangunan yang tidak memiliki izin saja dibantu, apalagi yang dibangun ini merupakan asset milik Pemerintah Kota Medan;

Halaman 7 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



8. Bahwa pengurusan Izin Mendirikan Bangunan dilakukan oleh Pemerintah Kota Medan melalui Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam akta Perjanjian Kerjasama tersebut di atas dan Pemerintah Kota Medan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dari pengurusan sampai dengan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan tersebut di atas, sedangkan Penggugat selaku investor yang beritikad baik telah melakukan pembayaran segala biaya yang timbul sehubungan dengan proses pengurusan hingga penerbitan Izin Mendirikan Bangunan tersebut sesuai dengan arahan dari Pemerintah Kota Medan melalui Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan;
9. Bahwa Penggugat melakukan revitalisasi pembangunan Pasar Timah Medan berdasarkan akta Perjanjian Kerjasama yang telah dibuat dan telah menginvestasikan dana pembangunan sehingga revitalisasi pembangunan Pasar Timah Medan dapat dilaksanakan, dan saat ini *progress* pembangunan sudah mencapai lebih kurang 75% (tujuh puluh lima persen);
10. Bahwa Tergugat menerbitkan surat Nomor : 640/4054/DPKPPR/IV/2020 tanggal 6 April 2020 perihal: Peringatan I, yang ditujukan kepada Ir. Syaiful Bahri untuk / atas nama Pemerintah Kota Medan (Bukti P-4);
11. Bahwa Tergugat menerbitkan surat Nomor : 640/4532/DPKPPR/IV/2020 tanggal 20 April 2020 perihal: Peringatan II, yang ditujukan kepada Ir. Syaiful Bahri untuk / atas nama Pemerintah Kota Medan (Bukti P-5);
12. Bahwa Tergugat menerbitkan surat Nomor : 640/4978/DPKPPR/IV/2020 tanggal 28 April 2020 perihal: Peringatan III, yang ditujukan kepada Ir. Syaiful Bahri untuk / atas nama Pemerintah Kota Medan (Bukti P-6);
13. Bahwa ketiga surat yang dimaksud dalam *point* (10), (11) dan (12) seharusnya ditujukan kepada Walikota Medan c.q. Sekretaris Daerah Pemerintah Kota Medan karena lokasi Pasar Timah Medan merupakan



asset milik Pemerintah Kota Medan yang mana Sekretaris Daerah Pemerintah Kota Medan juga merupakan Ketua Badan Pengawas Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan sekaligus penanggung jawab dalam Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan, akan tetapi kenyataannya ketiga buah surat tersebut diantar ke lokasi revitalisasi pembangunan Pasar Timah Medan dan kemudian para pekerja di lokasi menyampaikannya kepada Penggugat beberapa hari kemudian, sehingga maksud dan tujuan Tergugat tersebut patut dipertanyakan;

14. Bahwa walaupun ketiga surat tersebut ditujukan kepada Pemerintah Kota Medan, akan tetapi konsekuensi penerbitan ketiga surat tersebut sangat merugikan kepentingan Penggugat selaku investor yang telah mengeluarkan dana yang sangat besar untuk melaksanakan pembangunan revitalisasi tersebut sesuai dengan akta Perjanjian Kerjasama yang telah dibuat;

15. Bahwa apapun alasan Tergugat menerbitkan ketiga buah surat tersebut di atas, seharusnya Tergugat terlebih dahulu melakukan koordinasi dan *cross check* dengan Sekretaris Daerah Pemerintah Kota Medan selaku penanggung jawab asset milik Pemerintah Kota Medan yang *notabene* adalah atasan langsung dari Tergugat sehingga tindakan Tergugat tidak merugikan kepentingan Penggugat sebagai investor yang beritikad baik, apalagi pemohon Izin Mendirikan Bangunan adalah Pemerintah Kota Medan;

16. Bahwa dalam hal apapun juga dan atas alasan apapun juga, Tergugat seharusnya melakukan pembinaan sesuai dengan perintah Undang-Undang, bukannya langsung menerbitkan surat peringatan yang menunjukkan arogansi Tergugat, apalagi di dalam tahap pembangunan revitalisasi Pasar Timah Medan, pihak Pemerintah Kota Medan melalui Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan bersama-sama dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selaku investor bersama-sama mengawasi proses pembangunan;

17. Bahwa kelalaian Tergugat melakukan koordinasi dengan Pemerintah Kota Medan dan penerbitan ketiga buah surat Tergugat sebagaimana yang dimaksud dalam *point* (10), (11) dan (12) sangat tidak profesional patut dipertanyakan, sehingga sangat wajar bagi Penggugat untuk meminta penundaan pelaksanaan surat-surat tersebut kepada Majelis Hakim yang terhormat sebelum memeriksa pokok perkara dan selama gugatan sedang berjalan sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yang tetap;

18. Bahwa mengingat pihak Pemerintah Kota Medan sebagai pihak yang melakukan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang terhormat memerintahkan kepada Tergugat untuk merevisi Izin Mendirikan Bangunan sehingga sesuai dengan akta Perjanjian Kerjasama tertanggal 8 Juli 2014 nomor 2, yang dibuat di hadapan Tri Yanty Putri, S.H., Notaris di Medan;

19. Bahwa sebagaimana amanah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah secara jelas diuraikan:

4. Pasal (5):

Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan :

- a. Asas legalitas
- b. Asas perlindungan terhadap hak asasi manusia
- c. Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB).

- Pasal (10):

Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:

- a. Kepastian hukum
- b. Kemanfaatan

Halaman 10 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



- c. Ketidakberpihakan
- d. Kecermatan
- e. Tidak menyalahgunakan kewenangan
- f. Keterbukaan
- g. Kepentingan umum
- h. Pelayanan yang baik

20. Bahwa mengacu pada pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat menilai penetapan dan pelaksanaan surat peringatan I, II dan III, yaitu: "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, di antaranya:

- Pasal 43 ayat 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang menyatakan : "Pemerintah menyelenggarakan pembinaan bangunan gedung secara nasional untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung".

21. Bahwa mengacu pada pasal 53 ayat 2 huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat menilai Surat Peringatan I, II dan III yang diterbitkan oleh Tergugat sangat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas: kepastian hukum, tertib penyelenggaraan Negara, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas, akuntabilitas, sebagaimana dimaksud dalam UU No.28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN);

22. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, sangat jelas bahwa Tergugat tidak menjalankan tugasnya dengan baik sesuai dengan asas-



asas umum pemerintahan yang baik dan bahkan Tergugat terindikasi telah melakukan pelanggaran terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam UU No.28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari KKN;

23. Bahwa oleh karena itu pihak Tergugat dapat diduga telah melakukan tindakan sewenang-wenang (abuse of power), maka cukup berlasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan kiranya berkenan membatalkan keputusan Tergugat tersebut sebagaimana termuat dalam Surat Peringatan I (pertama), II (kedua), dan III (ketiga);

24. Bahwa agar Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Peringatan I, II dan III tersebut tidak disalahgunakan oleh pihak Tergugat, maka sebelum keluar putusan akhir dalam perkara aquo, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan TUN Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk kiranya berkenan menunda pelaksanaan surat peringatan I, II dan III tersebut dalam putusan penundaan;

E. PERMOHONAN DALAM PENUNDAAN

1. Bahwa oleh karena Surat Peringatan I, II dan III yang dikeluarkan Tergugat merupakan tindakan sewenang-wenang dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka cukup berlasan secara hukum manakala Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk kiranya berkenan mengeluarkan putusan penundaan;
2. Bahwa putusan Tergugat yang dimohonkan untuk ditunda adalah pelaksanaan surat-surat peringatan yang ditujukan kepada Ir. Syaiful Bahri untuk/atas nama Pemerintah Kota Medan, yaitu:
 - a. Surat Nomor : 640/4054/DPKPPR/IV/2020, tanggal 6 April 2020, perihal surat Peringatan I (pertama);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Nomor : 640/4532/DPKPPR/IV/2020, tanggal 20 April 2020, perihal surat Peringatan II (kedua);
- c. Surat Nomor : 640/4798/DPKPPR/IV/2020, tanggal 28 April 2020, perihal surat Peringatan III (ketiga);

Bahwa berdaraskan uraian dan dalil-dalil gugatan tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan TUN Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan hukum sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN

- Menunda pelaksanaan Keputusan dan /atau tindakan Pejabat Tata Usaha Negara sebagai berikut :
 1. Surat Nomor : 640/4054/DPKPPR/IV/2020, tanggal 6 April 2020, perihal surat Peringatan I (pertama);
 2. Surat Nomor : 640/4532/DPKPPR/IV/2020, tanggal 20 April 2020, perihal surat Peringatan II (kedua);
 3. Surat Nomor : 640/4798/DPKPPR/IV/2020, tanggal 28 April 2020, perihal surat Peringatan III (ketiga);

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan dan/atau tindakan Tergugat sebagaimana termaktub dalam:
 - Surat Nomor : 640/4054/DPKPPR/IV/2020, tanggal 6 April 2020, perihal surat Peringatan I (pertama);
 - Surat Nomor : 640/4532/DPKPPR/IV/2020, tanggal 20 April 2020, perihal surat Peringatan II (kedua);
 - Surat Nomor : 640/4798/DPKPPR/IV/2020, tanggal 28 April 2020, perihal surat Peringatan III (ketiga);
4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut:
 - Surat Nomor : 640/4054/DPKPPR/IV/2020, tanggal 6 April 2020, perihal surat Peringatan I (pertama);

Halaman 13 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Nomor : 640/4532/DPKPPR/IV/2020, tanggal 20 April 2020, perihal surat Peringatan II (kedua);
- Surat Nomor : 640/4798/DPKPPR/IV/2020, tanggal 28 April 2020, perihal surat Peringatan III (ketiga);

5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan **Jawaban** sebagaimana dengan surat jawabannya tertanggal 28 Juli 2020 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

I. Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo (Pasal 2 ayat (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara).

1. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo pada dasarnya telah keberatan dengan surat keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat karena telah tidak sesuai dengan kesepakatan sesuai Akta “Perjanjian Kerjasama Nomor 02 tanggal 8 Juli 2014 antara PD. Pasar Kota Medan dengan CV. Dwijaya Manunggal (vide. Posita angka 1 s/d 13);

2. Bahwa permasalahan hukum yang dikemukakan Penggugat dalam dalil-dalil gugatan a quo secara hukum bukanlah merupakan dalil-dalil atau permasalahan hukum terkait masalah sengketa Tata Usaha Negara (TUN). Namun lebih merupakan dalil-dalil/permasalahan hukum pada bidang keperdataan yang tunduk dan/atau termasuk ruang lingkup wilayah peradilan umum/sengketa keperdataan;

Dalam hal ini Penggugat lebih menekankan terkait realisasi dari suatu perjanjian yang diperbuat oleh para pihak yakni sesuai Akta “Perjanjian Kerjasama Nomor 02 tanggal 8 Juli 2014 antara PD.

Halaman 14 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN

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

Pasar Kota Medan dengan CV. Dwi Jaya Manunggal yang diperbuat di hadapan Notaris Tri Yanty Putri, SH., Notaris di Medan;

Perhatikan:

Maksud Posita angka 1, 5, 6 dan 18 yang dapat dikutip sebagai berikut:

- “1. Bahwa Penggugat adalah investor yang ditunjuk oleh Pemerintah Kota Medan untuk melakukan revitalisasi pembangunan Pasar Timah Medan sesuai dengan Akta Perjanjian Kerjasama tanggal 8 Juli 2014 Nomor 2, yang dibuat di hadapan Tri Yanty Putri, SH., Notaris di Medan antara Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan dengan Penggugat”;
- “5. Bahwa Penggugat selaku investor telah mengajukan keberatan kepada Pemerintah Kota Medan dan Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan karena jumlah unit kios yang tercantum di dalam Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan tidak sesuai dengan akta Perjanjian Kerjasama dan berkaitan dengan surat dari Sekretaris Daerah Kota Medan tanggal 16 September 2016 Nomor 648/9365, hal Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pasar Timah yang ditujukan kepada Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan”;
- “6. Bahwa jumlah unit kios yang tercantum di dalam Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan tersebut sebanyak 138 unit jelas tidak mengakomodir jumlah unit kios/stand sebagaimana yang dimaksud dalam akta perjanjian kerjasama yang dibuat yaitu Penggugat selaku investor wajib membangun 220 unit kios ukuran 2 M x 2 M dan 112 unit stand ukuran 1,5 M x 2 M sehingga jumlah seluruh kios dan stand yang dibangun oleh Penggugat selaku investor adalah 332 unit”;

Halaman 15 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



“18. Bahwa mengingat pihak Pemerintah Kota Medan sebagai pihak yang melakukan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan **maka sudah sepantasnya Majelis Hakim yang terhormat memerintahkan kepada Tergugat untuk merevisi Izin Mendirikan Bangunan sehingga sesuai dengan akta Perjanjian Kerjasama tanggal 8 Juli 2014 Nomor 2 yang dibuat di hadapan Tri Yanthy Putri, SH., Notaris di Medan**”;

3. Bahwa dalil-dalil tersebut di atas dan adanya keberatan Penggugat dengan surat keputusan objek sengketa a quo, maka adalah merupakan implikasi yang terjadi dalam lingkup Akta “Perjanjian Kerjasama Nomor 02 tanggal 8 Juli 2014 antara PD. Pasar Kota Medan dengan CV. Dwi Jaya Manunggal tersebut dan merupakan tindakan atau permasalahan hukum bidang keperdataan yang tunduk dan diputus dan/atau diuji oleh Peradilan Umum (ic. bukan diuji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan a quo);

Bandingkan:

Ketentuan Pasal 2 ayat (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, secara tegas menyebutkan:

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini:

“Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata.”;

4. Bahwa lebih spesifik lagi, dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat a quo adalah merupakan terjadinya perbedaan tafsir dan realisasi dari suatu perjanjian antara para pihak yang secara keperdataan terdapat adanya salah satu pihak yang ingkar janji/wan prestasi dalam pemenuhan hak dan kewajiban tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam keadaan yang demikian seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap PD. Pasar Kota Medan yang telah keliru dan bertentangan dengan maksud yang terkandung dalam Akta “Perjanjian Kerjasama Nomor 02 tanggal 8 Juli 2014”.

5. Bahwa adapun untuk pengujian yang dilakukan secara hukum adalah merupakan kewenangan dari Peradilan Umum/Keperdataan untuk menilai apakah telah terjadi pelanggaran/penyimpangan kesepakatan oleh salah satu pihak tersebut sesuai perjanjian dimaksud (ic. bukan ranah hukum dari Tata Usaha Negara);

Perhatikan:

Pasal 1338 KUHPerdara:

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;

‘Persetujuan-persetujuan dilaksanakan dengan itikad baik’;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* mengambil putusan tidak berwenang secara absolut memutus dan mengadili perkara *a quo* yang merupakan perkara keperdataan;

II. Objek Sengketa Bukan Termasuk Surat Keputusan TUN (Pasal 1 Angka 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo*, pada dasarnya telah keberatan atas diterbitkannya:
- Surat Nomor 640/4054/DPKPPR/IV/2020 tanggal 6 April 2020, hal Surat Peringatan I (Pertama);
 - Surat Nomor 640/4532/DPKPPR/IV/2020 tanggal 20 April 2020, hal Surat Peringatan II (Kedua);

Halaman 17 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Surat Nomor 640/4798/DPKPPR/IV/2020 tanggal 28 April 2020, hal Surat Peringatan III (Ketiga).
2. Bahwa keputusan objek sengketa *a quo* yang dijadikan sebagai dasar keputusan yang digugat *a quo* adalah sangat keliru dan tidak benar sehingga harus ditolak, karena surat yang dikeluarkan Tergugat tersebut, bukanlah sebagai kualifikasi dari surat keputusan yang layak untuk diuji dan/atau termasuk kualifikasi dari Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) sesuai dengan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Pasal 1 Angka 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara tegas menyebutkan: *"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 konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."*;
3. Bahwa dalam surat keputusan *a quo* telah terdapat unsur yang belum terpenuhi dari keputusan Tergugat tersebut untuk dinyatakan dan/atau dikualifikasikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara/objek sengketa Tata Usaha Negara, yakni "unsur final". Karena surat keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut bukanlah surat yang bersifat final/akhir, namun masih harus ditindaklanjuti dengan surat atau ditindaklanjuti dengan rangkaian perbuatan hukum lain; Dalam hal ini: adanya peringatan I dan II tersebut, belum bersifat "final" karena masih terdapat tindaklanjut yakni "Peringatan III". Demikian juga "surat peringatan III" juga masih belum bersifat "final" karena harus ditindaklanjuti dengan "surat perintah pembongkaran".

Halaman 18 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Perhatikan:

Ridwan HR., "Hukum Administrasi Negara" Rajagrafindo Persada, 2007, halaman 159, menyebutkan:

"Final berarti sudah definitif sehingga dapat menimbulkan akibat hukum. Ketetapan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final sehingga belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan";

4. Bahwa selain itu, keputusan objek sengketa *a quo* telah mempunyai tenggang waktu berlaku tertentu. Pada saat pengajuan gugatan Penggugat *a quo* maka masa tenggang waktu surat keputusan *a quo* sudah berakhir sehingga tidak dapat dilakukan pengujian untuk itu; (Dalam hal ini surat keputusan tersebut telah berakhir masa berlakunya sehingga tidak dapat diuji dengan sendirinya seiring dengan lewat waktu batas berakhirnya yang disebutkan dalam surat keputusan dimaksud. Apalagi dinyatakan untuk dicabut);

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* mengambil putusan dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

III. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas/*Obscure Libels*

III.1. Kekaburan/ketidakjelasan subjek hukum pihak Tergugat.

- a. Bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* telah menggugat Kepala Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan selaku Tergugat terkait surat keputusan objek sengketa berupa peringatan tidak melakukan meneruskan pembangunan;



- b. Bahwa akan tetapi dalam posita gugatan justru Penggugat meminta pertanggungjawaban hukum terhadap instansi lain (ic. Wali Kota Medan) terkait tuntutan atas revisi dari Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB);

Perhatikan Posita angka 18:

*“18. Bahwa mengingat pihak Pemerintah Kota Medan sebagai pihak yang melakukan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan maka sudah sepatutnya **Majelis Hakim yang terhormat memerintahkan kepada Tergugat untuk merevisi izin mendirikan bangunan sehingga sesuai dengan akta Perjanjian Kerjasama tanggal 8 Juli 2014 Nomor 2 yang dibuat dihadapan Tri Yanthy Putri, SH., Notaris di Medan**” ;*

- c. Bahwa padahal untuk merevisi Izin Mendirikan Bangunan tersebut bukanlah kewenangan dari Kepala Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Penataan Ruang Kota Medan, namun kewenangan dari Wali Kota Medan.

Dengan demikian, Penggugat telah tidak jelas dan kabur terhadap subjek hukum yang seharusnya dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

III.2. Ketidakjelasan pelanggaran yang dilakukan Tergugat.

- a. *Bahwa Penggugat pada dasarnya mendalilkan Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang (abuse of power) dan melakukan pelanggaran Pasal 43 (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yaitu asas kepastian hukum, tertib penyelenggaraan*



- Negara, keterbukaan, proporsional, profesional, akuntabilitas (vide. Posita angka 20, 21, 22 dan 23);*
- b. Bahwa akan tetapi Penggugat tidak ada menjelaskan secara tegas dan cermat terhadap pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan Tergugat tersebut atau tindakan sewenang wenang secara detailnya. Sehingga dalil Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur; Padahal seharusnya Penggugat menguraikan secara rinci dan jelas terkait tindakan Tergugat mana yang telah melanggar dan aturan hukum yang berlaku untuk itu, (ic. bukan secara normatif dan tidak jelas tersebut);

Perhatikan:

Pengertian Asas Menyalahgunakan Kewenangan yakni

Asas larangan menyalahgunakan wewenang (*d'etournement de pouvoir*) artinya suatu kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan harus dipergunakan sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian wewenang tersebut. Jika wewenang itu dipergunakan lain dari maksud dan tujuan semula diberikannya wewenang tersebut, maka pengguna wewenang yang disalahgunakan itu disebut *d'etournement de pouvoir*;

(Lihat: SF. Marbun, "Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia", Liberty, 1997, halaman 367). Perhatikan juga: Ridwan HR, "Hukum Administrasi Negara" Raja Grafindo Persada, 2006);

- III.3. Ketidakjelasan pelanggaran administrasi yang dilakukan Tergugat



- a. Bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* pada dasarnya mendalilkan Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang/abuse of power selaku pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa;
- b. Bahwa gugatan Penggugat *a quo* sangat kabur dan tidak jelas tentang pelanggaran administrasi yang dilakukan Tergugat *a quo*, karena Penggugat tidak ada menjelaskan secara cermat dan detail tentang pelanggaran administrasi terkait penerbitan surat keputusan objek sengketa *a quo*. Sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* mengambil putusan dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali sepanjang hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dalam jawaban *a quo*;
2. Bahwa sepanjang hal-hal yang dikemukakan dalam bahagian eksepsi sepanjang terdapat korelasi hukumnya secara mutatis-mutandis dianggap telah termuat dalam bagian pokok perkara dan tidak perlu diulangi lagi;
3. Bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* pada dasarnya mendalilkan Tergugat telah bertindak sewenang-wenang dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa berupa:
 - a. Surat Nomor 640/4054/DPKPPR/IV/2020 tanggal 6 April 2020, hal Surat Peringatan I (Pertama);
 - b. Surat Nomor 640/4532/DPKPPR/IV/2020 tanggal 20 April 2020, hal Surat Peringatan II (kedua);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Nomor 640/4798/DPKPPR/IV/2020 tanggal 28 April 2020,
hal Surat Peringatan III (Ketiga);

Dalam hal ini, Penggugat menuntut agar surat keputusan obek sengketa *a quo* untuk dinyatakan batal dan tidak sah surat keputusan objek sengketa dan lebih lanjut harus dicabut;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat *a quo* tidaklah beralasan hukum sehingga harus ditolak karena Tergugat telah benar dan tepat dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo*. Dalam hal ini tidak ada pelanggaran/kesalahan administrasi dalam penerbitannya;
5. Bahwa Tergugat telah tepat dan benar menerbitkan surat keputusan objek sengketa sebagai pengawasan atas kegiatan pembangunan yang dilakukan Penggugat berdasarkan pada Izin Mendirikan Bangunan tersebut;

Dalam hal ini, telah terdapat pelanggaran/penyimpangan yang dilakukan oleh Penggugat dalam melakukan pembangunan pasar timah yang tidak sesuai dengan syarat-syarat dalam Izin Mendirikan Bangunan atas bangunan tersebut ;

6. Bahwa oleh karenanya Tergugat setelah melakukan penelitian/pemeriksaan secara cermat dan detail serta terjun langsung ke lapangan/lokasi pembangunan pasar timah tersebut maka ditemukan pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh Penggugat termasuk Penggugat melakukan pembangunan di luar wilayah/jalur yang telah ditentukan sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dimaksud sehingga kegiatan bangunan tersebut secara hukum harus dihentikan dan/atau lebih lanjut dibongkar;

Sebagai tindak lanjut dari upaya pengawasan tersebut maka Tergugat telah menerbitkan peringatan sebagaimana surat keputusan

Halaman 23 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN

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)



objek sengketa agar Penggugat mematuhi dan melaksanakan pembangunan pasar timah tersebut sesuai dengan izin yang diberikan kepada Penggugat secara sukarela ;

7. Bahwa adapun mekanisme/prosedural hukum untuk menerbitkan surat keputusan objek sengketa telah Tergugat penuhi dan laksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk itu, sehingga tindakan Tergugat bukanlah merupakan bentuk kesewenang-wenangan (*abuse of power*);
8. Bahwa perlu Tergugat tegaskan, penerbitan peringatan adalah merupakan rangkaian tata cara/prosedur yang dilakukan sebelum dilakukannya pengosongan dan/atau pembongkaran bangunan dimaksud, sehingga Tergugat dalam menerbitkan peringatan sebagai surat keputusan objek sengketa *a quo* adalah sudah tepat dan benar. Bahkan Penggugat yang telah keliru dan salah dalam menafsirkan surat peringatan *a quo* sebagai surat keputusan yang dapat diuji melalui mekanisme gugatan Tata Usaha Negara *a quo*;

Berdasarkan alasan hukum yang Tergugat kemukakan tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk memutus perkara *a quo* dengan amarnya menolak gugatan Penggugat seluruhnya.;

C. Dalam Penundaan

Bahwa Tergugat dalam hal ini, tidak ada kepentingan yang mendesak dan dirugikan dan atau bersifat sangat *urgen* termasuk berpengaruh kerugian bagi kepentingan umum. Oleh karenanya Penundaan dianggap tidak relevan dengan objek sengketa *a quo*;
Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* mengambil putusan dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 25 Agustus 2020 ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Duplik tertanggal 15 September 2020 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau fotocopynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti **P - 1** sampai dengan Bukti **P - 29**, adalah sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 Fotocopy Surat Peringatan 1 (Pertama) Nomor : 640/4054/DPKPPR/IV/2020, tanggal 06 April 2020, yang dikeluarkan oleh Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan ;
2. Bukti P - 2 Fotocopy Surat Peringatan 2 (Kedua) Nomor : 640/4532/DPKPPR/IV/2020, tanggal 20 April 2020, yang dikeluarkan oleh Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan ;
3. Bukti P - 3 Fotocopy Surat Peringatan 3 (Ketiga) Nomor : 640/4798/DPKPPR/IV/2020, tanggal 28 April 2020, yang dikeluarkan oleh Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan ;
4. Bukti P - 4 Foto Copy Surat Nomor : 511.3/9152 tanggal 19 Juni 2013, perihal Rencana Revitalisasi Pembangunan Pasar Timah Medan, yang dikeluarkan oleh Wali Kota Medan ;
5. Bukti P - 5 Fotocopy Akte Perjanjian Kerjasama di hadapan Notaris Tri Yanti Putri, SH, tanggal 08 Juli 2014 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P - 6 Fotocopy Perjanjian antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dengan C.V. DWIJAYA MANUNGGAL PRATAMA ;
7. Bukti P - 7 Fotocopy Surat Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pasar Timah Medan, Nomor 648/9635, tanggal 16 September 2016 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan ;
8. Bukti P - 8 Fotocopy Salinan Keputusan Walikota Medan Nomor : 645/469.K Tanggal 17 Juni 2017 ;
9. Bukti P - 9 Fotocopy Pengubahan Anggaran Dasar Perusahaan Komanditer CV. Dwijaya Manunggal Pratama Nomor 15 tanggal 16 Mei 2016 ;
10. Bukti P - 10 Fotocopy Surat Pernyataan Penggunaan Tanah Nomor : 593/10469 tanggal 19 Juli 2013, yang diterbitkan oleh Walikota Medan ;
11. Bukti P - 11 Fotocopy Surat Pernyataan Aset Pemerintah Kota Medan Nomor : 593/10468 tanggal 19 Juli 2013, yang diterbitkan oleh Walikota Medan ;
12. Bukti P - 12 Fotocopy Surat perihal upaya administrasi dari CV. Dwijaya Manunggal Pratama tanggal 13 Mei 2020 ;
13. Bukti P - 13 Fotocopy Surat perihal Peringatan dari Law Firm Ibnu – Wijaya & Partners tanggal 02 Juni 2020 ;
14. Bukti P - 14 Fotocopy Surat Nomor : 621/6129 yang diterbitkan oleh Walikota Medan perihal permohonan penghapusan fungsi jalan timah di Kel. Sei Rengas II Kec. Medan Area, tertanggal 07 Mei 2015 ;
15. Bukti P - 15 Fotocopy Surat Nomor : 621/6701 yang diterbitkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Medan tertanggal 08 Juni 2015 ;

Halaman 26 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti P – 16 Fotocopy Surat Keterangan Tanah Nomor : 592.23/74/SKT/SR II/II/2017, tertanggal 17 Februari 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Kecamatan Medan Area Kota Medan ;
17. Bukti P - 17 Fotocopy Berita Acara Serah Terima Pasar Penampungan Sementara Pedagang Pasar Timah Medan ;
18. Bukti P - 18 Fotocopy Perjanjian Pedagang Pasar Timah dengan Direksi Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan ;
19. Bukti P - 19 Fotocopy Gambar Situasi dan Posisi Bangunan Pasar Timah Kota Medan ;
20. Bukti P - 20 Fotocopy Denah Eksisting Pasar Timah Kota Medan ;
21. Bukti P - 21 Fotocopy Akta Notaris Kalam Liano, SH, Nomor : 12 Perusahaan Komanditer CV. Dwijaya Manunggal Pratama tanggal 22 Juni 2015 ;
22. Bukti P - 22 Fotocopy Surat dari Pemko Setdako Medan No. 648/9635 tertanggal 16 September 2016 ;
23. Bukti P - 23 Fotocopy Surat 2a No. 640/0305/TRTB/II/2017 tertanggal 20 Januari 2017 ;
24. Bukti P – 24 Fotocopy Surat 2b Surat Satpol PP No. 640/1278/06 tertanggal 19 Mei 2017 ;
25. Bukti P - 25 Fotocopy Surat 2c Surat Satpol PP No. 640/4175 tertanggal 20 Desember 2017 ;
26. Bukti P - 26 Fotocopy Surat Peringatan I Nomor: 640/4054/DPKPPR/IV/2020, tanggal 6 April 2020 ;
27. Bukti P - 27 Fotocopy Surat Peringatan II Nomor: 640/4532/DPKPPR/IV/2020, tanggal 20 April 2020 ;
28. Bukti P - 28 Fotocopy Surat Peringatan III Nomor: 640/4798/DPKPPR/IV/2020, tanggal 28 April 2020 ;

Halaman 27 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti P - 29 Fotocopy Surat permintaan pembongkaran bangunan No. 640/6736/DPKPPR/VII/18 tanggal 09 Juli 2018 ditujukan kepada Kasat Pol PP Kota Medan ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, atau foto copynya, yang seluruhnya diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 10, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 Fotocopy Surat Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan Nomor : 640/4054/DPKPPR/IV/2020, tanggal 6 April 2020, hal Peringatan I ;
2. Bukti T – 2 Fotocopy Surat Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan Nomor : 640/4032/DPKPPR/IV/2020, tanggal 20 April 2020, hal Peringatan II ;
3. Bukti T – 3 Fotocopy Surat Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan Nomor : 640/4798/DPKPPR/IV/2020, tanggal 28 April 2020, hal Peringatan III ;
4. Bukti T – 4 Fotocopy Peraturan Walikota Medan Nomor 44 Tahun 2018 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Medan Nomor 83 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ;
5. Bukti T – 5 Fotocopy Perjanjian Kerjasama Nomor 02 tanggal 8 Juli 2014 yang diperbuat dihadapan Notaris Tri Yanty, SH antara Direktur Utama PD. Pasar Kota Medan dengan CV. Dwi Jaya Manunggal Pratama ;

Halaman 28 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T – 6 Fotocopy Laporan Hasil Pengawasan/Monitoring Lapangan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan ;
7. Bukti T – 7 Fotocopy Hasil Penelitian Tentang Bangunan dan Pelanggaran;
8. Bukti T – 8 Fotocopy Gambar Situasi Lapangan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan ;
9. Bukti T - 9 Fotocopy Gambar Bangunan Pasar Timah (Lampiran SIMB Nomor b: 645/469.K tanggal 22 Juni 2017 ;
10. Bukti T - 10 Fotocopy Salinan Keputusan Walikota Medan Nomor : 645/469.K tentang Izin Mendirikan Bangunan Pasar I (satu) unit berlantai 3 (tiga) di Jalan Timah Kelurahan Sei Rengas II Kecamatan Medan Area ;

Menimbang, bahwa di persidangan, Penggugat mengajukan Saksi sebanyak (satu) orang yang didengarkan keterangannya pada persidangan ini yaitu :

1. TIRTA WIJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/tanggal lahir : Medan, 28-09-1973, Agama Buddha, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Besi, Gang Damai II No. 26 Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya diantaranya yaitu :

- Bahwa Saksi tahu, Surat Peringatan yang I, II dan III yang terima Saksi sebelum lebaran dari Pak Simbolon, lalu Saksi berikan kepada Penggugat ;
- Bahwa Saksi hanya mengawasi dan setahu Saksi yang akan dibangun 220 kios dan 112 stand ;
- Bahwa Saksi mengawasi atas petunjuk atasan Saksi ;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut rapat ;

Halaman 29 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN

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

- Bahwa Pihak PD Pasar tidak ada mengajukan keberatan terhadap bangunan yang ada ;
- Bahwa pihak PT. KAI tidak ada mempertanyakan tentang bangunan tersebut ;
- Bahwa dalam pengawasan Saksi tidak ada perbedaan layout dengan fisik bangunan ;
- Bahwa bangunan yang diawasi Saksi sama dengan yang tertera pada Bukti P-19 dan Bukti P-20 ;
- Bahwa yang tertera di Bukti P-19 dan Bukti P-20 sama dengan yang tertera di IMB ;
- Bahwa IMB sudah tercantum dilampiran ;
- Bahwa 112 unit stand dan 220 unit kios itu untuk lantai 1 saja ;
- Bahwa perjanjian dari pihak lain ada yaitu izin Prinsip dan izin Notaris ;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dimulai pembangunan dan Saksi mulai bekerja bulan oktober 2019 ;
- Bahwa pihak PD Pasar tidak ada memberikan teguran apapun ;

2. SCHUBERT DEVANAN SIMBOLON, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/tanggal lahir : Sirait, 09-11-1970, Agama Khatolik, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Nusa Indah VI No. 56, Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya diantaranya yaitu :

- Bahwa Saksi menjadi mandor Pengawasan pembangunan Pasar Timah sejak tanggal 24 Oktober 2019 ;
- Bahwa Saksi tahu tentang Surat Peringatan yang I dan II Saksi yang menyerahkan kepada Tirta Wijaya dan surat tersebut tidak Saksi baca ;
- Bahwa Surat peringatan yang ke III Saksi tidak tahu ;

Halaman 30 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hanya sebagai anggota, pemborongnya adalah Pak Robert ;
- Bahwa kios yang dibangun ada 220 unit Kios dan 112 unit stand ;
- Bahwa setahu Saksi gambar bangunan adalah dari PD Pasar ;
- Bahwa dalam tenggang waktu dari Oktober 2019 sampai Oktober 2020 pengawas dari PD Pasar tidak ada mengajukan keberatan atau memberikan teguran dengan bangunan yang bermasalah sekarang;
- Bahwa Pihak PD Pasar ada berkordinasi supaya pembangunan Pasar Timah cepat selesai ;

3. DRS. RUSDI SINURAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/tanggal lahir : Kabanjahe, 10-11-1963, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Setia Budi Komp. Tasbi I, Blok B No. 35, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya diantaranya yaitu :

- Bahwa Saksi adalah sebagai Direktur Utama di Dinas PD Pasar sejak tahun 2017 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat peringatan yang ditujukan kepada Sekda ;
- Bahwa setahu Saksi jumlah pedagang semuanya 332 dan bangunan terdiri dari 220 kios dan 112 stand ;
- Bahwa Saksi menanda tangani Bukti P - 18 ;
- Bahwa pada saat Saksi sebagai Direktur Utama PD Pasar, terbit IMB, menerbitkan kapasitas 80an kemudian dari perjanjian dengan pedagang ada 332 lalu Saksi adakan pertemuan dengan pedagang dan pedagang menuntut harus kembali ditempat semula ;

Halaman 31 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi belum ada kebijakan dari Pemerintah Daerah untuk merevisi IMB dan ke tingkat Walikota juga belum pernah dibicarakan ;
- Bahwa Saksi hanya membuat perjanjian dengan pedagang yang isinya menyatakan para pedagang harus masuk ketempat semula ;
- Bahwa Pedagang yang 332 hanya untuk lantai 1 dan yang lantai 2 dan lantai 3 untuk pengembang, lantai bawah itu memang hak nya PD Pasar, Itu kesepakatan atas perjanjian antara CV. Dwijaya Manunggal Pratama dengan Direksi PD Pasar sebelum Saksi tahun 2013 ;
- Bahwa bangunan sudah tidak sesuai IMB ;
- Bahwa bangunan yang berdiri di atas areal tanah milik kereta api adalah peruntukannya untuk penampungan sementara karena pasar timahnya dibangun, jadi pedagang harus di relokasi dulu ke penampungan untuk sementara ketika bangunan telah selesai akan dikembalikan ke tempat semula ;
- Bahwa Saksi terakhir kelokasi Januari 2020 ;
- Bahwa sebelum Saksi menjabat bangunan penampungan sudah ada ;
- Bahwa Tiang –tiang penyanggah bangunan lantai 2 dan 3 menjadi tiang permanen, Saksi tidak tahu karena Saksi masuk tanggal 9 Januari 2017 tiang tersebut sudah ada ;
- Bahwa didalam perjanjian yang Saksi baca itu dengan perjanjian antara pengembang dan PD Pasar, memang perizinan adalah tanggung jawab PD Pasar yang membayar adalah pengembang ;
- Bahwa Proses lahirnya IMB Saksi tidak terlibat, karena dari awal IMB itu sudah diproses oleh Pemko ;
- Bahwa tugas Saksi sebagai PD Pasar hanya mengelola para pedagang, direlokasi sementara jika bangunan sudah selesai akan kembalikan ke tempat semula ;

Halaman 32 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa IMB keluar tidak sesuai dengan permohonan Pihak Pemko ;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa pada tanggal 23 Oktober 2020 ;

Menimbang, bahwa di persidangan, Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 10 Desember 2020 dan Tergugat tertanggal 14 Desember 2020 melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat di dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon untuk putusan ;

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian duduk perkara putusan ini;

Menimbang, bahwa surat keputusan yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya adalah :

1. Surat Nomor : 640/4054/DPKPPR/IV/2020, tanggal 6 April 2020, perihal surat Peringatan I (pertama);
2. Surat Nomor : 640/4532/DPKPPR/IV/2020, tanggal 20 April 2020, perihal surat Peringatan II (kedua);

Halaman 33 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Nomor : 640/4798/DPKPPR/IV/2020, tanggal 28 April 2020, perihal surat Peringatan III (ketiga);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, ketiganya dalam pertimbangan hukum ini akan disebut sebagai Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu dari ketiga undang-undang tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya pada tanggal 28 Juli 2020 melalui sistem Persidangan elektronik yang didalamnya telah memuat eksepsi dan bantahan atas pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Tentang Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolut*) Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi tersebut diatas, terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Halaman 34 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memberikan batasan yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah:

“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatas, setidaknya ada 3 (tiga) unsur dari sengketa tata usaha negara, yaitu:

- 1) Subjek hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat;
- 2) Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara;
- 3) Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara/administrasi negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah gugatan Penggugat telah memenuhi ketiga unsur dari sengketa tata usaha negara atau tidak?

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan permasalahan hukum diatas Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta yang relevan, yakni sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah badan hukum perdata sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar Perusahaan Komanditer CV. Dwijaya Manunggal Pratama Nomor 15 tanggal 16 Mei 2016 (vide Bukti P-9);
2. Bahwa Pemerintahan Kota Medan adalah pemilik bidang tanah yang terletak di jalan emas/timah kota medan dengan luas 1.998 M² yang dipergunakan sebagai lokasi Pasar Tradisional sebagaimana disebutkan dalam Surat Pernyataan Walikota Medan Nomor : 593/10469 tanggal 19 Juli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 (Vide Bukti P-10) dan Surat Pernyataan Walikota Medan Nomor : 593/10468 tanggal 19 Juli 2013 (vide Bukti P-11);

3. Bahwa Pemerintahan Kota Medan telah membuat kebijakan mengenai rencana untuk merevitalisasi Pasar sebagaimana disebutkan dalam surat nomor : 511.3/9152, tanggal 19 Juni 2013, perihal Rencana Revitalisasi Pembangunan Pasar Timah Medan (vide Bukti P-4);
4. Bahwa untuk mewujudkan rencana revitalisasi Pasar Timah Kota Medan, Pemerintahan Kota Medan melalui Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan telah melakukan perikatan kerjasama dengan CV. Dwijaya Manunggal Pratama (Penggugat) sebagaimana dituangkan dalam Akte Perjanjian Kerjasama di hadapan Notaris Tri Yanti Putri, SH, tanggal 08 Juli 2014 (vide Bukti P-5=T-5);
5. Bahwa dalam rangka pembangunan Pasar Timah Kota Medan Walikota Medan telah menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pasar Timah Medan, Nomor 645/469.K, tanggal 22 Juni 2017 untuk atas nama Pemerintahan Kota Medan (vide Bukti P-7=T-10);
6. Bahwa Kepala Dinas Perumahan Dan Penataan Ruang Kota Medan (Tergugat) telah mengeluarkan objek sengketa berupa surat peringatan 1 (Pertama) nomor : 640/4054/DPKPPR/IV/2020, tanggal 06 April 2020 (Vide Bukti P-1=T-1), surat peringatan 2 (Kedua) Nomor : 640/4532/DPKPPR/IV/2020, tanggal 20 April 2020 (vide Bukti P-2=T-2) dan Surat Peringatan 3 (Ketiga) Nomor : 640/4798/DPKPPR/IV/2020, tanggal 28 April 2020 (vide Bukti P-3=T-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas maka dapat dibuktikan unsur subjek hukum dalam sengketa ini telah nyata yakni Penggugat atas nama CV. Dwijaya Manunggal adalah badan hukum perdata (vide Bukti P-9) dan Tergugat adalah Kepala Dinas Perumahan Dan Penataan Ruang Kota Medan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa (vide Bukti P-1=T-1, P-2=T-2, dan P-3=T-3);

Halaman 36 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Menimbang, bahwa unsur selanjutnya mengenai objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara. Adapun yang dimaksud keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

“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 konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah ke-3 (tiga) objek sengketa (vide Bukti P-1=T-1, P-2=T-2, dan P-3=T-3) telah memenuhi unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara atau tidak ?

Menimbang, bahwa menurut ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara suatu keputusan tata usaha yang dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur *“telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum Perdata”*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang terungkap di Persidangan telah diperoleh fakta hukum yang menunjukkan bahwasannya Penggugat adalah badan hukum perdata yang melakukan perikatan dengan Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan untuk merevitalisasi pembangunan Pasar Timah Kota Medan sebagaimana dituangkan dalam Akte Perjanjian Kerjasama di hadapan Notaris Tri Yanti Putri, SH, tanggal 08 Juli 2014 (vide Bukti P-5=T-5);

Menimbang, bahwa tanah dan bangunan Pasar Timah Kota Medan sebagaimana yang dimaksud dalam akta perjanjian kerjasama tanggal 08 Juli 2014 (vide Bukti P-5=T-5) adalah milik Pemerintahan Kota Medan sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan dalam surat Walikota Medan nomor : 593/10469 tanggal 19 Juli 2013 (vide Bukti P-10), surat Walikota Medan nomor : 593/10468 tanggal 19 Juli 2013 (vide Bukti P-11) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pasar Timah Medan, Nomor : 645/469.K, tanggal 22 Juni 2017 untuk atas nama Pemerintahan Kota Medan (vide Bukti P-7=T-10);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati ke 3 (tiga) objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat sebagai Kepala Dinas Perumahan Dan Penataan Ruang Kota Medan (vide Bukti P-1=T-1, P-2=T-2, dan P-3=T-3) telah diperoleh fakta bahwasannya objek sengketa tersebut ditujukan kepada Pemerintahan Kota Medan sendiri sebagai pemegang IMB Nomor : 645/469.K, tanggal 22 Juni 2017 (vide Bukti P-7=T-10) dan sekaligus pemilik bangunan Pasar Timah Kota Medan (vide Bukti P-10 dan P-11) sehingga dapat disimpulkan terbitnya objek sengketa dilakukan oleh Tergugat dalam rangka pengawasan internal di lingkungan Pemerintahan Kota Medan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa diterbitkan Tergugat dalam rangka pengawasan internal Pemerintahan Kota Medan, maka Majelis Hakim berpendapat objek sengketa tersebut belum menimbulkan akibat hukum bagi pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa adapun kepentingan Penggugat apabila dilaksanakan pembongkaran oleh Pemerintahan Kota Medan sebagai pemilik bangunan Pasar Timah Kota Medan adalah kepentingan perdata sebagaimana telah diperjanjikan dalam Akte Perjanjian Kerjasama di hadapan Notaris Tri Yanti Putri, SH, tanggal 08 Juli 2014 (Vide Bukti P-5=T-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian di atas Majelis Hakim berpendapat objek sengketa yang digugat oleh Penggugat tidak memenuhi unsur menimbulkan akibat hukum bagi badan hukum perdata sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 38 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa yang digugat oleh Penggugat terbukti tidak memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sudah sepatutnya eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan beralasan hukum untuk dinyatakan diterima dan terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan maka pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka terhadap permohonan penundaan Penggugat tidak relevan untuk dipertimbangkan sehingga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 yang menyebutkan secara limitatif alat bukti yang dapat digunakan dan Pasal 107 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat yang diajukan di persidangan seluruhnya menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat bukti yang relevan saja, dan

Halaman 39 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI :

Dalam Penundaan :

Menolak Permohonan Penundaan Penggugat;

Dalam Eksepsi :

Menerima Eksepsi Tergugat Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.412.400,- (Dua juta empat ratus dua belas ribu empat ratus rupiah) ;

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari Senin, tanggal 14 Desember 2020 oleh kami **EFFRIANDY, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDI FAHMI AZIS, S.H.**, dan **ELWIS PARDAMEAN SITIO, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada hari Selasa, tanggal 15 Desember 2020, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu **NURIANI DAMANIK, S.H.,M.H** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan dihadiri oleh Penggugat atau Kuasanya dan Tergugat atau Kuasanya melalui persidangan secara online (*e-litigation*);

Halaman 40 Putusan Perkara Nomor : 72/G/2020/PTUN-MDN



Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

dto

dto

ANDI FAHMI AZIS, S.H.

EFFRIANDY, S.H.

dto

ELWIS PARDAMEAN SITIO, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

dto

NURIANI DAMANIK, S.H.,M.H

Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya ATK Perkara	Rp. 200.000,-
2. Hak-Hak Kepaniteraan	Rp. 30.000,-
3. Surat Panggilan	Rp. 46.400,-
4. Materai	Rp. 6.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	Rp. 2.100.000,-
7. PNBP Surat Panggilan Pertama	Rp. 20.000,-
Jumlah	Rp. 2.412.400,-

(Dua juta empat ratus dua belas ribu empat ratus rupiah)