



**P U T U S A N**

NOMOR : 150/B/2018/ PT.TUN.JKT

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding, bersidang di Gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Jalan Cikini Raya No. 117, Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. M. NASIR, H.R. (KIOS No. L.01 CKS 057), Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dagang, Alamat Kompl. Bukit Pamulang Indah A, 3/1 C.RT. 02/04, Pamulang Timur, Kota Tangerang Selatan, selanjutnya disebut Penggugat I;
2. Hj. AMPRAYENI (KIOS L00 AKS No. 093), Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dagang, Alamat Jalan Anggrek Cakra No. 15 b, RT. 06, RW.09, Kebun Jeruk, Jakarta Barat, selanjutnya disebut Penggugat II;
3. H. ASRIL TANJUNG (KIOS L00 AKS No. 086), Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dagang, Alamat Jalan Anggrek Cakra No. 15 b, RT. 06, RW.09, Kebun Jeruk, Jakarta Barat, selanjutnya disebut Penggugat III;
4. YUNARDI (KIOS L00 AKS No. 154 luas 7,72 m<sup>2</sup>), Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dagang, Alamat Jalan Madrasah No. 11 RT. 08/RW.04, Sukabumi Utara, Kebun Jeruk, Jakarta Barat, selanjutnya disebut Penggugat IV;
5. ENDRIANI (KIOS L01 CKS No. 020 luas 6 m<sup>2</sup>), Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dagang, Alamat Jalan Keuangan IV.No. 68, RT. 011, RW.005, Cilandak Barat, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Penggugat V ;

Hal 1 dari 11 hal Put. No. 150/B/2018/PT.TUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan ini memberi kuasa kepada :

Dr. Rizal S. Gucci, S.H., MIC dan Dipl Ing. Yetty Limansastro, S.H.,  
advokat-advokat dari CHIBAS S GUECI, berkantor di Jl. TMP Aria  
Wangsakara No. 57-58, RT 002, RW. 001, Lengkong Kiai,  
Pagedangan, Kab. Tangerang 15381, berdasarkan Surat Kuasa  
tanggal 14 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai PARA  
PENGUGAT / PEMBANDING; -----

M E L A W A N

1. DIREKTUR UTAMA PD PASAR JAYA, berkedudukan di Kantor PD  
Pasar Jaya, Jalan Cikini Raya No. 90, Jakarta Pusat, memberi  
kuasa kepada :

1. Desmihardi, S.H;
2. M. Maulana Bungaran, S.H;
3. Rino, S.H;

Semuanya Warga Negara Indonesia Advokat dan Konsultan Hukum  
pada Law Firm M.A.D. & Partner, beralamat di Komlek Maesonette  
Blok B No. 16-17, Jalan Percetakan Negara II, Kramat Jaya Baru  
Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4317  
Tahun 2017, tanggal 6 November 2017, Selanjutnya disebut  
sebagai TERGUGAT I / TERBANDING ; -----

2. MANAGER UNIT PASAR BESAR (UPB) TANAH ABANG BLOK A-F,  
JAKARTA PUSAT, berkedudukan di Kantor PD Pasar Jaya Unit  
Pasar Besar Tanah Abang, Blok A Lantai 12 A, Jalan H. Fachrudin,  
Jakarta Pusat, memberi kuasa kepada :

1. Desmihardi, S.H;
2. M. Maulana Bungaran, S.H;
3. Rino, S.H;

Hal 2 dari 11 hal Put. No. 150/B/2018/PT.TUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya Warga Negara Indonesia Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm M.A.D. & Partner, beralamat di Komlek Maesonette Blok B No. 16-17, Jalan Percetakan Negara II, Kramat Jaya Baru Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 612/SK-TA/XI/ 2017, tanggal 2 November 2017, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II / TERBANDING ; -----

### 3. GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, berkedudukan di

Gedung Balaikota DKI Jakarta, Jalan Medan Merdeka Selatan 8-9, Jakarta Pusat, denganini memberi kuasa kepada :

1. Nur Fadjar, S.H.,M.Si;
2. Imron Hasan, S.H;
3. Haratua D.P. Purba, S.H;
4. Johan Horas Irwanto, S.H';
5. Nadia Zunairoh, S.H.;
6. Canang Datu Hariyoso, S.H;
7. Adityo Nugroho, S.H;
8. Mindo Simamora, S.H;
9. Yulia Paramita, S.H;
10. Mariem Triasmita, S.H;
11. Romanus P.B. Purba, S.H;
12. Eko Noviyanto, S.H;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang memilih domisili pada Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat. Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 2248/-1.876, tanggal 10 November 2017. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III / TERBANDING ; -----

Hal 3 dari 11 hal Put. No. 150/B/2018/PT.TUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta ; -----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 150/B/2018/PT.TUN.JKT tanggal 26 Juni 2018 tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding ; -----
2. Salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT, tanggal 11 April 2018 ; -----
3. Berkas perkara Nomor : 150/B/2018/PT.TUN.JKT tersebut dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Memperhatikan mengenai duduknya sengketa ini sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT, tanggal 11 April 2018 yang amarnya berbunyi berbunyi sebagai berikut :

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

DALAM EKSEPSI;

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai kompetensi absolut dan gugatan Para Penggugat lewat waktu; -----

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima; -----
- Membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 388.000,- (Tigaratus delapan puluh delapan ribu rupiah); -----

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 11 April 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II serta Kuasa Hukum Tergugat III; -----

Hal 4 dari 11 hal Put. No. 150/B/2018/PT.TUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Putusan Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT tanggal 11 April 2018 tersebut, Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 11 April 2018 sebagaimana dalam Akta Permohonan Banding Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT, dan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I / Terbanding, Tergugat II / Terbanding dan Tergugat III / Terbanding dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT, masing-masing pada tanggal 13 April 2018 ; -----

Bahwa Penggugat I / Pembanding telah mengajukan memori banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Mei 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada Para Penggugat / Pembanding, Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding dan Tergugat III/Terbanding dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT, masing-masing pada tanggal 15 Mei 2018 ; -----

Bahwa Penggugat II, III, IV dan V / Pembanding telah mengajukan memori banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Mei 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada Penggugat / Pembanding, dan Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding dan Tergugat III / Terbanding dengan surat pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT, masing-masing pada tanggal 15 Mei 2018 ; -----

Bahwa Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding mengajukan kontra memori banding atas memori banding dari Penggugat II, III, IV dan V / Pembanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 28 Mei 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada Para Penggugat / Pembanding, Penggugat I / Pembanding, dan Tergugat III / Terbanding dengan surat pemberitahuan dan penyerahan kontra memori

Hal 5 dari 11 hal Put. No. 150/B/2018/PT.TUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding terhadap memori banding Para Pemanding Nomor :  
199/G/2017/PTUN-JKT, masing-masing pada tanggal 30 Mei 2018 ; -----

Bahwa Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding mengajukan kontra memori banding atas memori banding dari Penggugat I / Pemanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 28 Mei 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada Para Penggugat/Pemanding, Penggugat I/Pemanding, dan Tergugat III/Terbanding dengan surat pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding terhadap memori banding Penggugat I / Pemanding Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT, masing-masing pada tanggal 30 Mei 2018 ; -----

Bahwa Tergugat III / Terbanding mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 Juni 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 28 Juni 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada Penggugat I / Pemanding, Para Penggugat / Para Pemanding, Tergugat I / Terbanding dan Tergugat II / Terbanding dengan surat Pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT, masing-masing pada tanggal 28 Juni 2018 ; ; -----

Bahwa para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat berkas perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, sesuai dengan surat pemberitahuan untuk melihat berkas perkara Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT masing - masing pada tanggal 9 Mei 2018 ; -----

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 11 April 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para

Hal 6 dari 11 hal Put. No. 150/B/2018/PT.TUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II serta Kuasa Hukum Tergugat III; -----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT tanggal 11 April 2018 tersebut Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 11 April 2018, sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT tanggal 11 April 2018 ; -----

Menimbang, bahwa apabila dihitung tenggang waktu permohonan banding yang diajukan Para Penggugat/Pembanding pada tanggal 11 April 2018 dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT yang diucapkan pada tanggal 11 April 2018 dimana Para Penggugat/Pembanding hadir dalam sidang ucapan putusan tersebut, maka pengajuan permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara seksama terhadap sengketanya dan berkas perkara yang terdiri dari salinan resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT tanggal 11 April 2018 yang dimohonkan banding, berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara pemeriksaan persidangan, bukti-bukti surat, saksi-saksi, memori banding dan kontra memori banding serta setelah dihubungkan dengan ketentuan hukum yang terkait dengan perkaranya, Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang selanjutnya disebut Majelis Hakim banding menyatakan **menguatkan** putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang dimohonkan banding tersebut **dengan perbaikan amar putusan**, selengkapya dipertimbangkan sebagai berikut :

Hal 7 dari 11 hal Put. No. 150/B/2018/PT.TUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terlepas dari apakah obyek sengketa dapat digolongkan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara atau tidak, atau apakah gugatan sudah lewat waktu atau belum, dalam kasus a quo sudah ditentukan Pengadilan mana yang berwenang mengadili jika terjadi perselisihan antara Para Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding ; -----

Bahwa hal ini dapat dijelaskan urutannya yaitu sebelum tempat usaha tersebut dipakai oleh Para Penggugat/Pembanding selaku pemegang hak pemakaian tempat usaha ( SHPTU ) maupun selaku pemegang surat izin pemakaian tempat usaha ( SIPTU ), harus menandatangani surat perjanjian pemakaian tempat usaha ( PPTU ) – ( vide bukti P – 1 ) ; -----

Bahwa ternyata dalam surat perjanjian pemakaian tempat usaha (PPTU) sudah ditentukan dalam pasal 15 yang pada pokoknya menyatakan : apabila timbul perselisihan diantara pihak mengenai perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah mufakat dan jika tidak dapat diselesaikan maka penyelesaiannya diserahkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa atas dasar itu obyek sengketa jelas tidak menjadi kewenangan mengadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan oleh karenanya terhadap gugatan Para Penggugat/Pembanding harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar itu eksepsi Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding tentang Kompetensi Absolut Pengadilan beralasan secara hukum, maka oleh karena itu terhadap eksepsi tersebut harus diterima; -----

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan eksepsi diterima, Pengadilan Tingkat Banding tidak perlu mempertimbangkan tentang pokok perkara dan terhadap gugatan Para Penggugat/Pembanding harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Hal 8 dari 11 hal Put. No. 150/B/2018/PT.TUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT tanggal 11 April 2018 perlu diperbaiki sebagaimana didasarkan pada pertimbangan hukum tersebut di atas dan dengan perbaikan amar putusan sebagaimana tercantum di bawah ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul pada ke dua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding besarnya akan ditetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ; -----

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 beserta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/ Pembanding ; -
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 199/G/2017/PTUN-JKT tanggal 11 April 2018 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan amar dalam eksepsi sehingga menjadi sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding tentang kompetensi absolut pengadilan ; -----

### Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima;

Hal 9 dari 11 hal Put. No. 150/B/2018/PT.TUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada ke dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian perkara ini diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin tanggal 6 Agustus 2018 oleh kami Dr. KADAR SLAMET, S.H.,M.Hum., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, DJOKO DWI HARTONO, S.H., M.H dan SIMON PANGONDIAN SINAGA, S.H., Hakim-Hakim Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dan didampingi Hakim-Hakim Anggota pada hari Selasa tanggal 7 Agustus 2018, dengan dibantu oleh DARUL NAPIS, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang bersengketa ataupun kuasanya ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. DJOKO DWI HARTONO, S.H.,M.H.

Dr. KADAR SLAMET, S.H.,M.Hum

ttd

2. SIMON PANGONDIAN SINAGA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

DARUL NAPIS, S.H.

Hal 10 dari 11 hal Put. No. 150/B/2018/PT.TUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara :

1. Redaksi.....	Rp. 5.000,-
2. Materai.....	Rp. 6.000,-
3. Biaya proses banding.....	Rp. 239.000,-
J u m l a h.....	Rp. 250.000,-

Terbilang : ( dua ratus lima puluh ribu rupiah).