



**REKOMENDASI**  
**NOMOR : 008 /REK/0542.2013/PBP-40/V/2014**

**OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA**

Ombudsman Republik Indonesia telah menerima laporan/pengaduan dari Himpunan Pedagang Pasar Hayam Wuruk Indah Lindeteves (HIPPWIL) melalui kuasa pedagang, Sdr. Ir. Willy Rentanzil M selaku Ketua HIPPWIL, beralamat di Jl. Hayam Wuruk Raya No. 100 Ruko No. 19, Jakarta Barat, mengenai dugaan maladministrasi dalam proses revitalisasi dan penetapan harga Perpanjangan Hak Pemakaian (PHP) tempat usaha di Pasar HWI Lindeteves Area Barat I.

Menindaklanjuti laporan/pengaduan tersebut, Ombudsman RI telah melakukan pemeriksaan berkas laporan, dokumen dan peraturan perundangan terkait serta mendengarkan keterangan dan penjelasan/klarifikasi pihak terkait, maka Ombudsman RI mengeluarkan Rekomendasi dengan uraian sebagai berikut :

**I. URAIAN LAPORAN DAN PERMASALAHAN**

1. Sdr. Ir. Willy Rentanzil M (Sdr. Willy) bersama 357 anggota yang tergabung dalam Himpunan Pedagang Pasar Hayam Wuruk Indah Lindeteves (HIPPWIL) adalah sebagai pedagang lama atau penyewa/pemegang hak Pemakaian Tempat Usaha di Pasar Hayam Wuruk Indah (HWI) Lindeteves (dahulu bernama Pasar Atom) yang menurut sejarah merupakan pedagang lama yang masih tradisional secara turun temurun;
2. Pemberian hak Pemakaian Tempat Usaha tersebut dahulunya berdasarkan musyawarah mufakat bersifat swadaya atau partisipasi pedagang sebesar Rp. 5.000.000/m<sup>2</sup>, dimana dalam komponen biaya sewa tersebut sebagian disisihkan untuk biaya pembangunan gedung tempat usaha yang diprakarsai oleh PT. Bayu Rini bekerjasama dengan PD. Pasar Jaya yang ditunjuk sebagai pengelola;
3. Pada tahun 1993, berdirilah Gedung Pasar HWI Lindeteves, kemudian diberikan Hak Pemakaian Tempat Usaha kepada para pedagang selama 20 tahun dengan kewajiban membayar sewa yang ditetapkan oleh PD Pasar Jaya yang jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2013 dan dapat diperpanjang dengan prioritas kepada pedagang lama/eksisting;
4. Seiring berjalannya waktu, pedagang kemudian dibebani Biaya Pengelolaan Pasar (BPP) yang sangat tinggi, namun tidak diimbangi dengan sarana prasarana penunjang sesuai dengan yang dijanjikan, misalnya tidak disediakan genset ketika listrik padam, escalator dan lift barang tidak berfungsi dll, toilet tetap harus membayar, sehingga beberapa pedagang terpaksa meninggalkan tempat usahanya;
5. Pada tanggal 15 Maret 2010, Koperasi Pedagang Pasar HWI-Lindeteves (KOPPAS) melalui Surat Nomor 02/P/III/10 dengan Lampiran Surat Pernyataan dan Surat Kuasa mengedarkan kuesioner kepada para pedagang mengenai rencana peremajaan atau revitalisasi Pasar HWI Lindeteves;

6. Pada tanggal 25 Maret 2010, PD. Pasar Jaya melalui KOPPAS meminta para pedagang agar membuat surat pernyataan yang intinya menyatakan :
  - a. bersedia melanjutkan Perpanjangan Hak Pemakaian (PHP) untuk 20 tahun ke depan;
  - b. bersedia mengikuti ketentuan/aturan selama proses revitalisasi;
  - c. bersedia memberi kuasa kepada KOPPAS untuk hal-hal yang terkait dengan kegiatan revitalisasi;
7. Berdasarkan pernyataan tersebut, kemudian pihak PD. Pasar Jaya melalui Manager Area Barat I, Sdr. Henry Manurung, S.H., melalui Surat Nomor : 1310/-073.55 tanggal 4 Mei 2010 mengundang para pedagang pada Jum'at, 7 Mei 2010 di Hotel Jayakarta Tower Ruang Ball Room, Jl. Hayam Wuruk, Jakarta Barat dengan acara :
  - a. Penjelasan tentang kondisi eksisting bangunan Pasar HWI Lindeteves berikut fasilitasnya;
  - b. Penjelasan tentang rencana proses revitalisasi dan Perpanjangan Hak Pemakaian (PHP) Tempat Usaha;
  - c. Penjelasan tentang Surat Pernyataan dan Surat Kuasa yang disampaikan KOPPAS kepada pedagang ;
8. Setelah mendapatkan surat pernyataan dari sebagian pedagang, maka pada tanggal 13 Oktober 2010 bertempat di Ruang Serba Guna Kantor PD. Pasar Jaya diadakan pertemuan kembali untuk membahas rencana revitalisasi dan rencana kenaikan biaya PHP selama 20 tahun ke depan yang dihadiri oleh Ketua dan Pengurus KOPPAS serta beberapa pedagang yang bukan merupakan perwakilan pedagang;
9. Menurut Pelapor dalam pertemuan tersebut terdapat indikasi dugaan manipulasi data, dimana daftar hadir/absensi peserta dimanipulasi dijadikan sebagai data persetujuan dari pihak perwakilan pedagang mengenai rencana revitalisasi dan kenaikan harga PHP. Pada hal pihak KOPPAS belum melakukan sosialisasi terkait rencana kenaikan biaya PHP tempat usaha kepada para pedagang;
10. Dugaan manipulasi data tersebut, dilaporkan oleh salah satu pedagang atas nama Djoni Chandra ke Badan Reserse Kriminal dengan Nomor Tanda Bukti Laporan : TBL/262/VI/2013/Bareskrim serta Laporan Polisi : LP/523/VI/2013/Bareskrim dengan perkara tindak pidana pemalsuan surat;
11. Selanjutnya dengan data hasil manipulasi tersebut, Dirut PD. Pasar Jaya kemudian menerbitkan Keputusan Direksi PD. Pasar Jaya Nomor : 370/2010 tentang Penetapan Perpanjangan Hak Pemakaian (PHP) dan Besarnya Harga Perpanjangan Hak Pemakaian (PHP) Tempat Usaha Pasar HWI/Lindeteves Aréa Barat I tanggal 18 November 2010, selanjutnya disebut SK Direksi Nomor 370/2010;
12. Menurut Pelapor, KOPPAS selama ini tidak mewakili dan berpihak kepada pedagang, sebagaimana fungsi KOPPAS yang seharusnya mengayomi dan melindungi pedagang, dan telah melakukan pemilihan pengurus tanpa melibatkan pedagang, maka pedagang telah membuat surat pernyataan menolak atas keabsahan fungsi koperasi untuk masa jabatan 2013;
13. Pelapor merasa aspirasinya tidak diperjuangkan dan diayomi oleh pihak KOPPAS khususnya oleh Ketua yaitu Sdr. Chandra Suwono, maka pada bulan Februari 2011 berdiri Himpunan Pedagang Pasar Hayam Wuruk Indah Lindeteves (HIPPHWIL) dengan akta pendirian yang disahkan oleh notaris dan sejak saat itu beberapa anggota KOPPAS beralih menjadi pendukung HIPPHWIL;

14. Pelapor (Pedagang) keberatan atas SK Direksi Nomor 370/2010 tersebut, karena:
  - Harga PHP yang ditetapkan sangat tinggi dan proses penetapannya tidak didahului dengan sosialisasi dan musyawarah sesuai ketentuan yang berlaku;
  - Adanya indikasi dugaan pemalsuan data absensi kehadiran sosialisasi diubah menjadi data pernyataan kesepakatan atau persetujuan pedagang;
  - PD. Pasar Jaya secara sepihak menetapkan harga PHP, karena terikat kerja sama dengan PT. Graha Agung Karya Utama sebagai pengembang;
15. Pelapor (pedagang) melakukan berbagai upaya negosiasi baik secara langsung dan tidak langsung dengan Dirut PD. Pasar Jaya dan pihak terkait, salah satunya melalui temu pendapat dengan PD. Pasar Jaya dan DPRD DKI Jakarta, namun belum mencapai titik kesepakatan;
16. Permasalahan tersebut telah dilaporkan kepada Dirut PD. Pasar Jaya, DPRD DKI Jakarta, Wakil Gubernur, dan kepada Gubernur DKI Jakarta, namun tidak pernah ada tindak lanjut penyelesaian;
17. Pada tanggal 14 Januari 2012 para pedagang bertemu dengan Wakil Gubernur DKI Jakarta dan Pada tanggal 20 Desember 2012, Gubernur DKI Jakarta melakukan kunjungan ke Pasar HWI Lindeteves. Gubernur menyampaikan kepada pedagang bahwa biaya PHP sebesar Rp. 50.000.000/m<sup>2</sup> per 20 tahun masih sangat mahal;
18. Para pedagang berupaya menyelesaikan permasalahan ini secara hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan mendaftarkan gugatan perkara No. 652/Pdt.G/2012/PN Jakarta Barat. Proses persidangan berjalan hingga Mei 2013. Dalam persidangan tersebut, Dirut PD. Pasar Jaya menjanjikan program-program keringanan tentang tata cara pembayaran dan pengubahan transfer rekening tujuan sampai dengan diskon nilai tertentu, dengan syarat pedagang mau mencabut gugatan;
19. Para pedagang diajak berdialog kembali dengan Dirut PD. Pasar Jaya, beliau memerintahkan agar dibentuk Tim Negosiator dari pedagang yang berjumlah 15 orang (disingkat Tim 15);
20. Pedagang kembali melakukan pertemuan dengan Gubernur DKI Jakarta. Dalam pertemuan di Balai Kota tersebut, pedagang disarankan mencabut gugatan di Pengadilan Negeri agar Gubernur bisa membantu permasalahan para pedagang;
21. Tim Negosiator melaksanakan saran Gubernur DKI Jakarta untuk mencabut gugatan hukum pada tanggal 1 April 2013 dan telah diregistrasi pada tanggal 2 April 2013 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat;
22. Setelah gugatan dicabut, ternyata keadaan semakin tidak kondusif, pedagang mendapatkan surat peringatan kesatu, kedua dan ketiga dan penyegelan tempat usaha milik beberapa pedagang;
23. Pelapor menyampaikan pada dasarnya sebagian besar Pedagang HWI Lindeteves setuju dengan diadakannya proses revitalisasi Pasar HWI dan ingin memperpanjang Hak Pakai pedagang selama 20 tahun ke depan. Namun pedagang merasa harga PHP 20 tahun tersebut sangat memberatkan para pedagang dan proses penetapan harga PHP sangat subjektif/sepihak dan cenderung menguntungkan sekelompok pihak tertentu dan bahkan berpotensi merugikan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta selaku pemilik aset Gedung

Komersial 6 (enam) lantai HWI Lindeteves dengan potensi pendapatan total ± Rp. 450.000.000.000,- (empat ratus lima puluh milyar rupiah);

24. Oleh karena itu, pedagang melaporkan permasalahan mengenai dugaan maladministrasi dalam proses revitalisasi serta penetapan biaya Perpanjangan Hak Pakai (PHP) 20 tahun yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 2 Tahun 2009 tentang Perusahaan Daerah Pasar Jaya dan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Area Pasar kepada Ombudsman RI.

## II. HASIL PEMERIKSAAN

1. Tanggal 5 Juli 2013, Ombudsman RI meminta penjelasan/klarifikasi dalam pertemuan yang dihadiri pihak Pemprov DKI Jakarta (diwakili Kepala Biro Ekonomi), Direksi PD. Pasar Jaya dan Ketua/Pengurus HIPWIL. Pokok-pokok penjelasan yang disampaikan antara lain :

a. Kepala Biro Ekonomi

- 1) Pasar HWI Lindeteves yang berada di bawah PD. Pasar Jaya merupakan salah satu unit penggerak ekonomi masyarakat di wilayah DKI Jakarta;
- 2) Sesuai Perda DKI Jakarta No. 2 Tahun 2009 tentang Perusahaan Daerah Pasar Jaya, telah diatur bahwa pemberian PHP tempat usaha maksimal 20 tahun dan waktu jatuh tempo berakhir pada tanggal 1 Januari 2013 dan dapat diperpanjang untuk 20 tahun ke depan dengan prioritas kepada pedagang eksisting aktif;
- 3) Menurut pihak PD. Pasar Jaya, para pedagang telah sepakat dan setuju untuk dilakukan revitalisasi Pasar HWI sebagaimana yang disyaratkan dalam Perda No. 2 Tahun 2009 dan Perda No. 3 Tahun 2009, dan kegiatan revitalisasi tersebut, PD. Pasar Jaya menunjuk pihak ketiga PT. Garaha Agung Karya Utama sebagai pengembang dengan sistem kerjasama;
- 4) Pihak PD. Pasar Jaya mengaku telah melakukan sosialisasi kepada seluruh pedagang pada kurun waktu 2009-2010 melalui KOPPAS, dengan materi sosialisasi adalah mengenai rencana revitalisasi bangunan dan penetapan harga sewa serta tata cara pembayarannya.

b. Pedagang Pasar HWI/Lindeteves

- 1) Pedagang keberatan terhadap penetapan harga PHP yang ditetapkan dalam SK Direksi PD. Pasar Jaya Nomor 370/2010 tentang Penetapan Perpanjangan Hak Pemakaian (PHP) dan Besarnya Harga Perpanjangan Hak Pemakaian (PHP) Tempat Usaha Pasar HWI/Lindeteves Area Barat I, karena harga yang ditetapkan sangat tinggi tidak sebanding dengan nilai fisik revitalisasi dan tidak melalui musyawarah dan kesepakatan dengan pedagang sesuai ketentuan yang berlaku;
- 2) Tandatanganan dalam daftar hadir sosialisasi rencana revitalisasi pasar HWI bukan merupakan bentuk persetujuan. Terdapat indikasi pemalsuan data, yaitu data daftar hadir/absensi dipalsukan menjadi persetujuan, seolah-olah pedagang sudah setuju dengan revitalisasi dan penetapan harga sewa untuk digunakan sebagai dasar ditetapkannya SK Direksi Nomor 370/2010;
- 3) Kegiatan sosialisasi tidak pernah diadakan secara layak dan patut. Sosialisasi yang dilakukan oleh KOPPAS lebih memihak pada kepentingan PD. Pasar Jaya dan tidak berpihak kepada pedagang, bahkan pedagang sering mengalami tindakan intimidasi, yaitu dengan ancaman tempat usahanya akan dialihkan ke pihak lain jika tidak menyetujui rencana revitalisasi dan penetapan harga perpanjangan yang baru;

- 4) Terhadap dugaan tindakan pemalsuan tandatangan tersebut, telah dilaporkan ke Mabes POLRI, namun kemudian laporan polisi tersebut dicabut karena ingin menyelesaikan dialog dengan pihak-pihak terkait sebagaimana pernah disarankan oleh Gubernur DKI Jakarta. Namun demikian tidak pernah ada dialog dengan pihak-pihak terkait untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.

c. PD. Pasar Jaya dan Kuasa Hukum

- 1) Bahwa rencana revitalisasi dan penetapan harga baru perpanjangan HPH telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Perda DKI Jakarta No. 2 Tahun 2009 tentang Perusahaan Daerah Pasar Jaya dan Perda No. 3 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Area Pasar;
- 2) Pihak PD. Pasar Jaya tidak melakukan intimidasi berupa ancaman dan tindakan penyegehan atas tempat usaha para pedagang yang belum melakukan pembayaran;
- 3) Tidak pernah melakukan pemalsuan data dalam proses permintaan persetujuan pedagang terkait rencana revitalisasi dan penetapan harga baru untuk perpanjangan hak pemakaian tempat usaha setelah revitalisasi;
- 4) Besarnya harga PHP yang ditetapkan dalam SK Direksi PD. Pasar Jaya No. 370/2010 adalah bersifat final, karena telah melalui prosedur yang benar.

Dalam pertemuan tersebut dicapai kesepakatan, bahwa para pihak berkomitmen untuk melanjutkan penyelesaian permasalahan melalui mediasi yang difasilitasi oleh Ombudsman RI. Untuk itu masing-masing pihak diharapkan menyiapkan rincian analisa perhitungan biaya perpanjangan PHP yang realistis untuk bahan pembahasan lebih lanjut dan disepakati selama proses mediasi belum mencapai kesepakatan akhir.

2. Tanggal 17 Juli 2013, Ombudsman RI kembali meminta klarifikasi dalam pertemuan kedua dihadiri wakil dari Biro Ekonomi Pemprov DKI Jakarta, Direksi PD. Pasar Jaya, Ketua/Pengurus HIPPWIL, dan Ketua/Pengurus KOPPAS. Adapun penjelasan sebagai berikut :

a. Wakil dari Biro Ekonomi Pemprov DKI Jakarta

- 1) Sepakat untuk mengkaji ulang komponen tarif/biaya perpanjangan PHP, dan mengharapkan permasalahan tersebut dapat diselesaikan dengan baik tanpa ada paksaan agar tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari;
- 2) Pedagang lama tetap diberikan hak prioritas untuk memperoleh perpanjangan PHP sesuai ketentuan Perda DKI Jakarta No.2 Tahun 2009 dan Perda DKI Jakarta No.3 Tahun 2009;
- 3) Jika diperlukan dapat dilakukan sosialisasi ulang untuk mendapat kesepakatan terkait dengan besarnya harga PHP.

b. Direksi PD. Pasar Jaya dan Kuasa Hukum,

- 1) Kegiatan sosialisasi telah beberapa kali dilakukan dan telah ada tandatangan pedagang yang menyetujui revitalisasi;
- 2) Perpanjangan hak pemakaian tempat usaha tetap diprioritaskan kepada pedagang eksisting aktif dengan ketentuan satu orang maksimal memiliki 5 (lima) tempat usaha sesuai ketentuan Perda DKI Jakarta dan pihak KOPPAS HWI/Lindeteves atas persetujuan anggota telah memberikan dukungan penuh tentang rencana revitalisasi;

- 3) PD. Pasar Jaya tidak dapat menunda rencana revitalisasi dan tidak akan merevisi SK Direksi Nomor 370/2010, karena 50% dari pedagang eksisting aktif sudah melakukan pembayaran;
- 4) Untuk melakukan revitalisasi tidak harus mendapat persetujuan 100% pedagang, melainkan cukup 60% sesuai ketentuan Perda DKI Jakarta No.2 Tahun 2009 dan No. 3 Tahun 2003 dan telah didapatkan persetujuan dari 60% pedagang melalui kegiatan sosialisasi yang dilakukan oleh pihak KOPPAS;
- 5) Kegiatan revitalisasi dilaksanakan dengan sistem kerja sama (kemitraan) dengan pihak ketiga dalam hal ini PT. Graha Agung Utama Karya sesuai ketentuan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2009 tentang Perusahaan Daerah Pasar Jaya.

c. Ketua/Pengurus KOPPAS

- 1) Rencana Revitalisasi Pasar HWI sebenarnya telah diwacanakan sejak tahun 2008, karena ada konglomerat yang bersedia *take over* bekerjasama dengan PD. Pasar Jaya, sehingga KOPPAS mendukung rencana tersebut dan membantu melakukan sosialisasi;
- 2) Kegiatan sosialisasi dilaksanakan pada tanggal 20 Agustus 2010, kemudian tanggal 30 September 2010 dan terakhir tanggal 6 Desember 2010 khusus untuk mendapatkan persetujuan harga PHP yang baru dari para pedagang;
- 3) Direktur Operasional meminta untuk memasukan harga kisaran dalam rangka revitalisasi tersebut dengan besaran harga Rp. 30.000.000,-/m<sup>2</sup> (tiga puluh juta per meter persegi);
- 4) Pada tahun 2011 sebenarnya telah ada kesepakatan dari 290 pedagang, hanya ada dua pedagang yang keberatan dengan alasan harga sewa terlalu mahal.

d. Ketua/Pengurus HIPWIL dan Kuasa Hukum

- 1) Banyak pedagang keberatan terhadap sosialisasi yang dilakukan oleh KOPPAS, karena seharusnya sosialisasi tersebut menjadi tanggung jawab PD. Pasar Jaya. Dalam sosialisasi KOPPAS tidak berpihak kepada pedagang sebagai anggota KOPPAS, tetapi lebih berpihak kepada PD. Pasar Jaya. Akibatnya banyak pedagang keluar dari keanggotaan KOPPAS kemudian bergabung dalam HIPWIL;
- 2) Terhadap persetujuan tertulis pedagang yang telah ada itu harus dibuktikan dulu kebenaran dan keabsahannya, karena banyak pedagang merasa tidak pernah memberikan persetujuan melalui KOPPAS dan tidak pernah memberi kuasa kepada perwakilan pedagang untuk memberikan persetujuan pada saat sosialisasi;
- 3) Para pedagang yang tergabung dalam HIPWIL melalui Ketua Sdr. Willy Retanzil kemudian melaporkan tindakan pemalsuan tersebut ke Polda Metro Jaya;
- 4) Para pedagang yang menjadi anggota/pengurus HIPWIL sering mendapat intimidasi dan ancaman berupa surat peringatan penyegelan jika tidak melakukan pembayaran PHP sesuai SK Direksi Nomor 370/2010.

3. Sesuai kesepakatan sementara mediasi, Ketua Ombudsman telah menyampaikan surat kepada Dirut PD. Pasar Jaya No. 839/ORI-SRT/VII/2013 tanggal 26 Juli 2013 yang intinya adalah meminta agar PD. Pasar Jaya tidak melakukan tindakan penyegelan terhadap tempat usaha milik pedagang dan pengurus HIPWIL.

4. Namun pada tanggal 2 Agustus 2013 PD. Pasar Jaya melalui pemberitahuan No. 310/1.824.551.4 telah melakukan penyegelan beberapa tempat usaha milik pedagang aktif meskipun telah membayar biaya BPP (*maintenance*) setiap bulan. Tempat usaha yang disegel tersebut merupakan tempat usaha para pedagang dan pengurus HIPWIL antara

lain ruko-ruko nomor : AL00 UTK-010-RUKO, AL00 CKS-066-KIOS, AL00 UTK-099-RUKO, AL00 BKS-079-KIOS, ALB1 AKS-047-KIOS, AL00 BKS-010-KIOS, AL00 BKS-011-KIOS, AL00 BKS-041-KIOS, AL00 AKS-048-KIOS, AL00 BKS-081-KIOS, AL00 BKS-01-KIOS, dan No. AL00 BKS-02-KOS.

5. Tanggal 11 Februari 2014 kembali dilaksanakan pertemuan dengan para pihak dengan fokus menyikapi besaran harga/tarif PHP yang ditetapkan dalam SK Direksi Nomor 370/2010. Dalam pertemuan tersebut tidak tercapai kesepakatan, karena pihak PD. Pasar Jaya tetap pada prinsip bahwa SK Direksi Nomor 370/2010 bersifat final, sedangkan para pedagang HIPPWIL tetap menghendaki SK tersebut perlu ditinjau kembali atau minimal diberikan kelonggaran masa angsuran, karena dalam proses penetapannya tidak melalui prosedur persetujuan/ Pernyataan kesepakatan harga oleh 60% pedagang eksisting aktif.
6. Menyikapi hal ini, pihak PD. Pasar Jaya meminta waktu untuk bernegosiasi dengan para pedagang, dan setelah bernegosiasi ternyata tidak juga menemukan kesepakatan sebagaimana dijelaskan oleh Dirut PD. Pasar Jaya melalui surat kepada Ketua Ombudsman RI Nomor 870/077.72 tanggal 13 Maret 2014 bahwa dalam perundingan/negosiasi dengan pihak pedagang/Pengurus HIPPWIL tidak ditemukan kata sepakat, karena pihak pedagang tetap menghendaki dilakukan peninjauan kembali harga PHP untuk 20 tahun ke depan.
7. Tanggal 15 April 2014, Ombudsman mengundang Ketua HIPPWIL yang diwakili oleh Ibu Willy Rentanzil, Sdr. Jenny, Sdr. Johnson Putra Lawadinata, dan Sdr. Tjai Kin Jin. Pada pertemuan tersebut disampaikan sebagai berikut :
  - a. Pedagang pada umumnya sudah bayar PHP, baik secara tunai dan cicil. Pedagang membayar karena merasa tertekan, jika tidak dibayar maka tempat usaha akan disegel dan kehilangan hak prioritasnya, tidak dapat berjualan dan mendapatkan nafkah. Beberapa pedagang yang merangkap sebagai pengurus dan/atau anggota HIPPWIL pernah disegel tempat usahanya oleh PD. Pasar Jaya maupun perintah pengosongan oleh PT. Graha Agung Karya Utama;
  - b. Berdasarkan Perda No. 3 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Area Pasar bahwa pedagang dibatasi kepemilikan SHPTU untuk paling banyak 5 (lima) tempat usaha. Sdr. Kaufman Bambang Lawadinata memiliki 10 (sepuluh) tempat usaha. Direksi PD. Pasar Jaya memberikan batas waktu kepada Sdr. Kaufman Bambang Lawadinata untuk mengembalikan 5 (lima) tempat usaha yang disewakan kepada pihak lain dalam keadaan kosong. Sdr. Johnson selaku anak dari Sdr. Kaufman Bambang Lawadinata berusaha memenuhi syarat tersebut dengan melakukan komunikasi kepada pengontrak agar dapat mengosongkan kios tersebut. Pengontrak bersedia mengosongkan kontrak kios A.L00.DKS.094 dan A.L00.DKS.095. Kesediaan tersebut dibuktikan dengan surat pernyataan di atas materai yang ditandatangani oleh Sdr. Widodo Prabowo dan Sdr. Hengky Janto pada tanggal 13 November 2013 dan Sdr Johnson sudah memerintahkan Sdr. Jeni untuk mengembalikan sisa uang kontrak yang ditransfer melalui BCA Kantor Cabang Pangeran Jayakarta tanggal 6 Desember 2013, transfer ke Rekening BCA Nomor 645-023-2392 a.n. Widodo Prabowo sebesar Rp. 29.667.600 dan Rekening BCA 194-110-3354 a.n. Hengky Janto sebesar Rp. 8.917.000,- Namun pada tanggal 13 Desember 2013, 10 (sepuluh) tempat usaha tersebut dicabut hak prioritasnya oleh PD. Pasar Jaya melalui Surat Nomor : 4182/-1.824.551.4 tanggal 13 Desember 2013 perihal Pembatalan/Pencabutan Hak Prioritas Tempat Usaha dengan Nomor A.L00.BKS.036, A.L01. BKS. 075, A. L00.CKS.072 A. LOO. DKS.093, A.L00.DKS.094, A.L00.DKS.095,

- A.LOO.DKS.112, A.LOO.DKS.013, A.LOO.UTK.017, A.LOO.UTK.018, padahal SHPTU tempat usaha tersebut masih berlaku hingga tanggal 31 Desember 2013;
- c. Permasalahan yang sama juga dialami oleh sebagian besar pedagang Pedagang HWI yang merangkap sebagai anggota HIPWIL diantaranya Sdr. Willy dan keluarga Lawadinata lainnya yaitu Sdr. Johnson, Sdr. Hanson dan Sdri. Mimi yang dipersulit untuk membayar PHP tempat usaha baik kepada PD. Pasar Jaya maupun PT. Graha Agung Karya Utama. Pedagang HWI yang merangkap sebagai anggota HIPWIL merasa mendapatkan perlakuan diskriminatif oleh Dirut PD. Pasar Jaya;
- d. Bahwa karena Sdr. Johnson merasa hak pemakaian tempat usaha tersebut akan berakhir tanggal 31 Desember 2013, maka dia telah menghubungi dan/atau berkomunikasi dengan Pihak PD. Pasar Jaya baik secara lisan dan tertulis. Namun karena terus menerus dipersulit dalam proses pembayaran tempat usaha atas nama Sdr. Kaufman Bambang Lawadinata dan Sdr. Johnson Putra Lawadinata, maka kemudian melalui kuasa hukumnya Dr. Otto Hasibuan, S.H. M.M. dan Effendi Sinaga, S.H. mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Jakarta Timur perihal penitipan uang/*consignatie* sebesar Rp. 12.273.635.000,- (dua belas milyar dua ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah) kepada PD. Pasar Jaya untuk pembayaran tempat usaha dimaksud.
- e. Sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 01/CONS/2013/PN. Jkt. Tim. Jo No. 1353/Pdt.P/2013/PN. Jkt. Tim pada tanggal 23 Desember 2013, pada pokoknya menetapkan :
- Mengabulkan permohonan Pemohon
  - Memerintahkan kepada panitera/Sekretaris atau jika berhalangan digantikan oleh wakilnya yang sah dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat hukum untuk melakukan penawaran atas uang/*consignatie* sebesar Rp. 12. 273. 635.000 (dua belas milyar dua ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah) di Pengadilan Negeri Jakarta Timur kepada PD. Pasar Jaya.
  - Uang/*consignatie* tersebut digunakan untuk pembayaran harga perpanjangan hak pemakaian tempat usaha Pasar HWI/Lindeteves selama 20 (dua puluh) tahun dengan masa hak pemakaian kios tanggal 31-12-2013 s.d. 1-1-2033 dengan perincian sebagai berikut :
- Tempat usaha atas nama Kaufman Bambang Lawadinata selaku Pemohon I :
- Unit Toko No. 013 biaya perpanjangannya sebesar Rp 2.695.000.000,- (dua milyar enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah)
  - Unit Toko No. 017 biaya perpanjangannya sebesar Rp 2.695.000.000,- (dua milyar enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah)
  - Unit Toko No. 018 biaya perpanjangannya sebesar Rp 2.695.000.000,- (dua milyar enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah)
  - A. LOO. CKS. 072 biaya perpanjangannya sebesar Rp. 849.420.000 (delapan ratus empat puluh sembilan juta empat ratus dua puluh ribu rupiah)
  - A. LOO. CKS. 112 biaya perpanjangannya sebesar Rp. 531. 877. 500,- ( lima ratus tiga puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)
- Tempat Usaha atas nama Hanson Putra Lawadinata selaku Pemohon II :
- A. LOO. DKS 016 biaya perpanjangannya sebesar Rp. 444. 125. 000,- (empat ratus empat puluh empat juta seratus dua puluh lima ribu rupiah)
  - A. LOO. DKS 032 biaya perpanjangannya sebesar Rp. 212. 850. 000,- (dua ratus dua belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah)

- A. LOO. DKS 033 biaya perpanjangannya sebesar Rp. 220. 000. 000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah)
- Tempat Usaha atas nama Mimi Lawadinata :
- A. LOO. DKS 019 biaya perpanjangannya sebesar Rp. 444. 125. 000,- (empat ratus empat puluh empat juta seratus dua puluh lima ribu rupiah)
  - A. LOO. DKS 022 biaya perpanjangannya sebesar Rp. 432. 437.500,- (empat ratus tiga puluh dua juta empat ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)
  - A. LOO. DKS 097 biaya perpanjangannya sebesar Rp. 242. 000. 000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah)
- Tempat Usaha atas nama Kaufman Bambang Lawadinata:
- A. LOO. BKS 086 biaya perpanjangannya sebesar Rp. 275. 000. 000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)
  - A. LOO. BKS 087 biaya perpanjangannya sebesar Rp. 268. 400. 000,- (dua ratus enam puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah)
  - A. LOO. BKS 088 biaya perpanjangannya sebesar Rp. 268. 400. 000,- (dua ratus enam puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah).
- f. Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah mengeluarkan penetapan No.01/CONS/2013/PN.Jkt.Tim. Jo No. 1353/Pdt.P/2013/PN. Jkt. Tim tanggal 23 Desember 2013, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Dr. Otto Hasibuan, S.H., M.M. dan Effendi Sinaga, S.H. Atas penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut, pihak PD. Pasar Jaya tidak mau menerimanya;
- g. Sdr. Kaufman Bambang Lawadinata sudah membayar Biaya Pengelolaan Pasar kepada PD Pasar Jaya untuk tagihan sampai dengan bulan Januari 2014 untuk 10 (sepuluh) tempat usaha dengan perincian sebagai berikut :
- A.L00. DKS.093 sebesar Rp.287.100,-, (dua ratus delapan puluh tujuh ribu seratus rupiah)
  - A.L00. DKS.094 sebesar Rp.287.100,- (dua ratus delapan puluh tujuh ribu seratus rupiah)
  - A.L00. DKS.095 sebesar Rp.287.100,- (dua ratus delapan puluh tujuh ribu seratus rupiah)
  - A.L00. BKS.036 sebesar Rp.564.000,- (lima ratus enam puluh empat ribu rupiah)
  - A.L01. BKS. 075 sebesar Rp.430.700,- (empat ratus tiga puluh ribu tujuh ratus rupiah)
  - A.L00. CKS.072 sebesar Rp. 1.009.200,- (satu juta sembilan ribu dua ratus rupiah)
  - A.L00. UTK. 017A sebesar Rp.3.163.200 (tiga juta seratus enam puluh tiga ribu dua ratus rupiah)
  - A.L00. UTK. 017B sebesar Rp.3.163.200 (tiga juta seratus enam puluh tiga ribu dua ratus rupiah)
  - A.L00. UTK. 017C sebesar Rp.3.162.500 (tiga juta seratus enam puluh dua lima ratus rupiah)
  - A.L00. UTK.018A sebesar Rp.3.161.700 (tiga juta seratus enam puluh satu tujuh ratus rupiah)
  - A.L00. UTK.018B sebesar Rp.3.161.700 (tiga juta seratus enam puluh satu tujuh ratus rupiah)
  - A.L00. UTK.018C sebesar Rp.3.161.700 (tiga juta seratus enam puluh satu tujuh ratus rupiah)
  - A.L00. DKS.013A sebesar Rp. 3.326.000 (tiga juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah)
  - A.L00. DKS.013B sebesar Rp. 3.326.000 (tiga juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah)

- A.L00. DKS.013C sebesar Rp. 3.326.000 (tiga juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);
  - h. Pada saat proses sosialisasi dan persetujuan revitalisasi pasar, pedagang-pedagang tersebut tidak pernah menandatangani Berita Acara Kesepakatan di atas materai terkait revitalisasi dan penetapan harga PHP di Pasar HWI dan tandatangan absensi pada tanggal 13 Oktober 2010 bertempat di ruang rapat serbaguna Kantor Pusat PD. Pasar Jaya tersebut diduga dipalsukan;
  - i. Besaran Biaya Pemeliharaan Pemakaian (BPP) dinaikkan oleh PD. Pasar Jaya, namun tidak diimbangi dengan memadai atau tidak sesuai dengan harga BPP yang dibayarkan.
8. Tanggal 16 April 2014, Ombudsman melakukan pemeriksaan lapangan dan meminta keterangan dari para pedagang Pasar HWI/Lindeteves. Dari hasil pemeriksaan, ditemukan bahwa sebagian besar pedagang benar telah membayar PHP karena ditekan dengan tindakan penyegelan pada bulan Agustus 2013 terhadap sebagian anggota dan pengurus HIPWIL yang dilakukan oleh pihak PD. Pasar Jaya dan/atau PT. Graha Agung Karya Utama. Selain itu Tim Investigasi Ombudsman menemukan adanya fasilitas pasar yang tidak berfungsi optimal antara lain tidak berfungsi eskalator, listrik sering padam dan Genzet yang tidak langsung menyala.
9. Tanggal 22 April 2014, Ombudsman mengundang Dirut PD. Pasar Jaya yang diwakili oleh Muchlis B Sahab (Kuasa Hukum), Sdr. A. Abdul Azis, S.H., dan Sdr. Suhaki Bamid (Direktur Utama PT. Graha Agung Karya Utama). Dalam pertemuan tersebut, Ombudsman menyampaikan bahwa proses mediasi tidak berhasil karena tidak ada kesepakatan antara Pelapor dan Direktur Utama PD. Pasar Jaya. Terkait uang/*consignatie* di Pengadilan Negeri Jakarta Timur di atas, Sdr. Muchlis (Kuasa Hukum PD. Pasar Jaya) menjelaskan alasan menolak uang/*consignatie* tersebut karena jumlah uang yang dititipkan itu untuk pembayaran PHP 14 tempat usaha sehingga melebihi nilai PHP yang seharusnya dibayar yaitu hanya 9 tempat usaha mengingat 5 tempat usaha sudah dibatalkan oleh PD Pasar Jaya.
10. Pemeriksaan terhadap SK Direksi Nomor 370/2010 tanggal 18 November 2010 :  
Pada konsideran menimbang huruf b SK Direksi Nomor 370/2010 "bahwa sesuai Surat Keterangan Direktur Utama PT. Graha Agung Karya Utama dinyatakan bahwa struktur gedung Pasar HWI/Lindeteves masih laik dipakai selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak Berita Acara selesai pekerjaan revitalisasi Pasar HWI/Lindeteves. Konsideran tersebut didasarkan pada Surat Direktur Utama PT. Graha Agung Karya Utama pada tanggal 16 September 2010 perihal Laporan Akhir Verifikasi Keamanan Struktur Eksisting Gedung Pasar HWI Lindeteves, pada pokoknya menyampaikan laporan dari PT. Rekatama Konstruksindo selaku rekanan yang ditunjuk untuk menguji struktur bangunan. PT. Graha Agung Karya Utama baru disahkan oleh Kementerian Hukum dan HAM pada tanggal 27 Oktober 2010. Hal ini menunjukkan bahwa konsideran menimbang huruf b SK Direksi Nomor 370/2010 diperoleh dari perusahaan yang baru beroperasi 1 (satu) bulan sebelum terbitnya SK Direksi tersebut.
11. Pemeriksaan terhadap Berita Acara Rapat Pasar HWI/Lindeteves Area Barat I tentang Rencana Revitalisasi dan Perpanjangan Hak Pemakaian Tempat Usaha pada tanggal 13 Oktober 2010 pukul 15.00 s.d. 16.30 WIB yang menjadi dasar penetapan SK Direksi Nomor 370/2010 ditemukan kejanggalan. Berita acara ditandatangani oleh 11 (sebelas) orang

perwakilan pedagang yaitu: Sdr. Toto, Sdri. Tuti, Sdr. Anton, Sdr. Chandra, Sdr. Willy R.M., Sdr. Alex H. Sdr. Ahok, Sdr. Yoseph Wirja, Sdr. Tono, Sdr. Hendy dan Sdr. Hunter.

12. Pengurus KOPPAS seharusnya menjadi pedagang eksisting aktif yang memiliki nomor tempat usaha, namun dalam lampiran surat Direktur Utama. PD. Pasar Jaya Nomor 870/077.72 tertanggal 13 Maret 2014, tidak tercantum nama Sdr. Chandra Suwono dalam daftar pemilik SHPTU update 11 Februari 2014.
13. Sdr. Alex H, Sdr. Yoseph Wirja, Sdr. Tono, Sdr. Willy Rentanzil, dan Sdr. Hendy yang hadir dalam rapat tersebut keberatan karena tanda tangannya dipalsukan. Hal ini diperkuat dengan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh kelima pedagang tersebut yang pokoknya menerangkan bahwa tidak pernah menandatangani daftar persetujuan harga Perpanjangan Hak Pemakaian tempat usaha pada tanggal 13 Oktober 2010. Dugaan pemalsuan tandatangan surat persetujuan tersebut, dilaporkan juga kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia bukti Laporan Polisi Nomor : LP/179/II/2014/Bareskrim, tanggal 18 Februari 2014 atas nama Willy Rentanzil M.MPSI.
14. Dalam Lampiran SK Direksi Nomor 370/2010 tersebut, menyatakan total pemakai tempat usaha yang aktif sejumlah 599 dan Pemegang Hak Pakai 367. Dari jumlah tersebut, 387 tempat usaha membuat surat pernyataan dan 212 tidak membuat surat pernyataan serta 227 Pemegang Hak Pakai membuat surat pernyataan dan 140 tidak membuat surat pernyataan. Terkait hal tersebut, untuk memastikan jumlah pedagang yang membuat surat Pernyataan Persetujuan di atas materai mengenai revitalisasi dan penetapan harga PHP, Ombudsman RI meminta salinan dokumen melalui Surat Ketua Ombudsman RI Nomor : 367/ORI-SRTIV/2014 tanggal 24 April 2014 perihal Permintaan salinan atau fotokopi dokumen. Dirut Pd. Pasar Jaya memberikan tanggapan melalui Surat Nomor : 1291/077.72 tanggal 29 April 2014, Lampiran 1 (satu) berkas, perihal Penyampaian Dokumen. Dalam fakta pemeriksaan Lampiran tersebut, Surat Persetujuan di atas materai 367 pedagang eksisting aktif yang menyatakan persetujuan revitalisasi dan penetapan harga tempat usaha tidak dapat dibuktikan. PD. Pasar Jaya hanya memberikan data berupa Surat Pernyataan para pedagang yang intinya setuju dengan adanya revitalisasi, tidak disertai dengan persetujuan penetapan harga Perpanjangan Hak Pakai tempat usaha.

### III. PENDAPAT OMBUDSMAN RI

Berdasarkan penjelasan/klarifikasi dan hasil pemeriksaan dokumen dan peraturan perundangan terkait, Ombudsman berpendapat :

1. Terkait dengan Perjanjian Kerjasama Revitalisasi dan Renovasi Pasar HWI/Lindeteves antara PD. Pasar Jaya dengan PT. Graha Agung Karya Utama No. 40 tanggal 26 Juli 2011, Ombudsman RI berpendapat bahwa:
  - a. Perjanjian kerjasama tersebut kurang memenuhi asas kehati-hatian karena membuat kerja sama dengan perusahaan yang belum bisa diyakini memiliki kredibilitas dan kecukupan modal sebagai developer dan/atau pengelola pasar dengan memperhatikan bahwa PT. Graha Agung Karya Utama baru memiliki Akte Notaris pada tanggal 8 April 2010 dan baru mendapat pengesahan badan hukum oleh Kementerian Hukum dan HAM tanggal 27 Oktober 2010, ini berarti perusahaan tersebut belum genap berusia satu tahun pada saat penandatanganan perjanjian kerjasama. Hal ini dapat berindikasi perusahaan ini mengandalkan modal dari uang muka dan angsuran pedagang untuk proses pembangunan penyelesaian revitalisasi pasar, sehingga berakibat penyelesaian melebihi target waktu yang ditentukan dalam perjanjian kerjasama;

- b. Perjanjian kerjasama tersebut tidak memberikan manfaat dan keuntungan yang proporsional dan wajar bagi PD. Pasar Jaya yang dapat berpengaruh terhadap potensi penerimaan Daerah, karena PD. Pasar Jaya hanya menerima pembayaran kompensasi sebesar Rp.50.0000.000.000,00 (lima puluh milyar) selama 20 (dua puluh) tahun yang diangsur selama 12 bulan, disamping mendapatkan 32,89% dari penerimaan penjualan dan pemasaran tempat usaha. Secara bisnis pembagian komponen penerimaan ini lebih banyak menguntungkan pihak ketiga hanya dalam waktu 4 (empat) tahun investasi;
    - c. Perjanjian kerjasama tersebut mengakibatkan fungsi pembinaan pedagang yang seharusnya menjadi kewajiban PD. Pasar Jaya sebagian dialihkan kepada pihak ketiga, yaitu dengan memberikan kewenangan kepada pihak ketiga untuk menagih pembayaran angsuran PHP dan denda kepada pedagang eksisting serta melakukan pemasaran tempat usaha.
  2. PD. Pasar Jaya tidak melaksanakan fungsi pembinaan pedagang dalam rangka pemanfaatan area pasar sebagaimana mestinya sesuai ketentuan yang diatur dalam Perda DKI Jakarta Nomor 2 Tahun 2009 tentang Perusahaan Daerah Pasar Jaya dan Perda DKI Jakarta Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Area Pasar. Dalam ketentuan Pasal 7 ayat (2) huruf d, Perda No. 2 Tahun 2009 dan Pasal 13 ayat (2) huruf e Perda No.3 Tahun 2009 diatur jelas bahwa PD. Pasar Jaya wajib melakukan pembinaan pedagang pasar, antara lain meliputi "setiap rencana pembangunan pasar yang mencakup rencana bangunan, penempatan pedagang maupun harga tempat usaha harus disepakati paling kurang 60% pedagang eksisting aktif yang dibuktikan dengan pernyataan tertulis di atas meterai".
  3. PD. Pasar Jaya tidak melakukan sosialisasi secara efektif mengenai rencana revitalisasi bangunan dan penetapan harga PHP baru kepada seluruh pedagang. Hal ini dibuktikan dengan adanya keberatan dari sebagian besar pedagang dengan mempersoalkan 4 (empat) hal, yaitu 1) kegiatan sosialisasi tidak melibatkan seluruh pedagang eksisting aktif; 2) kegiatan sosialisasi oleh pengurus KOPPAS tidak berpihak kepada pedagang tetapi justru lebih berpihak kepada PD. Pasar Jaya dan cenderung memaksa pedagang untuk menyetujui, dan 3) sebagian besar pedagang tidak pernah mendapat penjelasan tentang rencana revitalisasi dan tidak pernah memberikan persetujuan melalui pernyataan tertulis, dan 4) SK Nomor 370/2010 ditetapkan secara sepihak oleh PD. Pasar Jaya tanpa ada persetujuan 60% pedagang eksisting yang mana data pendukung berupa surat pernyataan persetujuan bermaterai tidak dapat ditunjukkan oleh PD Pasar Jaya sesuai surat Ombudsman RI Nomor : 367/ORI-SRT/IV/2014 tanggal 24 April 2014. PD. Pasar Jaya hanya memberikan data berupa Surat Pernyataan para pedagang yang intinya setuju dengan adanya revitalisasi, tidak disertai dengan persetujuan penetapan harga Perpanjangan Hak Pakai tempat usaha.
  4. PD. Pasar Jaya melalui pengurus KOPPAS diduga telah merekrayasa persetujuan pedagang dengan memalsukan tandatangan dalam daftar hadir sosialisasi menjadi daftar kesepakatan atau persetujuan tertulis pedagang terkait rencana revitalisasi dan penetapan harga PHP untuk 20 tahun ke depan.
  5. Dalam proses sosialisasi sampai dengan penetapan SK Direksi Nomor 370/2010 tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku disamping terdapat indikasi sudah diatur dengan pihak ketiga. Hal ini dibuktikan dengan konsideran mengingat dalam SK Direksi nomor 370/2010 telah merujuk surat Direktur Utama PT. Graha Agung Karya Utama padahal perjanjian kerja sama antara PD Pasar Jaya dengan PT. Graha Agung Karya Utama baru ditandatangani pada tanggal 26 Juli 2011, maka SK Direksi Nomor 370/2010

tentang Penetapan Perpanjangan Hak Pemakaian (PHP) dan Besarnya Harga Perpanjangan Hak Pemakaian (PHP) Tempat Usaha Pasar HWI/Lindeteves adalah cacat hukum.

6. PD Pasar Jaya melakukan diskriminasi terhadap beberapa pedagang/pengurus HIPWIL, berupa :
  - a. ancaman penyegelan dan mempersulit pembayaran angsuran dan biaya perpanjangan PHP. Hal ini dibuktikan dengan adanya kesulitan yang dialami oleh beberapa pedagang ketika bermaksud membayar tetapi ditolak oleh staf administrasi keuangan PT. Graha Agung Karya Utama, seperti yang dialami oleh Sdr. Kaufman Bambang Lawadinata, Sdr. Johnson Putra Lawadinata, Sdr. Hanson Putra Lawadinata, Sdr. Mimi Putri Lawadinata, Sdr. Willy Rentanzil dan Sdr. M. Tjai Kim Jin.
  - b. pencabutan hak prioritas terhadap tempat usaha atas nama Sdr. Kaufman Bambang Lawadinata, hal ini tidak sejalan dengan ketentuan Pasal 12 dan Pasal 15 Perda DKI Jakarta Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Area Pasar, karena sejak tahun 1993 Sdr Kaufman Bambang Lawadinata telah memiliki 10 buah tempat usaha namun dicabut seluruhnya oleh PD Pasar Jaya padahal seharusnya dicabut hanya atas kepemilikan 5 tempat usaha, bukan seluruhnya. Atas pencabutan tersebut, PD Pasar Jaya kemudian mengalokasikan kepemilikan tempat usaha kepada orang lain dan salah satunya diduga diberikan kepada Sdr Chandra selaku ketua KOPPAS.
7. PD. Pasar Jaya mengabaikan kewajiban hukum dengan tidak menghormati kesepakatan dalam proses mediasi yang dilakukan oleh Ombudsman RI dalam bentuk tindakan penyegelan terhadap beberapa tempat usaha milik pedagang HIPWIL pada saat proses mediasi sedang berlangsung. Sesuai ketentuan Pasal 44 Undang-undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia hal ini dikategorikan sebagai upaya menghalangi proses penyelesaian laporan/pengaduan di Ombudsman RI dengan ancaman pidana 1 tahun atau denda 2 milyar rupiah.

#### **IV. BENTUK MALADMINISTRASI**

Ombudsman Republik Indonesia menyimpulkan bahwa Direksi PD. Pasar Jaya telah melakukan tindakan maladministrasi dalam proses revitalisasi dan Penetapan Harga Perpanjangan Hak Pemakaian Tempat Usaha Pasar HWI/Lindeteves Area Barat I, berupa:

- a. Mengabaikan kewajiban pembinaan kepada pedagang, khususnya dalam rangka sosialisasi rencana revitalisasi sampai dengan penetapan harga PHP yang tidak didasari dengan pernyataan tertulis dari 60% pedagang eksisting sesuai ketentuan Pasal 7 ayat (2) huruf e Perda DKI Jakarta No. 2 Tahun 2009 tentang Perusahaan Daerah DKI Jakarta dan Pasal 13 Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 3 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Area Pasar;
- b. Melakukan diskriminasi dan tindakan sewenang-wenang kepada beberapa pedagang eksisting yang tergabung dalam HIPWIL, berupa ancaman, tindakan penyegelan dan tindakan mempersulit proses pembayaran, serta melakukan pembatalan/pencabutan hak prioritas kepada beberapa pedagang eksisting yang tergabung dalam HIPWIL;
- c. Mengabaikan asas kehati-hatian dan cenderung lebih menguntungkan pihak ketiga dalam hal membuat kerja sama dengan perusahaan yang belum bisa diyakini memiliki kredibilitas sebagai developer dan atau pengelola pasar;
- d. Mengabaikan kewajiban hukum berupa melanggar kesepakatan sementara selama proses mediasi yang dilakukan di Ombudsman RI berupa tindakan penyegelan beberapa ruko milik pengurus/anggota HIPWIL;

## V. REKOMENDASI

Memperhatikan kewenangan Ombudsman Republik Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 8 dan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia, dengan ini mengeluarkan Rekomendasi kepada Gubernur DKI Jakarta, agar :

1. Menginstruksikan kepada Direksi PD. Pasar Jaya untuk :
  - a) Mencabut Keputusan Direksi PD. Pasar Jaya Nomor 370 Tahun 2010 tentang Penetapan Perpanjangan Hak Pemakaian (PHP) dan Besarnya Harga Pemakaian (PHP) Tempat Usaha Pasar HWI/Lindeteves Area I dan segera menyusun/menetapkan Keputusan Direksi PD. Pasar Jaya yang baru dengan memperpanjang kelonggaran waktu pembayaran angsuran oleh para pedagang menjadi 40 kali atau 40 bulan terhitung sejak pembayaran uang muka.
  - b) Mencabut dan merevisi Surat Direksi PD. Pasar Jaya nomor 4182/1.824.551.4 tanggal 13 Desember 2013 perihal Pembatalan/Pencabutan Hak Prioritas Tempat Usaha dan mengembalikan kepada pemilik yang berhak dengan mematuhi dan menerima pembayaran sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 01/CONS/2013/PN.Jkt. Tim Jo. No. 1353/Pdt.P/2013/PN. Jkt. Tim.
  - c) Meminta PT. Graha Agung Utama Karya untuk mengembalikan denda yang telah diterima dari para pedagang karena tidak sesuai dengan Keputusan Direksi PD. Pasar Jaya Nomor : 370/2010 tentang Penetapan Perpanjangan Hak Pemakaian (PHP) dan Besarnya Harga Perpanjangan Hak Pemakaian (PHP) Tempat Usaha Pasar HWI/Lindeteves.
  - d) Merevisi Perjanjian Kerjasama antara PD. Pasar Jaya dengan PT. Graha Agung Utama Karya Nomor 40 tanggal 26 Juli 2011, termasuk diantaranya adalah proporsi pendapatan PD Pasar Jaya secara lebih layak dan mengembalikan kewenangan penagihan pembayaran angsuran para pedagang kepada PD. Pasar Jaya.
  - e) Menertibkan pedagang eksisting aktif sesuai ketentuan Pasal 12 huruf a dan Pasal 13 huruf d, Perda DKI Jakarta Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Area Pasar dengan penegasan:
    - (1) Menghormati dan mengembalikan hak prioritas dan Hak Pemakaian Tempat Usaha yang telah dimiliki oleh pedagang eksisting aktif.
    - (2) Bagi pedagang eksisting aktif yang memiliki SIPTU dan/atau SHPTU melebihi 5 (lima) tempat usaha diberikan hak untuk memilih dan menentukan tempat usaha yang masih dimanfaatkan serta diberikan kepadanya kewajiban untuk mengembalikan selebihnya kepada PD. Pasar Jaya;
    - (3) Bagi pedagang yang berstatus penyewa dari pemilik SIPTU/SHPTU tetap diakui keberadaannya sesuai dengan hak dan kewajibannya sampai dengan perjanjian sewa menyewa berakhir sepanjang tidak melebihi batas waktu berlakunya SIPTU/SHPTU.
2. Memberikan sanksi tegas atas tindakan maladministrasi kepada jajaran Direksi PD. Pasar Jaya sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan melakukan pembinaan dan penyegaran manajemen demi perbaikan kinerja dan peningkatan kualitas pelayanan publik.
3. Melaksanakan perawatan dan pemeliharaan area pasar sesuai standar minimum umum bangunan untuk menjaga keselamatan, keamanan dan kenyamanan bagi semua pengguna pasar.

## VI. PENUTUP

Demikian rekomendasi ini disampaikan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya dengan memperhatikan ketentuan Pasal 38 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia.

Jakarta, Mei 2014

**OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA**

