



**PUTUSAN**

**NOMOR : 97/G/2008/PTUN-JKT.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa,  
memutus serta menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada  
tingkat pertama dengan acara biasa telah memutus dengan  
pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam  
perkara antara :

I. **PT. KARUNIA ABADI SEJAHTERA**, Badan Hukum yang didirikan  
berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, (dalam  
hal ini diwakili oleh : **Ir. KUSNA SUKMADJA dan Ir.  
ARIESMAN WIDJAJA**), Keduanya Warga Negara  
Indonesia, selaku Direktur, berdasarkan Akte  
Nomor : 17 tanggal 25 Oktober 2007, beralamat di  
Jalan Landas Pacu Utara Selatan Blok A1 Nomor : 2,  
Kemayoran, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut  
sebagai ..... **PENGUGAT**  
I ;

II. **PT. CIPTA PRIMA PARKIRINDO**, Badan Hukum yang didirikan  
berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, (dalam  
hal ini diwakili oleh : **PITOJO TANAMAN**), Warga  
Negara Indonesia, selaku Direktur, berdasarkan  
Anggaran Dasar dengan Akte Nomor : 1 tanggal 1  
Februari 2001, beralamat di Jalan Mangga Besar

Hal. 1 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



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

III/73, RT. 07/05 Taman Sari, Jakarta Barat,  
untuk selanjutnya disebut  
sebagai .....

..... **PENGGUGAT II** ;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II  
memberikan kuasa khusus kepada : **MULIADI, SH. MH.,**  
**YULIANA, SH. MH., ABDUL SUJADI, SH., IBNU AKHYAT,**  
**SH., ARYANTO HARUN, SH., MARTINUS F SAPTA**  
**ADI, SH., dan ABDUL GOFUR, SH.,**

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat dan  
Konsultan Hukum pada Law Firm MULIADI, YULIANA  
& PARTNERS, beralamat di Jalan Sunter Agung  
II Blok D12 Nomor : 13 Sunter Agung Podomoro,  
Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor : 3007/S.Kuasa/TUN/MYP/VI/2008, tanggal 18  
Juni 2008 dan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
3006/S.Kuasa/TUN/MYP/VI/2008, tanggal 18 Juni  
2008, untuk selanjutnya disebut  
sebagai ..... **PARA PENGGUGAT** ;

**M E L A W A N :**

**KEPALA UNIT PENGELOLA PERPARKIRAN DINAS PERHUBUNGAN PROVINSI**

**DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, berkedudukan di  
Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor : 1, Jakarta  
Timur, dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada  
**ROSMAIDA SIAHAAN, SH., SYAEFUDIN ZUHRI, SH., dan**  
**DULLES ABIDIN MANIK, ST.,** Kesemuanya Pegawai



dari Unit Pengelola Perparkiran Dinas  
Perhubungan Propinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta, beralamat di Jalan Perintis  
Kemerdekaan Nomor 1 Pulomas, Jakarta Timur,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 580/-  
1.876, tanggal 29 Juli 2008, untuk  
selanjutnya disebut sebagai

.....  
.... **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;

-----  
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Jakarta Nomor : **97/PEN-DIS/2008/PTUN-JKT.**, tertanggal **24  
Juli 2008**, tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ;

-----  
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Jakarta Nomor : **97/PEN/2008/PTUN-JKT.**, tertanggal  
**24 Juli 2008**, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim  
yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa yang  
bersangkutan ; -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor :  
**97/PEN-HS/2008/PTUN-JKT.**, tertanggal **24 Juli 2008** tentang  
hari **Pemeriksaan Persiapan pertama** pada tanggal **31 Juli  
2008** ; -----

- Telah membaca **Penetapan** Majelis Hakim tanggal **27 agustus  
2008** tentang **Penetapan** Penundaan Pelaksanaan Surat

Hal. 3 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



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

Keputusan Nomor : 376/- 1.811.4 tanggal 10 Juni 2008 ;

-----  
-----

- Telah membaca berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan ; -----

- Telah memeriksa surat-surat bukti dan mendengar keterangan para pihak dipersidangan ;

-----  
-----

- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan ; -----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Juli 2008 yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Juli 2008, dengan Register Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT., dan telah diperbaiki pada tahap Pemeriksaan Persiapan tanggal 15 Agustus 2008, dengan mengemukakan alasan sebagai berikut :

**I. OBYEK GUGATAN**

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah surat dengan Nomor : 376/- 1.811.4 tertanggal 10 Juni 2008, perihal Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Parkiran Diluar Badan Jalan ;



- -----
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan :

*"Keputusan Tata Usaha 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 konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"* ; -----

Bahwa hal tersebut diatas jelas merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara adalah apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- 2.1. Bersifat konkret ;  
-----  
-----

- 2.2. Bersifat individual ;  
-----  
-----

- 2.3. Bersifat final ;  
-----  
-----

3. Bahwa berdasarkan hal di atas jelas terbukti Surat Nomor : 376/- 1.811.4 yang menolak Permohonan Perpanjangan

Hal. 5 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Izin Penyelenggaraan Perpustakaan Diluar Badan Jalan, yang terbit pada tanggal 10 Juni 2008 adalah sebuah KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA, karena bersifat konkret, bersifat individual dan bersifat final ;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 53 angka 1 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan : *"Seseorang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi"* ;

5. Bahwa Surat Nomor : 376/- 1.811.4 perihal Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perpustakaan Diluar Badan Jalan dikeluarkan pada tanggal 10 Juni 2008, maka sejak diterima surat a quo tersebut di atas hingga Para Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 11 Juli 2008 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masih dalam tenggang waktu 90 hari, sehingga gugatan yang diajukan masih memenuhi syarat yang dicantumkan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun

#### 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)



1986      tentang      Peradilan      Tata      Usaha      Negara      ;

-----

## **II. DUDUKNYA PERKARA**

1. Bahwa pada tanggal 25 Juli 2005, Penggugat I selaku Pengembang Apartement Mediterania Palace Residences Kemayoran melakukan Kerjasama dengan Penggugat II dalam hal pengelolaan Parkir di Apartement Mediterania Palace Residences Kemayoran, yang mana Kerjasama tersebut dilakukan berdasarkan Perjanjian sewa menyewa lahan perparkiran di Apartement Mediterania Palace Residences Kemayoran Nomor : 005/MPR/VIII/2005 ; -----

2. Bahwa diawali Kerjasama antara Penggugat I dan Penggugat II, karena Pihak Penggugat I adalah selaku pihak yang mempunyai kapasitas untuk melakukan perikatan a quo ;

-----

-----

3. Bahwa perjanjian sewa menyewa lahan perparkiran di Apartemen Mediterania Palace Residences Kemayoran Nomor : 005/MPR/VIII/2005 masih berlaku sampai saat ini dan tidak pernah dibatalkan oleh Para Penggugat ;

-----

-----

4. Bahwa selanjutnya berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, Pihak Penggugat II memohonkan perijinan mengenai Perparkiran kepada Pihak yang berwenang, yaitu

Hal. 7 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT





Kepala Badan Pengelola Perpustakaan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan surat permohonan penyelenggaraan fasilitas parkir untuk umum diluar badan jalan dengan memungut biaya parkir dari PT. Cipta Prima Parkirindo Nomor : 160/GR/PT/VIII- 05 tanggal 1 Agustus 2005, yang mana saat permohonan a quo diajukan, semua persyaratan yang terdapat pada Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 92 Tahun 2004 telah dipenuhi oleh Penggugat II ; -----

5. Bahwa atas permohonan perijinan mengenai Perpustakaan tersebut, maka Pihak Penggugat II pada tanggal 31 Agustus 2005 memperoleh izin dari Kepala Badan Pengelola Perpustakaan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berupa Keputusan Kepala Badan Pengelola Perpustakaan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan Nomor Surat : 135/2005 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir, yang mana didalam salah satu penetapannya, yaitu butir ke enam yang isinya berbunyi: *"Keputusan ini berlaku dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan atau sampai dengan terbentuknya Perhimpunan Penghuni secara sah dan sudah menunjuk Pengelola Sarusun Mediterania Palace Residences"* ;
- 

6. Bahwa kemudian Penggugat II pada tanggal 17 April 2006 melalui surat Nomor : 045/CP-PT/IV/06 mengajukan permohonan perubahan izin Nomor surat : 135/2005 tentang





Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum

Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir ;

-----

7. Bahwa pada tanggal 4 Mei 2006, atas permohonan perubahan perijinan tersebut dan setelah melalui semua prosedur yang disyaratkan, maka pihak Penggugat II pada tanggal 4 Mei 2006 memperoleh izin dari Kepala Badan Pengelola Perpustakaan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berupa Keputusan Kepala Badan Pengelola Perpustakaan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan surat Nomor : 113/2006 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir, yang mana di dalam salah satu penetapannya, yaitu butir ke enam yang isinya berbunyi :

*"Keputusan ini berlaku dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan"* ;

-----

-----

8. Bahwa pada tanggal 5 Maret 2008 Penggugat II mengajukan kembali surat permohonan Nomor : 11CP-PT/III/2008 mengenai Permohonan Perpanjangan Izin Perpustakaan Diluar Badan Jalan yang ditujukan kepada Kepala Unit Pengelola Perpustakaan Dinas Perhubungan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang mana saat permohonan a quo diajukan, semua persyaratan yang

Hal. 9 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat pada Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor : 92 Tahun 2004 telah dipenuhi  
oleh Penggugat II ; -----

9. Bahwa pada tanggal 10 Juni 2008, Kepala Unit Pengelola  
Perparkiran Dinas Perhubungan Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta memberikan jawaban atas surat  
permohonan Nomor : 11CP-PT/III/2008 dengan Nomor  
Surat : 376/- 1.811.4 Perihal Penolakan Permohonan  
Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar  
Badan Jalan ; -----

10. Bahwa alasan/dasar penolakan dalam surat  
tersebut adalah dengan  
mempergunakan pertimbangan yang didasarkan pada  
Surat Keputusan Kepala Badan Pengelola Perparkiran  
Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor :  
135/2005 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir  
Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya  
Parkir, yang ditetapkan pada tanggal 31 Agustus 2005 ;  
-----

11. Bahwa sedangkan Surat Keputusan Kepala Badan  
Pengelola Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta Nomor : 135/2005 tentang Izin Penyelenggaraan  
Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan  
Memungut Biaya Parkir, yang ditetapkan pada tanggal 31  
Agustus 2005 yang dijadikan dasar pertimbangan adalah  
sudah dimohonkan perubahannya sesuai dengan surat  
permohonan Penggugat II pada tanggal 17 April 2006

#### 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)



melalui surat Nomor : 045/CP-PT/IV/06, yang kemudian  
ditindak lanjuti dengan diperbaharui/dirubahnya perijinan  
a quo dengan dikeluarkannya Keputusan Kepala Badan  
Pengelola Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta dengan Nomor surat : 113/2006 tentang Izin  
Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan  
Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir ;

-----

-----

12. Bahwa berdasarkan fakta- fakta hukum tersebut diatas,  
Keputusan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan a  
quo telah melanggar Peraturan Perundang- undangan yang  
berlaku yaitu Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor : 92 Tahun 2004 Pasal 9 ayat (3)  
tentang Persyaratan untuk mendapatkan Izin, yang mana  
Penggugat II telah memenuhi Persyaratan yang telah  
ditentukan dalam Surat Keputusan Gubernur Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 92 Tahun 2004, maka  
dasar gugatan Para Penggugat terhadap Penerbitan Surat  
Keputusan Tergugat tersebut telah sesuai dengan Pasal  
52 ayat 2 huruf a Undang- Undang Nomor : 9 Tahun 2004  
tentang Perubahan Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986  
tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

-----

13. Bahwa berdasarkan fakta- fakta tersebut diatas,  
seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan Keputusan Tata  
Usaha Negara terlebih dahulu mendengar dan melihat

Hal. 11 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



data- data yuridis yang dimiliki oleh Para Penggugat, akan tetapi Tergugat hanya melihat data- data yuridis yang sudah tidak berlaku lagi, sehingga akibat diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat tanpa mendengar dan melihat data- data yuridis yang ada tidak sesuai dan melanggar Asas- Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas- Asas Audi et Auterum Partem ;

-----

-----

14. Bahwa selain hal diatas dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat perihal Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar Badan Jalan, telah melanggar Azas- Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Azas Kecermatan tanpa memperhatikan dan tanpa mempertimbangkan Keputusan Kepala Badan Pengelola Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 113/2006 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir, tertanggal 4 Mei 2006 pada butir ke enam yang berbunyi *"Keputusan ini berlaku dalam waktu (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan"*, melainkan Tergugat mengambil pertimbangan dengan menggunakan Keputusan Kepala Badan Pengelola Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 135/2005 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan



Memungut Biaya Parkir, tertanggal 31 Agustus 2005 pada butir ke enam yang berbunyi *"Keputusan ini berlaku dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan atau sampai dengan terbentuknya Perhimpunan Penghuni secara sah dan sudah menunjuk Pengelola Sarusun Mediterania Palace Residences"* ;

-----

15. Bahwa dasar gugatan Para Penggugat terhadap surat objek sengketa a quo telah sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 butir b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

-----

16. Sehingga terbukti Putusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Surat Kepala Unit Pengelola Perpustakaan Dinas Perhubungan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan Nomor Surat : 376/- 1.811.4 yang intinya menolak permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perpustakaan Diluar Badan Jalan dengan dasar pertimbangan surat yang salah adalah jelas tidak berdasarkan hukum dan telah melawan hukum yaitu Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya terbukti surat a quo Cacat Hukum ;

-----

Hal. 13 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



17. Bahwa seandainya Surat Keputusan Kepala Badan Pengelola Perpustakaan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 135/2005 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir, yang ditetapkan pada tanggal 31 Agustus 2005 dianggap masih berlaku (*quod non*), maka terdapat fakta- fakta sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat I dengan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) telah ada kesepakatan mengenai pengelolaan Perpustakaan, yang mana dapat terlihat dalam Notulen rapat mengenai kesepakatan kerjasama antara PPRS dengan Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 05 Maret 2008 dengan kontribusi untuk PPRS adalah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ; -----
- Bahwa terhadap kesepakatan tersebut telah ada Pelaksanaan kesepakatan berupa pembayaran sebanyak 3 kali pembayaran, yang masing- masingnya adalah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tiap bulannya ; -----
- Bahwa selama pembayaran tersebut berlangsung tidak pernah ada komplain dari pihak PPRS mengenai pembayaran kontribusi sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ; -----

Sehingga berdasarkan fakta- fakta diatas terbukti Para Penggugat mempunyai kapasitas untuk melakukan pengelolaan



parkir di Apartemen Mediterania Palace Residences  
Kemayoran ;

-----

18. Bahwa jelas telah terbukti, dasar dan alasan yang  
dijadikan pertimbangan dalam mengeluarkan putusan Tata  
Usaha Negara, yang berupa Surat Nomor : 376/- 1.811.4 yang  
menolak Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan  
Perparkiran Diluar Badan Jalan, yang terbit pada tanggal  
10 Juni 2008, adalah Cacat Hukum dan harus dibatalkan  
karena tidak berdasarkan hukum ; -----

### III. DALAM PENUNDAAN

Bahwa akibat yang ditimbulkan dengan adanya Putusan Tata  
Usaha Negara, yang berupa Surat Nomor : 376/- 1.811.4 yang  
menolak permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan  
Perparkiran Diluar Badan Jalan, yang terbit pada tanggal  
10 Juni 2008 adalah sebagai berikut :

1. Tidak dapat dilaksanakannya Perjanjian kerjasama  
antara Penggugat I dengan Penggugat II dalam hal  
pengelolaan Parkir di Apartement Mediterania Palace  
Residences Kemayoran, yang mana kerjasama tersebut  
dilakukan berdasarkan Perjanjian sewa menyewa lahan  
Perparkiran di Apartement Mediterania Palace  
Residences Kemayoran Nomor : 005/MPR/VIII/2005 ;

- 
- 
2. Hilangnya pendapatan Para Penggugat sejak

Hal. 15 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT

#### 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)





dikeluarkannya Keputusan tersebut ;

-----  
-----

3. Hilangnya kesempatan untuk memperoleh pengembalian  
Investasi modal yang telah dikeluarkan oleh Para  
Penggugat ; -----

4. Hilangnya kepercayaan kolega/rekan bisnis terhadap  
Para Penggugat ; -----

5. Dan hilangnya nama baik Para Penggugat ;  
-----

6. Terancam Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) terhadap Para  
Karyawan Penggugat II secara keseluruhan, akibat  
hilangnya hak pengelolaan Perpustakaan di Apartemen  
Mediterrania Palace Residences Kemayoran ; -----

Oleh karena banyaknya kerugian yang dialaminya oleh Para  
Penggugat, maka mohon kepada Majelis Hakim yang menangani,  
memeriksa dan memutus perkara ini agar berkenan menetapkan  
penundaan berupa penangguhan pelaksanaan surat Nomor :  
376/- 1.811.4 yang dikeluarkan oleh Kepala Unit Pengelola  
Perpustakaan Dinas Perhubungan Propinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta, tertanggal 10 Juni 2008, serta menyatakan  
Para Penggugat tetap dapat menjalankan aktifitas  
Perpustakaan seperti biasanya sampai adanya putusan  
Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap dalam  
perkara ini ; -

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka Para Penggugat memohon



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

kepada Majelis Hakim yang terhormat, yang memeriksa,  
mengadili dan memutus perkara ini dengan Amar putusannya  
sebagai berikut :

**A. DALAM PENUNDAAN.**

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -
2. Memerintahkan Tergugat untuk menangguhkan pelaksanaan surat dengan Nomor : 376/- 1.811.4 tertanggal 10 Juni 2008, perihal Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar Badan Jalan, serta menyatakan Para Penggugat tetap dapat menjalankan aktifitas Perparkiran seperti biasanya sampai adanya putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini ;  
-----

**B. DALAM POKOKPERKARA.**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;  
-----
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Surat Nomor : 376/- 1.811.4 tertanggal 10 Juni 2008, perihal Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar Badan Jalan ; -----
3. Memerintahkan Tergugat Untuk Mencabut surat Nomor : 376/- 1.811.4 tertanggal 10 Juni 2008, perihal Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar Badan Jalan ; -----

Hal. 17 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan surat Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar Badan Jalan yang dimohonkan oleh Penggugat II ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara a quo ;

Bahwa atas gugatan **PARA PENGUGAT** tersebut diatas, pihak **TERGUGAT** telah mengajukan **Jawaban** dengan suratnya tertanggal **8 September 2008**, sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi.

A. Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas yuridis ( *legal standing* )

untuk bertindak sebagai Para Penggugat ( *non legitima persona standi in judicio* ).

1. Bahwa Keputusan a quo Nomor : 376/- 1.811.4 tanggal 10 Juni 2008 tentang Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar Badan Jalan ( **Bukti T-1** ) yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah merupakan tindakan hukum Tergugat yang berdasarkan (sesuai dengan) peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagai respon untuk menjawab Surat Penggugat II Nomor : 11 CP-



PT/III/2008 tanggal 5 Maret 2008 Hal :  
Permohonan Perpanjangan Izin Perparkiran Diluar  
Badan Jalan ;

-----  
-----

2. Bahwa Keputusan a quo yang diterbitkan Tergugat merupakan jawaban atas surat permohonan yang diajukan oleh Penggugat II kepada Tergugat, bukan yang diajukan Penggugat I bersama-sama dengan Penggugat II sebagai 2 (dua) pribadi hukum (*rechtspersoon*) yang mempunyai kepentingan hukum berbeda berkaitan dengan Keputusan a quo ;

-----

3. Bahwa akan tetapi, dalam perkara ini (*in cassu*) gugatan terhadap Tergugat diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II untuk secara bersama-sama bertindak sebagai Para Penggugat (*kumulasi subjektif*), seolah-olah Penggugat I dan Penggugat II merupakan pribadi hukum (*rechtspersoon*) yang mempunyai kepentingan hukum berbeda berkaitan dengan Keputusan a quo. Padahal dalam Keputusan a quo tersebut Tergugat tidak mengidentifikasi Penggugat I dan Penggugat II sebagai 2 (dua) pribadi hukum (*rechtspersoon*) yang mempunyai kepentingan hukum berbeda, bahkan Tergugat hanya menyebutkan Penggugat II sebagai pihak yang tersangkut secara langsung terhadap

Hal. 19 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



Keputusan a quo tersebut ; -----

4. Bahwa oleh karena badan hukum perdata/pribadi hukum (*rechtspersoon*) yang disebutkan atau dimaksudkan atau tersangkut/terkena secara langsung dalam Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah hanya Penggugat II maka Penggugat I tidak mempunyai kualifikasi sebagai Penggugat, dengan demikian gugatan *in cassu* yang secara bersama-sama diajukan oleh Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) adalah

bertentangan dengan ketentuan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

-----  
-----

Bahwa secara eksplisit, pengertian individual ditegaskan dalam Pasal 1 Angka 3 Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "Bersifat Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena Keputusan itu disebutkan." ;



**B. Gugatan Para Penggugat tidak bersandarkan hukum.**

1. Bahwa seluruh peristiwa- peristiwa hukum sebagai dasar tuntutan yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah sama sekali tidak membenarkan tuntutan (*petitum*) ;

2. Bahwa Keputusan a quo Nomor : 376/- 1.811.4 tanggal 10 Juni 2008 yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah dan sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku ;

3. Bahwa selain mengacu pada peraturan perundang- undangan, Keputusan a quo tersebut berpedoman pada butir KEENAM Keputusan Kepala Badan Pengelola Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 135/2005 tanggal 31 Agustus 2005 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir, yang berbunyi "*Keputusan ini berlaku dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan atau sampai dengan terbentuknya Perhimpunan Penghuni secara sah dan sudah menunjuk Pengelola Sarusun Mediterania Palace Residences*" **(Bukti T-2)** ;

Bahwa butir KEENAM Keputusan Kepala Badan Pengelola

Hal. 21 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT

**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)



Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 135/2005 tanggal 31 Agustus 2005 adalah merupakan salah satu landasan yuridis dari Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat ;

-----  
Bahwa Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences telah dibentuk dan disahkan sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 810/2007 tanggal 8 Juni 2007 (**Bukti T-3**), dengan demikian adalah sangat tidak beralasan untuk memperpanjang izin penyelenggaraan perparkiran yang diajukan oleh Penggugat II ;

-----  
4. Bahwa selain fakta hukum bahwa Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences Kemayoran telah dibentuk dan disahkan, fakta hukum lain yang dapat dikemukakan adalah jangka waktu izin penyelenggaraan perparkiran Penggugat II yaitu selama 2 (dua) tahun terhitung sejak ditetapkan sampai sekarang adalah telah berakhir bahkan telah terlampaui. Fakta tersebut dapat dilihat dalam :

4.1. Butir KEENAM Keputusan Kepala Badan Pengelola Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 135/2005 tanggal 31 Agustus 2005 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir, yang berbunyi "*Keputusan ini berlaku dalam waktu 2*





(dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan atau sampai dengan terbentuknya Perhimpunan Penghuni secara sah dan sudah menunjuk Pengelola Sarusun Mediterania Palace Residences" (vide Bukti T-2) ;

-----

4.2. Butir KEENAM Keputusan Kepala Badan Pengelola Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 113/2006 tanggal 4 Mei 2006 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir, yang berbunyi "Keputusan ini berlaku dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan" (Bukti T-4) ; -----

5. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta hukum :  
(1) Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences Kemayoran telah dibentuk dan disahkan, (2) Jangka waktu izin penyelenggaraan perparkiran Penggugat II yaitu selama 2 (dua) tahun adalah telah berakhir bahkan telah terlampaui, maka tidak ada alasan untuk memperpanjang izin penyelenggaraan fasilitas parkir yang dimohonkan oleh Penggugat II ;

-----

-----

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak bersandarkan hukum, maka harus dinyatakan tidak dapat

Hal. 23 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ; --

**C. Gugatan Para Penggugat tidak beralasan (*tidak berdasarkan hukum*).**

1. Bahwa lahan parkir yang dimohonkan oleh Penggugat II perpanjangan izinnya adalah lahan yang merupakan hak atas bagian bersama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences Kemayoran, sesuai Gambar Pertelaan Rumah Susun Mediterania Palace Residences Kemayoran pada Denah Semi Basement (**Bukti T-5A**), Denah lantai Ground (I) (**Bukti T-5B**), Denah lantai P 1 A (I) (**Bukti T-5C**), Denah lantai P (II) (**Bukti T-5D**), yang dibuat oleh Penggugat I dan diketahui oleh Kepala Bidang P & PT Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

-----  
Bahwa dalil tersebut pada butir 1 diatas adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor : 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (**Bukti T-6**), yang berbunyi sebagai berikut :

- "Satuan rumah susun dimiliki oleh perseorangan atau badan hukum yang memenuhi syarat sebagaimana pemegang hak atas tanah" (ayat 1) ;

-----  
-----  
- "Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik



*atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah”*

*(ayat 2) ; -----*

- *”Hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan” (ayat 3) ; -----*

2. Bahwa pengurusan kepentingan bersama Para Penghuni yang menyangkut hak atas bagian bersama, benda bersama, dan hak atas tanah bersama menurut Undang-Undang adalah tugas dan kewajiban dari Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (*PPRS*), sebagaimana ditentukan dalam Pasal 19 ayat 3 Undang-Undang Nomor : 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, yang berbunyi, *”Perhimpunan Penghuni sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berkewajiban untuk mengurus kepentingan bersama para pemilik dan penghuni yang bersangkutan dengan pemilik dan penghuniannya” (Bukti T-6) ;*
- 
- 

3. Bahwa ketentuan Pasal 19 ayat 3 Undang-Undang Nomor : 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, selanjutnya dipertegas oleh Pasal 56 dan Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor : 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (**Bukti T-7**), yang berbunyi sebagai berikut :

- Bahwa Pasal 56 berbunyi, *”Perhimpunan penghuni*

Hal. 25 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



mempunyai fungsi sebagai berikut :

a. Membina terciptanya lingkungan yang sehat,  
tertib dan aman ; -----

b. Mengatur dan membina kepentingan penghuni ;  
-----

c. Mengelola rumah susun dan lingkungannya” ;  
-----

- Bahwa Pasal 62 berbunyi : Pengelolaan rumah susun meliputi kegiatan - kegiatan operasional yang berupa pemeliharaan, perbaikan, dan pembangunan prasarana lingkungan, serta fasilitas sosial, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama” ;  
-----

4. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 8 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor : 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun serta Pasal 56 dan Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor : 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun tersebut, maka lahan/areal parkir yang dimohonkan oleh Penggugat II perpanjangan izinnya adalah bertentangan dengan Undang-Undang dan kepentingan hukum Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences ; -----

Bahwa dengan demikian, tindakan Tergugat yang menolak Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar Badan Jalan yang diajukan oleh Penggugat II



sebagaimana termaktub dalam Keputusan a quo adalah sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

-----

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak beralasan (tidak berdasarkan hukum dan Undang-Undang) maka harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ; -----

**D. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)**

1. Bahwa dalil- dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah sangat keliru dan membingungkan, oleh karena Para Penggugat selalu menggunakan istilah "a quo" pada setiap bentuk perbuatan hukum dan/atau hubungan hukum, seperti : perikatan a quo, permohonan a quo, Keputusan a quo, dan seterusnya ;

-----

2. Bahwa istilah tersebut menimbulkan kesan bahwa semua bentuk surat dan/atau ketetapan dan/atau Keputusan dan/atau perjanjian kerjasama yang disebutkan Para Penggugat dalam gugatan *in cassu* adalah berada pada status sengketa ;

-----

-----

Bahwa padahal menurut hukum acara Tata Usaha Negara yaitu objek sengketa adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final (vide Pasal

Hal. 27 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



1 angka 3 dan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor : 5  
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto  
Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan  
Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara) ;

3. Bahwa selain itu, dalam surat gugatannya Para  
Penggugat mencampuradukkan aspek hukum perdata  
seperti perikatan/perjanjian kerjasama antara  
Penggugat I dan Penggugat II (vide angka 1 sampai 4  
surat gugatan pada bagian DUDUK PERKARA) dengan aspek  
hukum Tata Usaha Negara ;

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat adalah kabur  
dan tidak jelas, maka sangat wajar dan beralasan untuk  
dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk  
verklaard*) ;

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka sangat wajar  
dan beralasan apabila Majelis Hakim menyatakan :

- Menerima Eksepsi Tergugat ;
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan tidak diterima ;



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil - dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat ; -----

2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 1 sampai angka 3 dalam Duduk Perkara, oleh karena dalil tersebut tidak ada hubungannya dengan Keputusan a quo ; -----

Bahwa hubungan hukum (rechtbetrekking) antara Penggugat I dan Penggugat II yang diuraikan oleh Para Penggugat pada angka 1 sampai angka 3 tersebut adalah hubungan hukum yang bersifat keperdataan, sedangkan Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat yang berhubungan dengan Penggugat I dan Penggugat II adalah menyangkut aspek hukum Tata Usaha Negara ; -----

3. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 4, 5, 6, dan 7 dalam Duduk Perkara, sepanjang dalil tersebut dimaksudkan oleh Para Penggugat untuk mengingkari fakta hukum yang sebenarnya ; -

Bahwa fakta hukum yang sebenarnya adalah Permohonan Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir

Hal. 29 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT





Nomor : 160/CP-PT/VIII- 05 tanggal 1 Agustus 2005 dan  
Nomor : 045/CP-PT/IV/06 tanggal 17 April 2006 yang  
dahulu diajukan oleh Penggugat II serta Penerbitan  
Keputusan Kepala Badan Pengelola Perpustakaan Propinsi  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 135/2005 tanggal  
31 Agustus 2005 dan Keputusan Kepala Badan Pengelola  
Perpustakaan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
Nomor : 113/2006 tanggal 4 Mei 2006 adalah suatu  
peristiwa hukum pada saat mana Perhimpunan Penghuni  
rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace  
Residences belum terbentuk ;

-----

4. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para  
Penggugat pada angka 8 dalam Duduk Perkara, yang  
menyatakan *"yang mana saat permohonan a quo diajukan,  
semua persyaratan yang terdapat pada Surat Keputusan  
Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 92  
Tahun 2004 telah dipenuhi oleh Penggugat II"* ;

-----

Bahwa tidak benar Penggugat II memenuhi semua  
persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam  
Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor  
: 92 Tahun 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan  
Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar  
Badan Jalan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ;

-----



Bahwa salah satu ketentuan mengenai Persyaratan dan Cara Pengajuan Izin yang ditentukan dalam Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 92 Tahun 2004 adalah bahwa pemohon harus melampirkan surat hak kepemilikan/penguasaan gedung/tanah atau surat kuasa dari pemegang hak kepemilikan/penguasaan gedung/tanah bagi kontraktor (vide butir f dan k Pasal 9 ayat 3 Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 92 Tahun 2004) ;

-----

Bahwa fakta hukum yang sebenarnya pada saat Penggugat II mengajukan Surat Permohonan Nomor : 11CP-PT/III/2008 tanggal 5 Mei 2008 adalah :

a. Bahwa Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences telah dibentuk dan disahkan (**vide Bukti T-3**) ;

-----

b. Bahwa Penggugat II tidak dapat melampirkan surat hak kepemilikan atau surat kuasa dari pemegang hak kepemilikan, oleh karena dalam kenyataan sebenarnya (*in concreto*) areal yang dimohonkan oleh Penggugat II menjadi lahan parkir tersebut adalah hak atas bagian bersama, benda bersama, dan hak atas tanah bersama Perhimpunan Penghuni rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences (**vide T-5A, T-5B, T-5C, dan T-5D**) ; -----

Hal. 31 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



Bahwa ketentuan mengenai Surat hak kepemilikan/penguasaan gedung/tanah dan Surat Kuasa tersebut adalah bersifat imperatif sebagaimana ditegaskan dalam Surat Keputusan Gubernur Nomor : 92 Tahun 2004 Pasal 9 ayat (3) butir f dan k, **(Bukti T-8)**, yang berbunyi "Untuk memperoleh Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Gubernur dalam hal ini Kepala Badan Pengelola Perpustakaan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut" :

f. "foto kopi Surat hak kepemilikan/penguasaan gedung/tanah" ; -----

k. "Surat Kuasa dari pemegang hak kepemilikan/penguasaan gedung/tanah bagi kontraktor" ; -----

c. Bahwa sebelum menerbitkan/mengeluarkan Keputusan a quo, Tergugat telah melakukan upaya formal prosedural, antara lain :

- Mengundang pihak- pihak terkait dalam rangka pembahasan penyelenggaraan perpustakaan di Apartement Mediterania Palace Residences, sebagaimana terbukti dari surat Nomor : 294/- 1.811.4 tanggal 19 Mei 2008 perihal : Undangan (**Bukti T-9**) ; -----
- Menyelenggarakan rapat pada hari Rabu, tanggal 21



Mei 2008, dengan hasil rapat bahwa areal/lahan parkir yang dimohonkan izinnya oleh Penggugat II adalah merupakan bagian bersama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences **(Bukti T-10)** ;

-----

d. Bahwa bahkan sebelum rapat sebagaimana dimaksud diatas diselenggarakan, Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartement Mediterania Palace Residences menyampaikan surat kepada Tergugat yang meminta agar izin Penggugat II untuk menyelenggarakan perparkiran di areal Apartement Mediterania Palace Residences dicabut dan tidak diperpanjang, sebagaimana termaktub dalam surat Nomor : 07/PPRS MPR/Ext/V/2008 tanggal 8 Mei 2008 Perihal Pencabutan Izin Parkir di Areal Rumah Susun Mediterania Palace Residences Kemayoran Jalan landas Pacu Utara Selatan Komplek Apartemen Kemayoran Blok A1 Nomor : 2, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat **(Bukti T-11)** ; -----

5. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 11 dalam Duduk Perkara, yang pada intinya menyatakan bahwa Keputusan Kepala Badan Pengelola Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 135/2005 tanggal 31 Agustus 2005 diperbaharui/diubah dengan Keputusan Kepala Badan Pengelola Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota

Hal. 33 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



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

Jakarta Nomor : 113/2006 tanggal 4 Mei 2006, dengan alasan :

a. Bahwa makna dari substansi/klausul butir KEENAM Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 135/2005 tanggal 31 Agustus 2005 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir, yang berbunyi *"Keputusan ini berlaku dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan atau sampai dengan terbentuknya Perhimpunan Penghuni secara sah dan sudah menunjuk Pengelola Sarusun Mediterania Palace Residences"* sama sekali tidak diperbaharui/diubah dengan keputusan Kepala Badan Pengelola Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 113/2006 tanggal 4 Mei 2006 ;

-----  
b. Bahwa butir KEENAM Keputusan Kepala Badan Pengelola Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 113/2006 tanggal 4 Mei 2006 hanya menegaskan ketentuan mengenai jangka waktu izin penyelenggaraan perparkiran yaitu selama 2 (dua) tahun ;

-----  
c. Bahwa ketentuan mengenai *"sampai dengan terbentuknya Perhimpunan Penghuni secara sah"* adalah merupakan syarat keberlakuan yang tidak diubah bahkan tidak boleh diubah, oleh karena hal tersebut merupakan



syarat yang ditentukan Undang-Undang ; -----

Bahwa faktanya saat ini Perhimpunan Penghuni Rumah  
Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace  
Residences telah dibentuk dan disahkan ;  
-----  
-----

6. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para  
Penggugat pada angka  
12 dalam Duduk Perkara, yang pada intinya menyatakan  
bahwa Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat  
telah melanggar peraturan perundang-undangan yang  
berlaku yaitu Pasal 9 ayat (3) Keputusan Gubernur  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 92 Tahun 2004,  
dengan alasan :

a. Bahwa Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat  
telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan  
yang berlaku dan Pasal 9 ayat (3) Keputusan Gubernur  
Nomor : 92 Tahun 2004 ; -----

b. Bahwa justru permohonan izin penyelenggaraan  
perparkiran yang diajukan oleh Penggugat II  
sebagaimana termaktub dalam surat Permohonan Nomor :  
11CP-PT/III/2008 tanggal 5 Mei 2008, bertentangan  
dengan :

- Pasal 19 ayat 3 Undang-Undang Nomor : 16 Tahun  
1985 tentang Rumah Susun (**vide Bukti T-6**) ;  
-----

- Pasal 56 dan Pasal 62 Peraturan Pemerintah  
Nomor : 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (**vide**

Hal. 35 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



**Bukti T-7) ;** -----

- Butir f dan k Pasal 19 ayat (3) Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 92 Tahun 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta **(vide Bukti T-8) ;**

-----

-----

- Nilai - nilai kepatutan dan kepentingan hukum Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences ;

-----

-----

7. Bahwa Tergugat keberatan dan dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 13 dalam Duduk Perkara, yang menyatakan "seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara terlebih dahulu mendengar dan melihat data- data yuridis yang dimiliki oleh Para Penggugat, akan tetapi Tergugat hanya melihat data- data yuridis yang sudah tidak berlaku lagi, sehingga akibat diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat tanpa mendengar dan melihat data- data yuridis yang ada tidak sesuai dan melanggar Asas- Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu asas- asas Audi et Alteram Partem". Adapun alasan- alasan





keberatan Tergugat adalah :

a. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut adalah dalil pengingkaran dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya ;

b. Bahwa sebelum menerbitkan Keputusan a quo, Tergugat telah mempertimbangkan seluruh data - data yuridis yang ada dan telah mendengar semua pihak yang berkepentingan (**vide Bukti T-5A, T-5B, T-5C, T-5D, Bukti T-9, Bukti T-10 dan Bukti T-11**) ; ---

c. Bahwa selain itu, penerbitan Keputusan a quo juga didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku (**vide Bukti T-6, T-7 dan T-8**) ;

d. Bahwa dengan demikian Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah telah sesuai dengan Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;

8. Bahwa Tergugat keberatan dan dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 14 dalam Duduk Perkara, yang pada intinya menyatakan bahwa Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik

Hal. 37 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



yaitu Asas Kecermatan. Adapun alasan - alasan

Tergugat adalah :

a. Bahwa Tergugat telah mempertimbangkan Keputusan Kepala Badan Pengelola Perpustakaan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 135/2005 tanggal 31 Agustus 2005 dan Keputusan Kepala Badan Pengelola Perpustakaan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 113/2006 tanggal 4 Mei 2006 ; -----

b. Bahwa butir KEENAM Keputusan Kepala Badan Pengelola Perpustakaan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 113/2006 tanggal 4 Mei 2006 sama sekali tidak mengandung pengertian memperbaharui/merubah ketentuan butir KEENAM Keputusan Kepala Badan Pengelola Perpustakaan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 135/2005 tanggal 31 Agustus 2005, akan tetapi hanya menegaskan ketentuan mengenai jangka waktu izin penyelenggaraan perpustakaan yaitu selama 2 (dua) tahun ; -----

c. Bahwa Penerbitan Keputusan a quo oleh Tergugat telah sesuai dengan asas kecermatan, oleh karena Tergugat juga memperhatikan Kepentingan hukum pihak lain yang tersangkut didalam Keputusan a quo tersebut yaitu kepentingan hukum Perhimpunan



Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartement  
Mediterrania Palace Residences ;

9. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 15 dalam Duduk Perkara, yang menyatakan *"Dasar gugatan Para Penggugat terhadap Keputusan a quo telah sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 butir b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara"*. Adapun alasan-alasan Tergugat adalah :

a. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak sesuai dan bertentangan dengan Pasal 53 ayat 2 butir b Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

b. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan/mengeluarkan Keputusan a quo telah menggunakan kewenangannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mempertimbangkan kepentingan hukum pihak-pihak yang terkait didalamnya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, termasuk kepentingan hukum Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterranean Palace Residences yang tersangkut di dalamnya ; -----

Hal. 39 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



10. Bahwa Tergugat keberatan dan dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 16 dalam Duduk Perkara, yang pada intinya menyatakan bahwa Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah tidak berdasarkan hukum dan cacat hukum ;

-----  
Bahwa Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah dan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang telah diuraikan diatas ; -----

11. Bahwa Tergugat keberatan dan dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 17 dalam Duduk Perkara, yang menyatakan "*Bahwa seandainya apabila Keputusan Kepala Badan Pengelola Perpajakan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 135/2005 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir, yang ditetapkan pada tanggal 31 Agustus 2005 dianggap masih berlaku (quod non, ....*" ; ----

Bahwa berdasarkan asas hukum acara yang menyatakan "siapa yang mendalilkan sesuatu wajib untuk membuktikannya", maka tidak dibenarkan (tidak diperbolehkan) Para pihak yang berperkara menggunakan dalil- dalil asumsi yang bersifat pengandaian. Dengan demikian dalil Para Penggugat pada angka 17 tersebut harus diabaikan ;



-----  
-----

12. Bahwa Tergugat keberatan dan dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 17 dalam Duduk Perkara, yang pada intinya menyatakan bahwa seolah-olah ada kesepakatan mengenai pengelolaan penyelenggaraan perparkiran antara Para Penggugat dengan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartement Mediterania Palace Residences. Adapun alasan-alasan Tergugat adalah :

a. Bahwa sama sekali tidak ada kesepakatan mengenai pengelolaan penyelenggaraan perparkiran antara Para Penggugat dengan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartement Mediterania Palace Residences ;

-----

b. Bahwa data-data angka yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Minutes of Meeting Rapat Internal PPRS MPR dengan PT. KAS tanggal 5 Maret 2008 adalah kesepakatan mengenai penyelesaian kewajiban pembayaran PPRS terhadap Penggugat I (PT. Karunia Abadi Sejahtera) **(Bukti T-12A, T-12B)** ;

-----  
----

c. Bahwa mengenai pembayaran yang didalilkan oleh Para Penggugat **(Bukti T-13)** tidak ada hubungannya

Hal. 41 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



dengan Keputusan a quo dan tidak dapat disimpulkan bahwa pembayaran tersebut merupakan bentuk kesepakatan pengelolaan penyelenggaraan perpajakan antara Para Penggugat dengan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartement Mediterania Palace Residences, apalagi jika dihubungkan dengan surat Nomor : 07/PPRS MPR/EXT/V/2008 tanggal 8 mei 2008 yang disampaikan oleh Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences kepada Tergugat (**vide Bukti T-11**) ;

-----

-----

d. Bahwa oleh karena seluruh dali- dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada angka 17 dalam Duduk Perkara adalah merupakan pengingkaran dari fakta hukum yang sebenarnya, maka sangat wajar dan beralasan untuk diabaikan oleh Majelis Hakim ; -----

13. Bahwa oleh karena seluruh alasan- alasan dan peristiwa- peristiwa yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya, maka sangat wajar dan beralasan apabila Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya- tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ; -----

14. Bahwa Tergugat sangat keberatan dengan



permohonan penundaan yang diajukan oleh Para Penggugat dan yang telah dikabulkan oleh Majelis Hakim dalam perkara ini melalui Penetapan Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT., tanggal 27 Agustus 2008, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 3 yang berbunyi, *"Menimbang bahwa terhadap permohonan penundaan Penggugat tersebut, pihak Tergugat menyatakan bahwa tidak dapat mengambil sikap menyangkut keberatan atau tidak keberatan apabila permohonan Penggugat a quo dikabulkan Pengadilan, karena masih akan mempelajari berkas gugatan Penggugat"* ; -----

Bahwa pada sidang Persiapan tanggal 31 Juli 2008 Tergugat secara Tegas keberatan atas permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan a quo yang diajukan Para Penggugat ; -----

b. Bahwa Penetapan penundaan Keputusan a quo yang diajukan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum oleh karena Majelis Hakim hanya mempertimbangkan dalil/keterangan dan bukti yang dikemukakan Para Penggugat secara sepihak tanpa memperhatikan bahkan mengabaikan bukti- bukti awal yang diajukan Tergugat dan kepentingan hukum pihak lain yang tersangkut didalamnya ; -----

c. Bahwa menurut ketentuan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dijelaskan oleh

Hal. 43 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT





Indroharto, SH., dalam bukunya berjudul Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II beracara Di Pengadilan Tata Usaha Negara, Pustaka Sinar Harapan, Cetakan IX, 2005, halaman 210, yang berbunyi : *"Apabila diajukan bersama-sama dalam surat gugat, maka yang akan memutuskan tentang permohonan itu adalah Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara dalam suatu penetapan yang diambilnya dalam rapat permusyawaratan"* **(Bukti T-14)** ;

-----

-----

Yang kemudian dipertegas oleh R. Wiyono, SH., dalam bukunya berjudul Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Sinar Grafika, Cetakan I, 2007, halaman 197, yang berbunyi : *"Jika permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu diajukan di dalam atau bersama - sama dengan surat gugat, yang mengabulkan atau yang menolak dikabulkannya permohonan tersebut adalah Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara yang dituangkan dalam bentuk penetapan"* **(Bukti T-15)** ;

-----

-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sangat wajar dan beralasan apabila Majelis Hakim dalam perkara ini agar membatalkan atau mencabut Penetapan Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT., tanggal 27 Agustus 2008 ; ----



d. Bahwa kenyataan dan fakta hukum sebenarnya adalah :

- Bahwa permohonan penundaan/penangguhan pelaksanaan Keputusan a quo yang dimohonkan oleh Penggugat II adalah tidak mempunyai landasan yuridis dan tidak logis ;

- Bahwa Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat adalah TELAH SESUAI dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- Bahwa para Penggugat tidak mempunyai alas hak sebagai landasan yuridis untuk memanfaatkan menyelenggarakan perparkiran atas lahan parkir yang merupakan hak atas bagian bersama, benda bersama, dan hak atas tanah bersama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences ;

- Bahwa TIDAK ADA keadaan yang mendesak yang dapat dijadikan alasan untuk penundaan pelaksanaan keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat ;

- Bahwa dengan demikian sangat wajar dan beralasan apabila Majelis Hakim menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Para Penggugat ;

Hal. 45 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Tergugat mohon agar Majelis Hakim berkenan untuk memutuskan :

## I. DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

- Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

## II. DALAM PENUNDAAN :

- Membatalkan atau mencabut Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT., tanggal 27 Agustus 2008 ;

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan keputusan a quo Nomor : 376/- 1.811.4 tanggal 10 Juni 2008 tentang Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar Badan Jalan ; -----

## III. DALAM POKOK PERKARA :

a. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya - setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ( *Niet Onvankelijk verklaard* ) ;

b. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

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



Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para pihak telah datang menghadap, untuk **PARA PENGGUGAT** datang menghadap kuasanya bernama **IBNU AKHYAT, SH** dan **ABDUL GOFUR, SH.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juni 2008, sedangkan untuk pihak **TERGUGAT** telah datang menghadap kuasanya bernama **ROSMAIDA SIAHAAN, SH., SYAEFUDIN ZUHRI, SH.,** dan **DULLES ABIDIN MANIK, ST.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 29 Juli 2008 ;

-----

Bahwa atas **Jawaban Tergugat** tersebut, **Para Penggugat** telah mengajukan **Replik** dengan suratnya tertanggal **22 September 2008**, dan atas Replik Para Penggugat tersebut pihak **Tergugat** telah mengajukan **Duplik** tertanggal **14 Oktober 2008** ;

-----

-

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya **Para Penggugat** dipersidangan telah mengajukan **alat bukti** berupa foto copy surat- surat yang diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-10**, telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Surat Nomor : 135/2005 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan dengan Memungut Biaya Parkir tertanggal 31 Agustus 2005. (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ;

Hal. 47 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



-----

2. Bukti P - 2 : Surat Nomor : 113/2006 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir tertanggal 4 Mei 2006. (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ;

-----

3. Bukti P - 3 : Surat Nomor : 376/- 1.811.4 perihal Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar Badan Jalan tertanggal 10 Juni 2008. (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ;

-----

4. Bukti P - 4 : Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Perpustakaan antara PT. Karunia Abadi Sejahtera (Penggugat I) dengan PT. Cipta Prima Parkirindo (Penggugat II). (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ;

-----

5. Bukti P - 5 : Surat Nomor : 11 CP-PT/III/2008 perihal Permohonan Perpanjangan Izin Perpustakaan Diluar Badan Jalan. (Foto Copy sesuai dengan fotocopy) ;

-----



6. Bukti P - 6. a : Kwitansi/Bukti Transfer dari Pihak Penggugat kepada Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) berupa kontribusi uang Parkir sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) . (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P - 6. b : Kwitansi/Bukti Transfer dari Pihak Penggugat kepada PPRS berupa kontribusi uang Parkir sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah). (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P - 6. c : Kwitansi/Bukti Transfer dari Pihak Penggugat kepada PPRS berupa kontribusi uang Parkir sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah). (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P - 6. d : Kwitansi/Bukti Transfer dari Pihak Penggugat kepada PPRS berupa kontribusi uang Parkir sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah). (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ; -----

7. Bukti P - 7 : Surat Nomor : 09/PPRS-MPR/Int/V/2008 tanggal 26 Mei 2008 dari Bapak Edhi Djoko S., selaku Sekretaris PPRS dan Bapak Ikhsan, SH., selaku Pengawas PPRS kepada Bapak Suwarno perihal Pertanggung Jawaban Dana sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). (Foto

Hal. 49 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Copy sesuai dengan fotocopy) ; ---

8. Bukti P - 8 : Surat Nomor : 011/PPRS-MPR/EXT/VI/2008  
tanggal 2 Juni 2008, perihal Keberatan Atas  
Surat Tugas Nomor : 08/PPRS-MPR/EXT/V/2008  
dari Bapak Edhi Djoko S., selaku Sekretaris  
PPRS kepada Dinas Perhubungan Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta. (Foto Copy sesuai dengan  
aslinya) ; -----

9. Bukti P - 9 : Akta Anggaran Dasar Perhimpunan  
Penghuni Rumah Susun tertanggal 05 Januari  
2007. (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ;  
-----  
-----

10. Bukti P - 10 : Akta Anggaran Rumah Tangga  
Perhimpunan Penghuni Rumah Susun tertanggal 05  
Januari 2007. (Foto Copy sesuai dengan  
aslinya) ;  
-----  
-----

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya **Tergugat**  
dipersidangan telah mengajukan **alat bukti** berupa foto copy  
surat- surat yang diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-15**,  
telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan  
dengan bukti aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat  
bukti yang sah sebagai berikut :

-----

#### 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)





1. Bukti T-1 : Surat Kepala Unit Pengelola  
Perparkiran Dinas Perhubungan Propinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 376/- 1.811.4  
tanggal 10 Juni 2008, perihal Penolakan  
Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan  
Perparkiran Diluar Badan Jalan. (Foto Copy  
sesuai dengan fotocopy) ;

2. Bukti T-2 : Surat Keputusan Kepala Badan  
Pengelola Perparkiran Propinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta Nomor : 135/2005 tanggal 31  
Agustus 2005 tentang Izin Penyelenggaraan  
Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan  
Dengan Memungut Biaya Parkir. (Foto Copy  
sesuai dengan fotocopy) ;

3. Bukti T-3 : Surat Keputusan Gubernur  
Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor :  
810/2007 tanggal 8 Juni 2007 tentang  
Pengesahan Akta Pembentukan Perhimpunan  
Penghuni Rumah Susun Hunian dan Non Hunian  
Apartemen Mediterania Palace Residences  
Kemayoran Kotamadya Jakarta Pusat. (Foto Copy  
sesuai dengan fotocopy) ;

Hal. 51 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Surat Keputusan Kepala Badan Pengelola Perparkiran Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 113/2006 tanggal 4 Mei 2006 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir. (Foto Copy sesuai dengan fotocopy) ;

-----

5. Bukti T-5. a : Gambar Pertelaan Rumah Susun Mediterania Palace Residences, Denah Semi Basement. (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ;

-----

-----

Bukti T-5. b : Gambar Pertelaan Rumah Susun Mediterania Palace Residences, Denah Lantai Ground (I). (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ;

-----

-----

Bukti T-5. c : Gambar Pertelaan Rumah Susun Mediterania Palace Residences, Denah Lantai P1A (I). (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ;

-----

-----

Bukti T-5. d : Gambar Pertelaan Rumah Susun Mediterania Palace Residences, Denah Lantai P (II). (Foto Copy sesuai dengan aslinya) ;

## 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

6. Bukti T-6 : Undang-Undang Republik  
Indonesia Nomor : 16 Tahun 1985 tentang Rumah  
Susun. (Foto Copy sesuai dengan fotocopy) ; -

7. Bukti T-7 : Peraturan Pemerintah Republik  
Indonesia Nomor : 4 Tahun 1988 tentang Rumah  
Susun. (Foto Copy sesuai dengan fotocopy) ;

8. Bukti T-8 : Surat Keputusan Gubernur  
Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
Nomor : 92 Tahun 2004 tanggal 12 Agustus  
2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan  
Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum  
Diluar Badan Jalan Di Propinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta. (Foto Copy sesuai dengan  
fotocopy) ;

9. Bukti T-9 : Surat Undangan Kepala Unit  
Pengelola Perparkiran Dinas Perhubungan  
Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor :  
294/- 1.811.4 tanggal 19 Mei 2008. (Foto Copy  
sesuai dengan fotocopy) ;

Hal. 53 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT

#### 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)



-----

10. Bukti T-10 : Laporan Hasil Rapat dari Kasie  
Pengembangan Sistem Nomor : 52/- 073.62 tanggal  
21 Mei 2008 kepada Kepala Unit Pengelola  
Perparkiran Dinas Perhubungan Propinsi Daerah  
Khusus Ibukota Jakarta. (Foto Copy sesuai  
dengan fotocopy) ; -----

11. Bukti T-11 : Surat Perhimpunan Penghuni Rumah Susun  
Apartemen Mediterania Palace Residences  
Nomor : 07/PPRS MPR/Ext/V/2008 tanggal 8 Mei  
2008 Perihal Pencabutan Izin Parkir Di Areal  
Rumah Susun Mediterania Palace Residences  
Kemayoran Jalan Landas Pacu Utara Selatan  
Komplek Apartemen Kemayoran Blok A1  
Nomor : 2 Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan  
Kemayoran Jakarta Pusat. (Foto Copy sesuai  
dengan aslinya) ;  
-----

12. Bukti T-12.a : Surat PT. Karunia Abadi Sejahtera Nomor :  
014/SRT-KAS/HL/VI/2008 tanggal 2 Juni 2008  
perihal Pembahasan Penyelenggaraan Perparkiran  
Di Apartemen Mediterania Palace Residences  
Kemayoran . (Foto Copy sesuai dengan  
aslinya) ;  
-----  
-----



Bukti T-12.b : Minutes Off Meeting Rapat Internal PPRS

MPR dengan PT. Karunia Abadi Sejahtera tanggal  
5 Maret 2008. (Foto Copy sesuai dengan  
fotocopy) ;

13. Bukti T-13 : Bukti Setoran dari PT. Karunia Abadi  
Sejahtera (Penggugat I) kepada Perhimpunan  
Penghuni Rumah Susun Apartemen Mediterania  
Palace Residences. (Foto Copy sesuai dengan  
fotocopy) ;

14. Bukti T-14 : Buku Usaha Memahami Undang-Undang tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II oleh  
Indroharto, SH, Pustaka Sinar Harapan, Cetakan  
Kesembilan, 2005, halaman 210. (Foto Copy  
sesuai dengan fotocopy) ;

15. Bukti T-15 : Buku Hukum Acara Peradilan Tata Usaha  
Negara, oleh R. Wiyono, SH, Sinar Grafika,  
Cetakan I, 2007, halaman 197. (Foto Copy  
sesuai dengan fotocopy) ;

Bahwa para pihak yang berperkara menyatakan tidak akan  
mengajukan saksi dalam perkara ini ;

Hal. 55 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----  
Bahwa Pihak **Para Penggugat** dan Pihak **Tergugat** telah mengajukan **Kesimpulan** dengan suratnya masing-masing tanggal **11 November 2008** ; -----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk kepada Berita Acara Persidangan dalam perkara yang bersangkutan dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;  
-----

Bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan mohon putusan ;  
-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;  
-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah memohon pembatalan atau dinyatakan tidak sah keputusan Tergugat yaitu Keputusan Kepala Unit Pengelola Perpustakaan Dinas Perhubungan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 376/- 1.811.4, tertanggal 10 Juni 2008, perihal : Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perpustakaan Diluar Badan Jalan ;

### 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)



-----  
-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat a quo,  
Tergugat telah mengajukan eksepsi terhadap gugatan Para  
Penggugat yang tertuang dalam Jawabannya tertanggal 8  
September 2008 ;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan pihak  
Tergugat bukanlah eksepsi yang harus diputus sebelum  
pemeriksaan perkara, oleh karena itu eksepsi akan  
dipertimbangkan dalam putusan ini sebelum mempertimbangkan  
pokok perkara, dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai  
berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

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

**A. Para Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Yuridis (*legal standing*) Untuk Bertindak Sebagai Para Penggugat (*non legitima persona standi in judicio*).**

- Bahwa Surat Keputusan Nomor : 376/- 1.811.4, tertanggal 10 Juni 2008, perihal : Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar Badan Jalan adalah merupakan tindakan hukum yang

Hal. 57 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT





berdasarkan peraturan perundang-undangan, sebagai respon untuk menjawab surat Penggugat II, Nomor : 11 CP-PT/III/2008, tertanggal 5 Maret 2008, perihal Permohonan Perpanjangan Izin Perparkiran Diluar Badan Jalan, yang bukan diajukan bersama-sama dengan Penggugat I, yang merupakan 2 (dua) pribadi (*Rechtspersoon*) yang mempunyai kepentingan berbeda, oleh karena dalam perkara ini (*in cassu*) yang diajukan terhadap Tergugat secara bersama-sama sebagai Para Penggugat (*Komulasi Subyektif*) yang mempunyai kepentingan hukum berbeda, maka oleh karena yang terkena secara langsung adalah hanya Penggugat II, maka Penggugat I tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat sehingga bertentangan dengan ketentuan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

-----  
-----

#### **B. Gugatan Para Penggugat Tidak Bersandarkan Hukum**

- Bahwa seluruh peristiwa hukum sebagai dasar hukum tuntutan yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah sama sekali tidak membenarkan tuntutan (*petitum*), dan oleh karena Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah dan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan juga berpedoman pada butir keenam Keputusan Tergugat Nomor : 135/2005 tanggal 31 Agustus 2005 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan



Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir, yang berbunyi  
"Keputusan ini berlaku dalam waktu 2 (dua) tahun  
terhitung sejak tanggal ditetapkan atau sampai dengan  
terbentuknya Perhimpunan Penghuni secara sah dan sudah  
menunjuk Pengelola Sarusun Mediterania Palace Residences  
Kemayoran" dan saat ini Perhimpunan Penghuni Rumah Susun  
(PPRS) telah dibentuk dan disahkan sesuai Surat  
Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor :  
810/2007 tanggal 8 Juni 2007, dan oleh karena jangka  
waktu 2 (dua) tahun telah terlampaui, maka tidak alasan  
untuk memperpanjang Izin Penyelenggaraan Fasilitas  
Parkir untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut  
Biaya yang dimohonkan oleh Penggugat II, oleh karena  
gugatan Para Penggugat tidak bersandarkan hukum maka  
harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke  
Verklaard*) ;

**C. Gugatan Para Penggugat Tidak Beralasan (*tidak berdasarkan hukum*) .**

- Bahwa lahan parkir yang dimohonkan oleh Penggugat II adalah lahan yang merupakan hak atas bagian bersama Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences Kemayoran sesuai gambar pertelaan, denah lantai Ground, denah lantai P 1 A(1), denah lantai P (II) yang dibuat Penggugat I dan diketahui Kepala Bidang P & PT Kanwil BPN DKI Jakarta,

Hal. 59 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



dan sesuai dengan pasal 8 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor : 16 Tahun 1985 ;

-----

- Bahwa pengurusan kepentingan bersama para penghuni yang menyangkut hak atas bagian bersama, benda bersama, dan hak atas tanah bersama sesuai Pasal 19 ayat (3) adalah tanggung jawab dan kewajiban Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS), sehingga dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor : 16 Tahun 1985, serta Pasal 56 dan Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor : 4 Tahun 1988, maka penolakan terhadap permohonan perpanjangan izin penyelenggaraan perparkiran diluar badan jalan dengan memungut biaya adalah sah dan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga oleh karena gugatan Para Penggugat tidak beralasan (tidak berdasarkan hukum dan Undang-Undang) maka harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

-----

**D. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*).**

- Bahwa dalil- dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat adalah sangat keliru dan membingungkan, Para Penggugat selalu menggunakan istilah *a quo* pada setiap perbuatan hukum, istilah tersebut menimbulkan kesan bahwa semua bentuk surat dan/atau ketetapan dan/atau keputusan dan/atau perjanjian kerja sama berada pada



status sengketa, bahwa menurut hukum acara Pengadilan Tata Usaha Negara obyek sengketa adalah ketentuan tertulis sebagaimana pasal 1 butir 3 dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, bahwa selain itu gugatan Para Penggugat mencampuradukan aspek hukum perdata dan aspek hukum acara Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas, maka sangat wajar dan berdasarkan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat dalam repliknya tanggal 22 September telah melakukan sanggahan yang pada

pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. - Bahwa eksepsi yang menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas yuridis (*legal standing*) untuk bertindak sebagai Para Penggugat (*non legitima person standing in judicio*) dan eksepsi yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum serta tidak beralasan hukum adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena materi gugatan Para Penggugat intinya telah jelas diuraikan ;  
-----
- Bahwa diawali kerjasama antara Penggugat I dengan Penggugat II, dimana Penggugat I adalah selaku pihak yang mempunyai kapasitas untuk melakukan perikatan a quo,

Hal. 61 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



karena Penggugat I dengan Para Penghuni Apartemen Mediterania telah ada kesepakatan mengenai pembayaran parkir sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pengikatan jual beli rumah susun dan juga antara Penggugat I dengan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) telah ada kesepakatan mengenai Pengelolaan Perparkiran sebagaimana Notulen rapat kesepakatan kerjasama tertanggal 05 Maret 2008, bahwa terhadap kesepakatan tersebut telah ada pelaksanaan kesepakatan berupa kontribusi kepada Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) dan Pihak Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) tidak pernah ada komplain tentang pembayaran kontribusi tersebut ;

- 
- Bahwa akibat yang ditimbulkan dengan diterbitkannya Keputusan Nomor : 376/- 1.811.4 tanggal 10 Juni 2008 perihal Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar Badan Jalan adalah tidak dapat dilaksanakan perjanjian kerjasama antara Penggugat I dengan Penggugat II dalam hal Penyelenggaraan Parkir di Apartemen Mediterania Palace Residences kemayoran serta berakibat hilangnya pendapatan, hilangnya kesempatan untuk memperoleh pengembalian investasi, hilangnya kepercayaan kolega/rekan bisnis, hilangnya nama baik dan terancamnya Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) terhadap karyawan Penggugat II, sehingga jelas terbukti Penggugat I sebagai pihak yang di rugikan langsung, oleh karenanya mempunyai kepentingan mengajukan gugatan ;



- 
- Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor :  
5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Para  
Penggugat mempunyai kapasitas yuridis untuk bertindak  
sebagai Para Penggugat dan terbukti gugatan Para  
Penggugat bersandarkan hukum dan beralasan hukum ;
- 

2. - Bahwa Para Penggugat menolak dengan tegas eksepsi  
yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan  
kabur (obscur libel), gugatan Para Penggugat telah jelas  
dan tidak kabur, istilah a quo yang dipergunakan dalam  
dalil- dalil gugatan sudah cukup jelas, karena penyebutan  
istilah tersebut telah didahului oleh suatu uraian yang  
jelas dan lengkap ; -----

- Bahwa dalil- dalil gugatan yang diajukan oleh Para  
Penggugat merupakan kronologis dalam suatu gugatan,  
sehingga gugatan menjadi jelas dan tidak kabur ;
- 
- 

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi yang tertuang dalam  
jawaban Tergugat dan sanggahan replik Penggugat, Majelis  
Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dengan  
pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim, Para  
Penggugat dikatakan memiliki kapasitas sebagai pihak dalam  
perkara ini apabila memiliki kepentingan sebagai syarat untuk

Hal. 63 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan untuk mengetahui apakah Penggugat memiliki kepentingan ataukah tidak dalam perkara a quo, maka sesuai dengan asas hukum *no interest no action* (tidak ada kepentingan, tidak ada gugatan) dan berdasarkan pendapat Indroharto, SH. dalam bukunya yang berjudul " Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara " Buku II, terbitan Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 2003, halaman 37-40 menyatakan : Pengertian Kepentingan itu dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh Hukum, terhadap nilai yang harus dilindungi itu dapat dilihat dari beberapa faktor, yaitu :

a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat ;

-----

b. Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;

-----  
-----

2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;

-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara a quo adalah pihak yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Nomor : 376/-1.811.4 tanggal 10 Juni 2008 perihal Penolakan Permohonan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar  
Badan Jalan ;

-----

-----

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis, pihak Penggugat I berkepentingan sebagai pihak Penggugat dalam perkara a quo dengan didasarkan adanya Perjanjian Kerjasama Pengelolaan antara Penggugat I selaku Pengembang Apartemen Mediterania Palace Residences Kemayoran yang dilaksanakan pada :

1. Bahwa pada tanggal 25 Juli 2005, Penggugat I selaku Pengembang Apartemen Mediterania Palace Residences Kemayoran melakukan Kerjasama dengan Penggugat II dalam hal pengelolaan Parkir di Apartemen Mediterania Palace Residences Kemayoran, yang mana Kerjasama tersebut dilakukan berdasarkan Perjanjian sewa menyewa lahan Perparkiran di Apartemen Mediterania Palace Residences Kemayoran Nomor : 005/MPR/VIII/2005 ;

-----

2. Bahwa diawali Kerjasama antara Penggugat I dengan Penggugat II, karena pihak Penggugat I adalah selaku pihak yang mempunyai kapasitas untuk melakukan perikatan a quo ;

-----

---

3. Bahwa Perjanjian sewa menyewa lahan perparkiran di Apartemen Mediterania Palace Residences Kemayoran Nomor : 005/MPR/VIII/2005 masih berlaku sampai saat ini dan tidak

Hal. 65 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



pernah dibatalkan oleh Para Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti- bukti tersebut diatas Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan perkara a quo mempunyai kapasitas mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sehubungan dengan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dalam perkara a quo ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta tersebut diatas, menurut hemat Majelis Hakim Para Penggugat telah memenuhi unsur- unsur Pasal 53 ayat (1) Undang- Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : "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 ; --

Menimbang, bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini terbukti Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan sehingga Para Penggugat jelas mempunyai hubungan hukum, kapasitas dan kepentingan sebagai pihak yang berdiri sendiri



dalam perkara a quo dan memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat  
(1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan  
Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata  
Usaha Negara ;

-----  
--

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat yang  
menyatakan mengenai Para Penggugat tidak mempunyai  
kapasitas yuridis (*legal standing*) untuk bertindak sebagai  
Para Penggugat (*non legitima person standing in judicio*)  
dalam mengajukan gugatan tidak terbukti, maka menurut Majelis  
Hakim eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan  
mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang menyatakan :

- Gugatan Para Penggugat tidak bersandarkan hukum ;  
-----
- Gugatan Para Penggugat tidak beralasan (*tidak  
berdasarkan hukum*) ; -----
- Gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur  
libel*) ; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud sengketa Tata Usaha  
Negara menurut pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun  
1986 tentang Peradilan Peradilan Tata Usaha Negara, adalah  
sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara, baik di

Hal. 67 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya  
Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian  
berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

-----

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan Keputusan  
Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-  
Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan 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 tersebut apabila  
dihubungkan dengan bukti P-3 = T-1 berupa Keputusan yang  
menjadi obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat dasar-  
dasar alasan gugatan Para Penggugat telah memenuhi  
persyaratan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud  
Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara, karena keputusan tersebut  
ditetapkan secara tertulis oleh Tergugat dalam kapasitasnya  
selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan  
pemerintahan, berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berupa  
penetapan tertulis tentang penolakan permohonan perpanjangan  
izin penyelenggaraan perparkiran diluar badan jalan, maka

### 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

memenuhi syarat konkrit dan memenuhi pula syarat individual karena keputusan tersebut ditujukan kepada Penggugat serta sudah bersifat final karena keputusan tersebut sudah dapat berlaku tanpa memerlukan persetujuan dari instansi atasan maupun instansi lain, serta sudah menimbulkan akibat hukum yang definitif ;

-----

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis, gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat formal sebagaimana ditentukan dalam Pasal 56 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu tentang identitas para pihak, obyek sengketa, posita dan petitumnya telah jelas serta materi gugatan yang diajukan Para Penggugat telah jelas, yakni menyangkut diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Unit Pengelola Perpustakaan Dinas Perhubungan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 376/- 1.811.4 tanggal 10 Juni 2008 tentang Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perpustakaan Diluar Badan Jalan yang dimohonkan pembatalannya karena Surat Keputusan tersebut dinilai Para Penggugat melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang selanjutnya akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok sengketa ; -----

Menimbang, bahwa oleh karenanya terhadap eksepsi- eksepsi tentang gugatan Para Penggugat tidak bersandarkan hukum,

Hal. 69 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



gugatan Para Penggugat tidak beralasan (*tidak berdasarkan hukum*), dan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscure libel*), yang diajukan oleh Tergugat tidak berdasarkan hukum dan tidak beralasan hukum ;

-----

----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi-eksepsi Tergugat tidak cukup berdasar dan tidak cukup beralasan hukum, sehingga menurut hukum eksepsi-eksepsi tersebut harus dinyatakan di tolak untuk seluruhnya dan selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa tuntutan pokok Para Penggugat dalam gugatannya adalah mohon dinyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan Kepala Unit Pengelola Perpustakaan Dinas Perhubungan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 376/- 1.811.4 tanggal 10 Juni 2008 tentang Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perpustakaan Diluar Badan Jalan (P-3 = T-1) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya **Para Penggugat** telah mengajukan **alat bukti** berupa fotocopy surat yang diberi tanda bukti **P-1** sampai dengan **P-10**, sedangkan **Tergugat** untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan **alat bukti** berupa fotocopy surat yang



diberi tanda bukti **T-1** sampai dengan **T-15**, yang selengkapya sebagaimana termuat didalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

-----  
--

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut sebagaimana diuraikan dalam surat Jawabannya tertanggal 8 September 2008 maupun dalam surat Dupliknya tertanggal 14 Oktober 2008, bantahan Tergugat tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan in litis melanggar Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), selanjutnya dikatakan bahwa keputusan in litis diterbitkan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 5 Mei 2008, Penggugat II dalam suratnya Nomor : 11CP-PT/III/2008 telah mengajukan Permohonan Perpanjangan Izin Perparkiran Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir ; -----
- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 810/2007, tanggal 8 Juni 2007 tentang Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences Kemayoran telah dibentuk dan disahkan ;

-----  
--

Hal. 71 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan berdasarkan pada butir ke Enam keputusan Kepala Badan Pengelola Perpustakaan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 135/2005 tanggal 31 Agustus 2005 tentang Izin Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan Dengan Memungut Biaya Parkir yang berbunyi : *"Keputusan ini berlaku dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan atau sampai dengan terbentuknya Perhimpunan Penghuni secara sah dan sudah menunjuk Pengelola Sarusun Mediterania Palace Residences"* ;

- Bahwa oleh karena Perhimpunan Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace Residences sudah terbentuk dan telah disahkan, demikian juga karena jangka waktu izin penyelenggaraan perpustakaan Penggugat II yaitu selama 2 (dua) tahun adalah telah berakhir dan bahkan telah terlampaui, maka tidak ada alasan untuk memperpanjang izin penyelenggaraan fasilitas parkir yang dimohonkan Penggugat II ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah membantah seluruh dalil- dalil gugatan Para Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim akan menguji kebenaran dalil- dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta- fakta yang diperoleh dalam persidangan, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang- Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas

#### 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)



Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya 2 (dua) alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim serta menggunakan alasan pengujian berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

-----  
--

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 adalah merupakan instrumen Yuridis bagi Hakim untuk melakukan pengujian apakah suatu produk Keputusan Tata Usaha Negara cacat yuridis atau tidak. Kewenangan Hakim dalam hal ini bersifat Dominis Litis artinya tidak saja terbatas pada bukti yang diajukan para pihak, oleh karena itu diperlukan kearifan Hakim untuk menguji secara seksama. Oleh karena itu pula Hakim tidak terikat hanya menguji berdasarkan alasan-alasan pembatalan Keputusan yang didalilkan Penggugat, melainkan Hakim mempunyai kewenangan untuk melakukan segala aspek pengujian berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 yaitu pengujian yang meliputi :

1. Apakah Keputusan in litis diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau ; -----

Hal. 73 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



2. Apakah Keputusan in litis telah diterbitkan  
bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang  
Baik ;

-----

Menimbang, bahwa berikut ini Majelis Hakim akan  
mempertimbangkan keabsahan Keputusan in litis berdasarkan  
Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu ketentuan  
Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004  
tentang perubahan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara ;

-----

--

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-11, Perhimpunan  
Penghuni Rumah Susun (PPRS) Apartemen Mediterania Palace  
Residences Kemayoran menyampaikan surat kepada Tergugat yang  
meminta agar izin Penggugat II untuk menyelenggarakan  
perparkiran di areal Apartemen Mediterania Palace Residences  
Kemayoran dicabut dan tidak diperpanjang, sebagaimana  
termaktub dalam surat Nomor : 07/PPRS MPR/Ext/2008 tanggal 8  
Mei 2008 perihal Pencabutan Izin Parkir Di Areal Rumah Susun  
Mediterania Palace Residences Kemayoran Jalan Landas Pacu  
Utara Selatan Komplek Apartemen Kemayoran Blok A1 Nomor : 2  
Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat  
**(Bukti T-11) ; -----**

Menimbang, bahwa secara normatif terhadap permasalahan  
tentang perparkiran di Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah



diatur dalam ketentuan Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 92 Tahun 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Fasilitas Parkir Untuk Umum Diluar Badan Jalan di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa mengenai persyaratan dan cara pengajuan izin penyelenggaraan fasilitas parkir untuk umum di luar badan jalan di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta diatur dalam Ketentuan a quo pada Pasal 9 berbunyi sebagai berikut :

(1) Setiap orang atau badan yang menyelenggarakan perparkiran di luar badan jalan yang memiliki areal parkir lebih dari 5 (lima) petak parkir atau luas areal perparkirannya lebih dari 125 m<sup>2</sup> harus memperoleh izin penyelenggaraan perparkiran dari Badan Pengelola Perparkiran ;

-----  
(2) Izin penyelenggaraan perparkiran di luar badan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :

a. Izin penyelenggaraan fasilitas parkir untuk umum di luar badan jalan dengan memungut biaya parkir ;

-----  
b. Izin penyelenggaraan fasilitas parkir untuk umum di luar badan jalan dengan tidak memungut biaya parkir ;

-----  
Hal. 75 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



(3) Untuk memperoleh izin penyelenggaraan fasilitas parkir untuk umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Gubernur dalam hal ini Badan Pengelola Perparkiran dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :

a. Foto Copy KTP Penanggung Jawab ;

-----

b. Foto Copy NPWP ;

-----

-----

c. Foto Copy SIUP ;

-----

-----

d. Foto Copy Akte Pendirian Perusahaan bagi penyelenggaraan fasilitas parkir untuk umum ;

-----

-----

e. Foto Copy IMB dan IPB ;

-----

-----

f. Foto Copy Surat Hak Kepemilikan/Penguasaan Gedung/Tanah ; -----

g. Peta lokasi tempat fasilitas parkir untuk umum ;

-----

h. Denah marka parkir fasilitas untuk umum ;

-----

i. Foto Copy bukti pembayaran PBB ;



-----  
j. Perhitungan kapasitas parkir ;

-----  
k. Surat Kuasa dari pemegang hak kepemilikan/penguasaan  
gedung/tanah bagi kontraktor (Bukti T-8) ;

-----  
-  
(4) Bentuk dan isi formulir izin penyelenggaraan fasilitas  
parkir untuk umum tercantum dalam lampiran I dan II  
Keputusan ini ; -----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Majelis Hakim  
memperoleh fakta-fakta yuridis antara lain :

- Bahwa Penggugat pernah memperoleh izin penyelenggaraan  
fasilitas parkir untuk umum diluar badan jalan dengan  
memungut parkir dengan Surat Nomor : 135/2005 tanggal 31  
Agustus 2005 (Bukti P-1 = T-2) ; -----
- Bahwa Penggugat dalam mengelola areal perparkiran di  
lokasi obyek sengketa telah bekerjasama antara Penggugat  
dengan PT. Cipta Prima Parkirindo (Bukti P-4) ;  
-----  
-----
- Bahwa Penggugat pernah membayar beberapa kontribusi uang  
parkir Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada  
PPRS (Bukti P-6a s/d P-6d) ; ----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yuridis a quo apabila  
dikaitkan dengan ketentuan Pasal 9 ayat (3) Keputusan

Hal. 77 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



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

Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 92  
Tahun 2004 mengenai persyaratan izin penyelenggaraan parkir  
di areal obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa  
Penggugat pernah memperoleh izin perparkiran termaksud ;

-----

Menimbang, bahwa selain fakta-fakta yuridis yang  
diperoleh Majelis Hakim tersebut diperoleh pula fakta-  
fakta yuridis berupa adanya keberatan dari Sdr. Edhi  
Djoko S. selaku Sekretaris PPRS dan Bapak Ikhsan,  
SH., selaku Pengawas PPRS kepada Bapak Suwarno, perihal  
pertanggung jawaban dana sebesar Rp. 100.000.000,-  
(seratus juta rupiah) dan Surat Nomor : 011/PPRS-  
MPR/EXT/VI/2008 tanggal 2 Juni 2008 tentang keberatan  
atas Surat Tugas Nomor : 08/PPRS-MPR/EXT/V/2008 tanggal  
8 Mei 2008 (Bukti P-7 dan P-8) ;

-----

Menimbang, bahwa dari fakta yuridis tersebut Majelis  
Hakim berpendapat bahwa di dalam internal Kepengurusan PPRS  
khususnya dalam rangka pengelolaan perparkiran antara  
Penggugat dengan PPRS masih terjadi permasalahan antara para  
pengurus PPRS dengan pihak-pihak penyelenggara perparkiran  
(in cassu Penggugat) ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut pada





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

tanggal 19 Mei 2008 Kepala Unit Pengelola Perpustakaan telah mengundang pihak-pihak yang bermasalah untuk membahas penyelenggaraan perpustakaan di lokasi Mediterania Palace Residence, dengan dihadiri Para Penggugat, Pengurus PPRS dan pihak-pihak Dinas Perhubungan (vide Bukti T-9) ;

-----

Menimbang, bahwa dari hasil pembahasan di Kantor Dinas Perhubungan Propinsi DKI Jakarta tersebut dikaitkan dengan fakta-fakta yuridis seperti adanya surat tentang Pertanggungjawaban Dana kepada Ketua PPRS/Bapak Suwarno dan Surat Keberatan atas Surat Tugas Nomor : 08/PPRS-MPR/EXT/V/2008 tanggal 8 Mei 2008 (vide Bukti P-7 dan P-8), Majelis Hakim tidak/belum melihat adanya penyelesaian permasalahan baik yang ada dalam kepengurusan PPRS maupun dengan Pihak Pengelola (in cassu Para Penggugat) ;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu Surat Keputusan Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perpustakaan Diluar Badan Jalan, tertanggal 10 Juni 2008 kepada Penggugat (vide Bukti P-3), seharusnya sebelum diterbitkannya, Tergugat terlebih dahulu dapat memperhatikan keadaan-keadaan yang terjadi di dalam masalah tersebut, walaupun telah dilakukan Tergugat untuk memanggil pihak-pihak yang bermasalah dalam pembahasan tersebut diatas namun belum terdapat kesepakatan yang jelas, hal ini dapat dilihat dari laporan yang diterima

Hal. 79 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari hasil rapat Kasi Pengembangan Sistem Nomor : 52/073.62 tanggal 21 Mei 2008 kepada Kepala Unit Pengelola Perpustakaan Dinas Perhubungan Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan pihak-pihak yang bermasalah yang diterima Tergugat dengan ketentuan 10 hari bila tidak ada penyelesaian/kesepakatan izin perpanjangan tidak dikabulkan (vide Bukti T-10), akan tetapi realisasi kesepakatan Para Pihak yang bermasalah setelah waktu yang ditentukan tersebut belum terlihat juga adanya kesepakatan penyelesaian ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa dengan demikian sebagai tindak lanjut setelah melewati 10 hari , maka untuk memperoleh kepastian seharusnya diperoleh melalui laporan tertulis pihak Penggugat atau PPRS atau pihak Tergugat menanyakan kembali karena yang paling mengetahui tindak lanjut ada atau tidak adanya kesepakatan penyelesaian adalah pihak Penggugat atau PPRS yang ternyata tidak dilakukan oleh Tergugat ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa karenanya Surat Keputusan Obyek Sengketa a quo walaupun secara Prosedur Normatif telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun dalam hal ini penerbitan Surat Keputusan Obyek Sengketa oleh Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang

Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

-----

Menimbang, bahwa dengan dilanggarnya Asas Kecermatan oleh Tergugat dalam penerbitan Surat Keputusan Obyek Sengketa a quo, maka terhadap Surat Keputusan Obyek Sengketa a quo berupa Surat Nomor : 376/- 1.811.4 tanggal 10 Juni 2008 tentang Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar Badan Jalan, menurut Majelis Hakim cukup beralasan hukum untuk dibatalkan dan diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabutnya, karenanya terhadap gugatan Penggugat haruslah dikabulkan ;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka terhadap Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT., tanggal 27 Agustus 2008 mengenai Penangguhan Pelaksanaan lebih lanjut Surat Keputusan in litis cukup beralasan untuk dipertahankan dan dinyatakan tetap berlaku sampai ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

-----

-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang

Hal. 81 dari 84 hal. Putusan Perkara Nomor : 97/G/2008/PTUN-JKT

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



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

besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yang terkait dalam perkara ini ;

-----

-----

**MENGADILI :**

**Dalam Eksepsi.**

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

-----

-

**Dalam Pokok Perkara.**

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Seluruhnya ;

-----

- Menyatakan batal Surat Nomor : 376/- 1.811.4 tanggal 10 Juni 2008, perihal Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Diluar Badan Jalan ;

-----

-----

- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Nomor : 376/- 1.811.4 tanggal 10 Juni 2008, perihal Penolakan Permohonan Perpanjangan Izin Penyelenggaraan Perparkiran Di Luar



**putusan.mahkamahagung.go.id**

---

- 

.....

.....

***ttd***

### Disclaimer



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

1. M. H. SIRAIT, SH., MH.

H. BAMBANG

WICAKSONO, SH., MH.

*ttd*

2. ANDRI MOSEPA, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

*ttd*

DIDIK HARI WASITO, SH.

**PERINCIAN BIAYA :**

- Panggilan .....	Rp. 60.000,-
- Materai Penetapan Penundaan .....	Rp. 6.000,-
- Materai Putusan .....	Rp. 6.000,-
- Redaksi Penetapan .....	Rp. 3.000,-
- Redaksi Putusan .....	Rp. 5.000,-
- Leges Penetapan .....	Rp. 3.000,-
- Leges Putusan .....	Rp. 3.000,-
J u m l a h	Rp. 86.000,-
	(delapan puluh enam ribu
rupiah).	