



PUTUSAN

Nomor 162/PDT/2021/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten di Serang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. HINDHARTA WIRAWAN LIM**, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat: Jl. TSS No. 109 RT. 001 RW. 004 Kelurahan Duri Utara, Kecamatan Tambora Jakarta Barat, Ruko A.4 No. 8 Toko Sumber Rezeki;
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I SEMULA PENGGUGAT I**;
- 2. SANTO ARIFIN**, Pekerjaan: Pensiunan, Alamat: Komplek BPI Blok. O RT. 002 RW. 006, Kelurahan Panggungrawi, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon, Ruko A.4 No. 22 Toko Pempek Ahmad;
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II SEMULA PENGGUGAT II**;
- 3. JASMIN**, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat : Komplek BPI Blok. HB No. 01 RT. 001 RW. 006, Kelurahan Panggungrawi Kecamatan Jombang, Kota Cilegon, Ruko KK2 N0. 18/19. Toko Cilegon Jaya.
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III SEMULA PENGGUGAT III**;
- 4. MARSONO KARTIKO PUTRA**, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Komplek PCI Blok A.4 No.16 RT. 001 RW. 006, Kelurahan Kedaleman Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, Blok A4 No. 17/18 Toko Nusa Indah;
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV SEMULA PENGGUGAT IV**;
- 5. AYUB**, Pekerjaan: Pelajar/Mahasiswa, Alamat: Perum BCK Blok B 03 No. 10 RT. 001 RW. 001 Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, Blok A4 No. 23 Resto Ayam Geprek Master;
Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING V SEMULA PENGGUGAT V**;

Halaman 1 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN



6. **EDY SUHERI**, Pekerjaan: Karyawan Swasta,
Alamat: Komp. GSI Blok. B No. 02 RT. 003 RW. 004
Kelurahan Margatani, Kecamatan Kramatwatu Kabupaten
Serang, Blok A4 No. 9/10 Bimbel Nurul Fikri;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VI SEMULA
PENGGUGAT VI**;

7. **DIKDIK ISKANDAR**, NIK: 3201021605720009,
Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat: V.P.H Cluster Garnet
Blok C1 No.2 RT. 004 RW. 0 07 Kelurahan Serang,
Kecamatan Keramatwatu, Kabupaten Serang, Blok KK2 No.
6 PT. Tira Austenite Tbk;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VII SEMULA
PENGGUGAT VII**;

8. **AHMAD ILMANSYAH**, Pekerjaan: Karyawan
Swasta, Alamat: Kp. Sabrang RT. 001 RW. 005 Kelurahan
Serdang, Kecamatan Keramatwatu Kabupaten Serang, Blok
KK2 No. 20/21 Bimbel Ganesha Operation;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VIII SEMULA
PENGGUGAT VIII**;

9. **ADE ANDRI SURYANA**, Pekerjaan: Karyawan
Swasta, Alamat: Link. Kadipaten RT. 002 RW. 002 Kelurahan
Kedaleman, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, Blok KK2
No. 15/16 Bimbel Primagama;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IX SEMULA
PENGGUGAT IX**

10. **MUHAMMAD SUWITO**, Pekerjaan: Wiraswasta,
Alamat: Taman Krakatau Blok H. 09/16 RT. 002 RW. 009
Kelurahan Waringinkurung, Kecamatan Waringinkurung,
Kabupaten Serang. Blok KK1 No. 11 Resto Sop Janda;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING X SEMULA
PENGGUGAT X**;

11. **SURYADI AMENG**, Pekerjaan: Karyawan Swasta,
Alamat: Jl. SA. Tirtayasa No. 19 Lingk. Jombang Masjid RT.
003 RW. 012 Kelurahan Jombang Wetan, Kecamatan
Jombang, Kota Cilegon, Blok A4 No. 27 Bob Mie Resto;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XI SEMULA
PENGGUGAT XI**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. **DWI ARIS DESVERI**, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Dusun Sumberejo RT. 005 RW. 006, Kelurahan Sumberejo, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur, Blok KK1 No. 5/6 FIF.

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XII SEMULA PENGGUGAT XII**;

13. **ANITA YOPIE ANNA**, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Alamat: Komp. PCI Blok A 04 No. 3 RT. 003 RW. 006, Kelurahan Kedaleman, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XIII SEMULA PENGGUGAT XIII**;

14. **DANIEL ALIE TEGE**, Pekerjaan: Pelajar/Mahasiswa, Alamat: Jl. Gerpuh No. 24 KAV Blok C RT. 003 RW. 009 Kelurahan Taman Baru, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon, Blok KK1 No. 01 Dealer Honda Kemakmuran;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XIV SEMULA PENGGUGAT XIV**;

15. **EDDY MULYAWAN MARTONO**, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Komp. PCI Blok E 03 No. 14A RT. 002 RW. 011 Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, Apotik GAMA;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XV SEMULA PENGGUGAT XV**;

16. **KRISTIAN RIZAKTIMATTEA**, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat: Komplek TCI Helikonika Blok C9 No. 25 RT. 001 RW. 005 Kelurahan Sukmajaya, Kecamatan Jombang Kota Cilegon, Blok KK2 No. 7 PT. Indo Dharma Transport;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XVI SEMULA PENGGUGAT XVI**;

17. **SYAFARUDDIN**, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: PCI Blok E 33 No. 10 RT. 003 RW. 007 Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber Kota Cilegon, Blok A4 No. 21 RM. Sinar Pagi;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XVII SEMULA PENGGUGAT XVII**;

Halaman 3 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN

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)



18. FEDRICK, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Jl. SA. Tirtayasa Simpang Tiga No. 23 RT. 006 RW. 003 Kelurahan Ramauju, Kecamatan Purwakarta, Kota Cilegon, Blok A4 No. 24;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XVIII SEMULA PENGUGAT XVIII**;

19. SUKAESIH, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Komp. PCI Blok D 104 No. 6 RT. 005 RW. 004, Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, Blok KK2 No. 14 Pujasera;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XIX SEMULA PENGUGAT XIX**;

20. IR. AGUSTINA INDRAWATI, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat: Perum Jayaratu Jl. Teratai No. 18 RT. 003 RW. 011 Kelurahan Jatiwarna, Kecamatan Pondok Melati, Bekasi, Bimbel BTA;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XX SEMULA PENGUGAT XX**;

21. IDA HIDAYAH, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat : Komp. PCI Blok B17 No.12 RT. 006 RW. 006 Kelurahan Kedaleman, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, R.M. Mayestik;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING XXI SEMULA PENGUGAT XXI**;

Kesemuannya angka 1 sampai dengan 21 secara bersama sama Selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING SEMULA PARA PENGUGAT**;

Dalam hal ini Para Penggugat telah memberikan kuasa kepada:

1. Rohmatullah, S.H., M.H.,M.Si.
2. Mohamad Yusup, S.H.,L.L.M.

Para Advokat atau Konsultan Hukum Attorneys at Law & Corporate Legal Consultant Pada Kantor "Rival" Law Firm beralamat di Jln. Raya Jakarta Km-4 Pakupatan, Seberang Grand Krakatau Hotel, Kota Serang 42124, dan Virtual Office: Gedung Tranka Lt. 4 Jl. Raya Pasar Minggu KM. 17,5 No. 17, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 05 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembading semula Para PENGUGAT** ;



Melawan :

1. **Pemerintah Kota Cilegon, UPT. Perparkiran Dinas Perhubungan Kota Cilegon**, beralamat di Jl. Akses Tol Cilegon Timur No. 2 Cilegon Telp. 387507;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Agus Surahmat, S.H., Shanty Wildhanyah, S.H., Sri Murtini, S.H., dan Abu Ahmadi, S.H. dari Kantor LKBH-KORPRI Cilegon (Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum yang beralamat di Jl. Masjid Agung nomor 2, Citangkil, Kota Cilegon-Banten, berdasarkan surat Kuasa Khusus nomor: 236/02/LKBH-Korpri/IX/2020 tanggal 10 September 2020, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I**;

2. **PT Sumber Arta Dirga**, beralamat di Pasar Kuta Bumi Ruko Blok A. 8. Nomor 14 Kelurahan dan [Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang](#);

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hj. Evi Silvi Yuniatul Hayati, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus nomor 07/SK-ESY&Go/Pdt/PN-Srg/IX/2020 tanggal 7 September 2020, selanjutnya kuasa tersebut dicabut tanggal 18 November 2020 dan Kuasa Tergugat II mengajukan surat pengunduran diri sebagai Kuasa Tergugat II tertanggal 18 Nopember 2020. Selanjutnya Direktur Utama PT Sumber Arta Dirga menghadap sendiri di persidangan, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II SEMULA TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 162/PDT/2021/PT BTN tanggal 25 Agustus 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 115/PDT.G/2020/PN.Srg tanggal 28 Januari 2021 dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 5 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serang pada tanggal 20 April 2020 dalam Register Nomor 115/Pdt.G/2020/PN Srg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

1. Bahwa Para Penggugat tinggal dan usaha di ruko PCI sudah kurang lebih 30 tahun lamanya, dan selama ini tidak pernah ada permasalahan perparkiran baik dengan warga sekitar ataupun dengan Pemerintahan Daerah Kota Cilegon;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan kegiatan penyelenggaraan fasilitas parkir atau tempat khusus Parkir secara komersial di Ruko Blok A4 dan KK PCI, dengan melawan hukum, yakni dengan tidak mengindahkan dan melanggar Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 9 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perparkiran (Perda Kota Cilegon No 9 Tahun 2012), Peraturan Wali Kota Cilegon Nomor 11 tahun 2018 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 9 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perparkiran Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon, dan peraturan daerah Kota Cilegon Tentang ijin mendirikan bangunan dan sekaligus pelanggaran terhadap hak Privasi/Individu Para Penggugat yang dilindungi oleh Hukum dan Perundang-undangan yang berlaku sebagai pemilik sah atas Ruko Blok A4 dan KK PCI;
3. Bahwa akibat Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian materiel dan immateriel sebagaimana Terurai dalam Pokok Perkara.
4. Bahwa atas permasalahan tersebut Para Penggugat telah mengajukan keberatan dan penolakan secara lisan maupun tulisan kepada Tergugat I, namun Tergugat I tidak mengindahkannya dan justru tetap melanjutkan proses penyelenggaraan parkir di Ruko Blok A4 dan KK PCI. Bahwa dikarenakan sampai dengan gugatan ini diajukan pada Pengadilan Negeri Serang, Para Tergugat masih saja melakukan aktivitas Penyelenggaraan Parkir berupa pembangunan dan pemasangan portal parkir dan pintu ticketing dilokasi Ruko Blok A4 dan KK PCI, sehingga terus menimbulkan keributan dan kegaduhan antara masyarakat umum, Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, karena itu untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, maka sangat beralasan hukum agar terlebih dahulu Majelis Hakim Yang Mulia menjatuhkan putusan sela

Halaman 6 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN

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)



dengan memerintahkan dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktivitas Penyelenggaraan Parkir serta pembangunan dan pemasangan portal parkir dan pintu ticketing dilokasi Ruko Blok A4 dan KK PCI.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Penggugat adalah Warga Negara Indonesia yang dibuktikan dengan Surat Kartu Tanda penduduk yang mempunyai hak Konstitusi yang dilindungi dan dijamin oleh Undang-Undang Dasar 1945 (Konstitusi);
2. Bahwa Para Penggugat Tinggal dan usaha di ruko PCI sudah kurang lebih 30 tahun lamanya, dan selama ini tidak pernah ada permasalahan perparkiran baik dengan warga sekitar ataupun dengan Pemerintahan Daerah Kota Cilegon;
3. Bahwa pada bulan April 2020 Para Penggugat mendapatkan surat Pemberitahuan dari Dinas Perhubungan Kota Cilegon yang isinya berupa pemberitahuan kepada Para penggugat bahwa Ruko Blok KK Perumahan Pondok Cilegon Indah (Ruko Blok A4 dan KK PCI) termasuk bagian dari fasilitas Fasum/Fasos, serta terdapat rencana Pembangunan Fasilitas Parkiran oleh Tergugat I;
4. Bahwa kemudian pada tanggal 23 Juli 2020 Para Penggugat mendapatkan Surat Undangan dari UPT. Perpustakaan Dinas Perhubungan Kota Cilegon perihal: mekanisme perpustakaan, yang isinya meminta agar Para Penggugat hadir pada tanggal 27 Juli 2020, diruang Rapat kantor Dinas Perhubungan Kota Cilegon pada Pukul 09.00.WIB, dengan agenda Mekanisme Perpustakaan;
5. Bahwa mencermati dua surat tersebut dapat disimpulkan bahwa Tergugat I bermaksud melakukan kegiatan penyelenggaraan fasilitas parkir atau tempat khusus Parkir secara komersial di Ruko Blok A4 dan KK PCI, dimana dalam penyelenggaraannya Tergugat I menunjuk PT. Sumber Arta Dirga sebagai mitra kerjasama untuk melakukan pembangunan, pengoperasian, dan pemeliharaan fasilitas parkir yang akan diselenggarakan Tergugat I di Ruko Blok A4 dan KK PCI;
6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan kegiatan penyelenggaraan fasilitas parkir atau tempat khusus Parkir secara komersial di Ruko Blok A4 dan KK PCI, dengan melawan hukum, yakni dengan Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum atau tidak mengindahkan dan melanggar Aturan



Hukum yang berlaku serta melanggar hak subjektif Para Penggugat yang dilindungi oleh Hukum dan Perundang-undangan yang berlaku sebagai pemilik sah atas Ruko Blok A4 dan KK PCI. Bahwa bentuk perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II diwujudkan dalam perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

(1) Bahwa Para Penggugat memiliki dugaan kuat bahwa dalam kegiatan penyelenggaraan fasilitas parkir di Ruko Blok A4 dan KK PCI dilakukan Tergugat I dengan melawan hukum, yakni dilakukan tanpa didasarkan dan atau didahului dengan diterbitkannya Keputusan Wali Kota mengenai Penentuan kawasan dan lokasi tempat Parkir sebagai dasar penyelenggaraan fasilitas parkir di Ruko Blok A4 dan KK PCI, hal tersebut dapat dibuktikan dengan Surat yang diberikan oleh Tergugat I pada bulan April 2020 dan tanggal 23 Juli 2020 didalam dasar pertimbangannya tidak dituliskan dan disebutkan Keputusan Wali Kota mengenai Penentuan kawasan dan lokasi tempat Parkir sebagai dasar penyelenggaraan fasilitas parkir di Ruko Blok A4 dan KK PCI. Padahal telah jelas diatur dalam Pasal 3 ayat (3) Perwal No 11 Tahun 2018 diatur bahwa Penetapan kawasan dan lokasi tempat parkir ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

(2) Bahwa dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 9 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perpajakan (Perda Kota Cilegon No 9 Tahun 2012) dan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Wali Kota Cilegon Nomor 11 tahun 2018 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 9 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perpajakan (Perwal No 11 Tahun 2018) telah diatur bahwa Penentuan kawasan dan lokasi tempat parkir harus memperhatikan rencana tata ruang kota, keselamatan dan kelancaran lalu lintas, penataan dan kelestarian lingkungan, dan kemudahan bagi pengguna tempat parkir. Bahwa Selanjutnya Pasal 3 ayat (2) Perwal No 11 Tahun 2018 diatur bahwa Lokasi tempat parkir dibedakan menjadi :

- a. tempat parkir di tepi jalan umum;
- b. tempat khusus parkir;
- c. tempat khusus parkir swasta;



(3) Bahwa selanjutnya berdasarkan gambar Site Plan Ruko Blok A4 dan KK PCI diketahui bahwa dalam lokasi Ruko Blok A4 dan KK PCI tersebut hanya terdapat jalan seluas dan disepanjang batas tepi jalan terdapat space lahan seluas yang diperuntukan untuk para pejalan kaki (pedistrian), sehingga apabila Tergugat tetap melakukan kegiatan penyelenggaraan parkir dengan memanfaatkan fasilitas untuk para pejalan kaki (pedistrian), maka Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melanggar Pasal 6 ayat (4) a dan d Perwal No 11 Tahun 2018, dimana didalamnya telah diatur bahwa “penyelenggaraan Parkir Tepi Jalan Umum dilakukan dengan pertimbangan tidak memanfaatkan fasilitas pejalan kaki dan keselamatan dan kelancaran lalu lintas”.

(4) Bahwa dalam menyelenggarakan fasilitas Parkir di Ruko Blok A4 dan KK PCI, Tergugat I dan Tergugat II menggunakan lahan Teras Ruko yang berada di depan masing-masing ruko Para Penggugat (teras ruko) sebagai lahan Parkir. Bahwa faktanya Para Penggugat membeli Ruko tersebut dengan rata-rata luas bangun tiap ruko adalah 5 x 17 m² atau 5x15 m², dimana di tiap ruko terdapat teras sebagai sarana Para Penggugat sesuai Site Plan Awal, dengan kata lain teras ruko tersebut tidak termasuk dalam Fasilitas Sosial dan fasilitas umum yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota Cilegon (Tergugat I).

(5) Bahwa dibawah Teras ruko yang akan digunakan untuk lahan parkir terdapat saluran pembuangan air kotor menuju saluran Air/drainase/got, saluran septic tank, dan pipa PDAM yg letaknya berada dibawah tanah teras ruko, dimana terhadap penempatan instalasi bawah tanah tersebut telah dilakukan kajian teknis oleh tim ahli dan kemudian telah diterbitkan Ijin Mendirikan Bangunan oleh pemerintah setempat yang berwenang. Sehingga apabila teras ruko yang dibawahnya terdapat saluran air tersebut di peruntukan untuk lahan parkir maka akan mengakibatkan pecahnya pipa saluran air PDAM, septic tank, dan Pipa pembuangan air kotor, sehingga dapat menimbulkan kerusakan instalasi bawah tanah dan pencemaran lingkungan berupa genangan air kotor. Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan Penyelenggaraan parkir



dengan memanfaatkan teras ruko sebagai lahan parkir untuk kepentingan Komersial Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melanggar dan mengesampingkan ketentuan dalam Perda Kota Cilegon No 9 Tahun 2012, Perwal No 11 Tahun 2018, Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon, dan peraturan daerah Kota Cilegon Tentang ijin mendirikan bangunan dan sekaligus pelanggaran terhadap hak Privasi / Individu Para Penggugat yang dilindungi oleh Hukum dan Perundang-undangan yang berlaku sebagai pemilik sah atas Ruko Blok A4 dan KK PCI;

- (6) Bahwa Pasal 7 ayat (1) Perwal No 11 Tahun 2018 mengatur bahwa *"perorangan atau badan hukum yang berdomisili di wilayah kota Cilegon dapat mengajukan permohonan kerja sama penyelenggaraan fasilitas parkir tepi jalan umum"*. Ketentuan tersebut dapat dimaknai bahwa perorangan atau badan hukum yang dapat mengajukan permohonan kerjasama penyelenggaraan fasilitas parkir tepi jalan umum secara limitatif terbatas hanya bagi Perorangan atau badan hukum yang berdomisili di wilayah Kota Cilegon, sehingga Perorangan atau badan hukum yang berdomisili diluar wilayah Kota Cilegon tidak dapat mengajukan dan melakukan kerjasama penyelenggaraan fasilitas parkir. Padahal *incasu* Tergugat II (PT. Sumber Arta Dirga) sebagai mitra kerjasama untuk melakukan pembangunan, pengoperasian, dan pemeliharaan fasilitas parkir yang akan diselenggarakan Tergugat I di Ruko Blok A4 dan KK PCI, adalah badan hukum yang berdomisili diluar Kota Cilegon yakni beralamat domisili di Pasar Kuta Bumi Ruko Blok A. 8. Nomor 14 [Kelurahan](#) di [Kecamatan Pasar Kemis](#), [Kabupaten Tangerang](#), dengan demikian kerjasama antara untuk melakukan pembangunan, pengoperasian, dan pemeliharaan fasilitas parkir antara Tergugat I dengan Tergugat II dilakukan dengan melawan hukum dan bertentangan dengan Perundangan yang ada, karena Tergugat II tidak memenuhi syarat domisili yang ditentukan dalam Pasal 7 ayat (1) Perwal No 11 Tahun 2018.
7. Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mencari keuntungan dan atau pendapatan melalui penyelenggaraan parkir di



Ruko Blok A4 dan KK PCI ditengah wabah pandemi Covid 19 seperti saat ini yang tentu berdampak sangat besar terhadap ekonomi warga masyarakat kota Cilegon khususnya Para Penggugat sebagai pelaku usaha kecil menengah, karena dengan adanya penerapan parkir berbayar akan menyebabkan para konsumen enggan berbelanja di area ruko karena harus mengeluarkan uang lebih hanya untuk parkir. Dampak tersebut telah dirasakan oleh Para Penggugat dimana penjualan merosot tajam dan hanya bisa menutup biaya operasional karyawan, listrik dan lain-lain, bahkan jika hal ini terus berlanjut bukan tidak mungkin Para Penggugat akan mengalami kebangkrutan dan akhirnya PHK Karyawan, yang tentu hal tersebut berdampak pada pertumbuhan ekonomi Kota Cilegon, sehingga dapat kami pastikan penyelenggaraan parkir secara komersial di Ruko Blok A4 dan KK PCI samasekali tidak memiliki manfaat bagi Para Penggugat, Konsumen maupun Masyarakat Kota Cilegon.

8. Bahwa atas permasalahan tersebut Para Penggugat telah mengajukan keberatan dan penolakan secara lisan maupun tulisan kepada Tergugat I, namun Tergugat I tidak mengindahkannya dan justru tetap melanjutkan proses penyelenggaraan parkir di Ruko Blok A4 dan KK PCI.

9. Bahwa akibat Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian materiel dan immateriel, sehingga berdasarkan ketentuan hukum Pasal 1365 KUHPerdara secara tegas dikatakan “... *tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian bagi orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian tersebut, mengganti kerugian termaksud*”. Oleh karena itu cukup beralasan hukum jika kepada Tergugat selain dinyatakan telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, juga agar dihukum untuk membayar ganti kerugian dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil.

Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah kerugian materiil yang timbul akibat memperjuangkan hak para Penggugat untuk mendapatkan keadilan menurut hukum dengan membayar biaya jasa Advokat guna menjadi kuasa hukum para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan nilai jasa hukum yang telah kami sepakati sebesar Rp. 100.000.00,- (s eratus juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil.

Sebagai akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengakibatkan Kerugian immateriil berupa rasa resah, rasa khawatir atas kelangsungan usaha Para Penggugatakitab diterapkannya parkir berbayar di lokasi Ruko Blok A4 dan KK PCI yang jika dihitung dengan uang, maka layak dan patut jika kepada Tergugat dibebankan untuk membayar ganti kerugian immateriil kepada penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar Rupiah).

10. Bahwa oleh karena perkara *a quo* adalah perkara tindakan pelanggaran Hukum dan Perundang-undangan, serta pelanggaran hak-hak masyarakat, maka sangat beralasan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voerbaar Bijvoraard*) meskipun Para Tergugat menggunakan upaya Hukum Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali.

11. Bahwa dikarenakan sampai dengan gugatan ini diajukan pada Pengadilan Negeri Serang, Para Tergugat masih saja melakukan aktivitas Penyelenggaraan Parkir berupa pembangunan dan pemasangan portal parkir dan pintu ticketing dilokasi Ruko Blok A4 dan KK PCI, sehingga terus menimbulkan keributan dan kegaduhan antara masyarakat umum, Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, karena itu untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, maka sangat beralasan hukum agar terlebih dahulu Majelis Hakim Yang Mulia memerintahkan dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktivitas Penyelenggaraan Parkir serta pembangunan dan pemasangan portal parkir dan pintu ticketing dilokasi Ruko Blok A4 dan KK PCI.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Para Penggugat dengan ini memohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Serang, cq. Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan memutus perkara *a quo*, melalui Gugatan ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Menjatuhkan Putusan Sela dengan Amar Putusan:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Dalam Provisi untuk seluruhnya ;

Halaman 12 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN

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)



2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktivitas Penyelenggaraan Parkir berupa pembangunan Pengoperasian, dan pemeliharaan dan pemasangan portal parkir dan pintu ticketing dilokasi Ruko Blok A4 dan KK PCI;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatig daad*);
3. Menyatakan kegiatan melakukan Pembangunan, Pengoperasian, dan pemeliharaan fasilitas parkir secara komersial di Ruko Blok A4 dan KK PCI Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan yang Melawan Hukum (*onrechtmatig daad*);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktivitas Penyelenggaraan Parkir berupa pembangunan Pengoperasian, dan pemeliharaan dan pemasangan portal parkir dan pintu ticketing dilokasi Ruko Blok A4 dan KK PCI;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil :
Rp.1.00.000.000,- (seratus Juta Rupiah).
 - b. Kerugian Immateriil :
Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar Rupiah)Jumlah kerugian materiil dan Immateriil sebesar : Rp. 1.100.000.000,- (Satu milyar seratus juta rupiah)
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya perlawanan banding, maupun kasasi ;
7. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Atau,

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I:

Dalam Provisi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan dalam provisi yang telah diajukan dalam gugatannya .

2. Bahwa dalil Provisi Penggugat no 1 yang menyatakan telah tinggal dan usaha di ruko PCI sudah kurang lebih 30 tahun lamanya adalah sesuatu dalil yang sangat di paksakan dan sangat mengada - ada mengingat Para Penggugat tidak semuanya pemilik ruko, namun sebagian hanya mengontrak ruko dan silih berganti sehingga sangat tidak benar telah tinggal dan menghuni selama 30 tahun. Memang benar para pemilik ruko tidak pernah mengalami permasalahan dengan warga sekitar termasuk dengan Pemerintah Daerah berkenaan dengan perparkiran mengingat memang Pemerintah telah melakukan kordinasi perparkiran dan pembinaan terhadap Masyarakat untuk melaksanakan perparkiran dengan baik.

3. Bahwa Tergugat I dengan Tergugat II benar adanya berupaya untuk mentertibkan sistem perparkiran yang ada di kawasan fasos fasum Ruko Blok A 4 dan KK PCI dengan cara melakukan penyelenggaraan fasilitas tempat parkir secara khusus. Satu dan lain hal bahwa upaya pentertiban sebagai upaya UPT Perparkiran Dinas Perhubungan Kota Cilegon, selain upaya pembinaan terhadap Para Jukir (Juru Parkir) yang kemudian akan di tempatkan sebagai karyawan petugas parkir secara tetap juga sebagai upaya peningkatan APBD Kota Cilegon yang terukur dan transparan. Bahwa tentu apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II telah sesuai dengan Peraturan Daerah (Perda) Kota Cilegon No 1 tahun 2012 Tentang Restribusi Bidang perparkiran.

Tergugat I perlu jelaskan bahwa berkaitan dengan upaya pengelolaan parkir khusus telah diatur dalam BAB IV Restribusi Tempat Khusus Parkir Bagian Ke satu Pasal 13 Peraturan Daerah (Perda) Kota Cilegon No 1 tahun 2012 Tentang Restribusi Bidang perparkiran .

(1) Obyek restribusi Tempat Khusus Parkir adalah pelayanan Tempat Khusus parkir yang disediakan, dimiliki dan/atau dikelola oleh pemerintah daerah, meliputi :

- a. Pelataran / halaman parkir
- b. Gedung Parkir
- c. Taman parkir
- d. Tempat insidental
- e. Tempat parkir berlangganan

(2) Termasuk pelayanan Tempat Khusus Parkir yang disediakan, dimiliki dan / atau dikelola Pemerintah Daerah adalah penyedia juru parkir

Halaman 14 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 14

Subyek redistribusi Tempat Khusus Parkir adalah orang pribadi atau badan hukum yang menggunakan/menikmati pelayanan tempat khusus parkir yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah

Telah sesuai pula dengan Peraturan walikota Cilegon Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Petunjuk pelaksanaan Peraturan daerah Kota Cilegon Nomor 9 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan perparkiran

Bab III Penyelenggaraan Fasilitas Parkir

Pasal 4

(1) Penyelenggaraan fasilitas parkir merupakan kewenangan Pemerintah daerah

Penyelenggaraan fasilitas parkir sebagaimana

(2) dimaksud pada ayat 1 meliputi

- a. pembangunan
- b. pengoperasian
- c. pemeliharaan

(3) Jenis penyelenggaraan fasilitas parkir sebagaimana di maksud pada ayat (1) terdiri dari

- a. tempat parkir tepi jalan umum
- b. tempat khusus parkir milik Pemerintah daerah
- c. tempat khusus parkir milik swasta
- d. tempat parkir tidak tetap

Bagian Kedua

Tempat Parkir Milik Pemerintah Daerah

Paragraf 1

Penyelenggaraan Tempat Khusus parkir Milik Pemerintah Daerah

- (1) Penyelenggaraan tempat parkir di tempat khusus parkir milik Pemerintah daerah meliputi dgedung parkir, taman parki dan pelataran atau lingkungan parkir ;
- (2) Penyelenggaraan tempat parkir di tempat khusus parkir milik pemerintah Daerah dilakukan oleh UPTD
- (3) Penyelenggaraan tempat parkir khusus parkir sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diatas dapat dilakukan kerjasama dengan badan dengan bentuk kerjasama penyelenggaraan fasilitas parkir.

Pasal 11 Penyelenggaraan parkir tempat khusus parkir milik Pemerintah Daerah :

Halaman 15 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN

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

- a. dipungut redistribusi tempat khusus parkir jika pengoperasian dilakukan oleh UPTD;
- b. dipungut pajak parkir jika pengoperasiannya dikerjasamakan dengan badan

Bahwa telah diatur pula dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, sarana dan Utilitas perumahan Dan pemukiman Di daerah diatur dalam Bab IX Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 22

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah yang bersangkutan
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan

Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama dengan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana dan utilitas menjadi tanggung jawab

(3) pengeloa.

4. Bahwa Tergugat I menyangkal dengan tegas dalil sebagaimana dalam provisi angka 3 yang menyatakan mengalami kerugian materiil dan imateriil oleh karena justru pengunjung merasa diuntungkan oleh karena menjadi lebih aman dan nyaman ;
5. Bahwa Tergugat I maupun Tergugat II telah berusaha semaksimal mungkin sesuai dengan Tugas Pokok dan fungsinya UPT Perparkiran Dinas Perhubungan Kota Cilegon untuk menata dan mengelola lahan fasos fasus milik Pemerintah Daerah Kota Cilegon yang selama ini dikelola oleh juru parkir untuk kemudian ditingkatkan dengan maksud untuk menimbulkan rasa aman dan nyaman bukan saja kepada pengunjung juga kepada para penghuni ruko baik yang mengontrak atau pemilik. Selain dari hal tersebut Tergugat I berupaya agar transaksi yang terukur dan dapat dipertanggung jawabkan serta memenuhi akuntabilitas. Dengan demikian maka akan berpotensi menambah pendapatan PAD (Pendapatan Asli Daerah) Kota Cilegon;

Halaman 16 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN

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)



Penggugat nyata-nyata tidak dapat memahami bagaimana peran serta tugas seorang Kepala UPT Perparkiran agar bertanggung jawab bukan saja terhadap pengelolaan perparkiran namun juga melaksanakan pembinaan, pengawasan dan penertiban sebagaimana diatur dalam pasal 22 Peraturan Walikota Cilegon No 11 tahun 2018 sehingga Tergugat I atau UPT Parkir bertanggung jawab terhadap persiapan SDM, peralatan, sarana dan prasarana perparkiran .

6. Bahwa berdasarkan SEMA No 06 / 1975 tanggal 1 Desember 1975 pada pokoknya berpendapat bahwa oleh karena pasal 180 (1) H.I.R hanya memberikan kewenangan diskritoner kepada hakim yang tidak bersifat imperative, agar hakim jangan menjatuhkan putusan dengan ketentuan *uitvoerbaar bij voorrad* meskipun syarat-syarat pasal 180 (1) HIR terpenuhi.

7. Bahwa atas dasar uraian yang telah kami sebutkan di atas, maka Kami mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menurut hukum bahwa dalil Provisi Penggugat wajib ditolak secara keseluruhan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verkiaard*);

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang tercantum dalam Gugatan baik karena alasan kewenangan peradilan, pihak berperkara sebagaimana dalam uraian dalil gugatan Penggugat maupun oleh karena dasar gugatan yang tidak jelas.

1. Kewenangan Mengadili

Bahwa dalam uraian gugatan Penggugat sebagaimana tertuang antara lain pada halaman 5 sd 7 gugatan, Penggugat mendalilkan tinggal di ruko dan usaha di ruko A 4 dan KK PCI kurang lebih selama 30 tahun lamanya dan tidak pernah ada permasalahan dengan masyarakat sekitar maupun Pemerintah Daerah Kota Cilegon.

Bahwa Penggugat juga mendalilkan terkait aktifitas Tergugat I maupun Tergugat II yaitu melakukan kegiatan penyelenggaraan fasilitas parkir atau melakukan penyelenggaraan kegiatan parkir atau tempat parkir khusus secara komersial di Ruko Blok A 4 dan KK PCI dan menunjuk PT Sumber Arta Dirga (Tergugat II) sebagi mitra kerjasama untuk melakukan pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan fasilitas parkir yang akan diselenggarakan oleh Tergugat I di ruko Blok A 4 dan KK PCI (Vide gugatan halaman 5 sd 7) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I menolak uraian Gugatan Penggugat, mengingat aktifitas yang dilakukan oleh Tergugat I telah berdasarkan kewenangan dan seauai dengan tugas pokok serta fungsinya UPT Perparkiran Dinas Perhubungan Kota Cilegon serta apa yang Tergugat I lakukan adalah berada di lahan fasos Fasum yang telah diserahkan oleh Pengembang PT Arga Indah Pratama berdasarkan berita acara serah terima fasos fasum antara PT Argha Indah Pratama dengan Pemerintah Daerah Kota Cilegon dengan nomor 002 / AIP / XII / 2014 dan 050 / 3568 / PLK pada tanggal 16 Desember 2014 .

Untuk melakukan maksud dan tujuan tersebut Tergugat I telah memanggil para penghuni ruko Blok A 4 dan KK PCI baik yang menyewa (sebagian besar) maupun juga para pemilik ruko tersebut pada tanggal 27 Juli 2020 dan telah pula dijelaskan maksud dan tujuan untuk melaksanakan perubahan sistem perparkiran dari yang semula berdasarkan juru parkir kemudian di atur sedemikian rupa agar lebih tertib, aman, terkendali serta mampu memberikan optimalisasi bagi peningkatan PAD Kota Cilegon .

Dengan demikian maka sangat tidak ada alasan yang rasional berdasarkan hukum Penggugat untuk mengkaitkan kegiatan Tergugat I dan tergugat II dengan perbuatan melawan hukum Merujuk pada pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 tahun 1986 Tentang peradilan tata Usaha Negara (UU PTUN) Jo UU Nomor 51 tahun 2009 Tentang perubahan keddua atas UU Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan tata usaha Negara yang berbunyi :

"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 di sengkatakan itu dinyatakan batal atau syah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi/atau rehabilitasi".

Bahwa dengan demikian bukankah gugatan Penggugat lebih berkaitan dengan permasalahan obyek Tata Usaha Negara? Mengingat permasalahan gugatan Penggugat lebih berkenaan terhadap obyek Tata Usaha Negara maka dengan alasan demikian sudah seharusnya gugatan tersebut harus ditujukan kepada Peradilan yang sesuai dalam lingkup dan kewenangannya yakni Peradilan tata usaha Negara setempat bukan di pengadilan negeri Serang. Bahwa disebabkan perkara yang timbul bukanlah sengketa perdata (perbuatan melawan hukum) ataupun sengketa antar Penggugat dengan Para Tergugat karena memang tidak ada

Halaman 18 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN

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)



hubungan hukum antara Para Tergugat dengan Penggugat dan bukan pula perkara pidana.

Bahwa mempertanyakan dan/atau memperkarakan persoalan kewenangan Dinas perhubungan bukanlah kewenangan dari Pengadilan Negeri namun merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa dengan demikian mengingat permasalahan yang diajukan gugatan Penggugat adalah permasalahan terkait obyek tata Usaha Negara maka kiranya sangatlah wajar dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili untuk menyatakan diri tidak berwenang mengadili atas perkara yang diajukan oleh penggugat karena seharusnya diajukan di PTUN .

2. Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum Melakukan Gugatan (Persona Standi Judicio)

Dalam Gugatan, Penggugat hanya memberitahukan bahwa Penggugat adalah Warga masyarakat di Kota Cilegon dan tinggal di Cilegon, namun Penggugat lupa tidak menyebutkan dalam kapasitas sebagai apa melakukan gugatan, demikian pula Para Penggugat (Sebagian besar) bukanlah Pemilik atas ruko yang berada di lahan aquo sehingga dapat dikatakan Sebagian besar Penggugat bukanlah bagian dari pihak yang dapat melakukan gugatan karena tidak ada perkara apapun antara Sebagian besar Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, hal ini menjadi sesuatu yang sangat penting dan mendasar bahwa Penggugat seharusnya sebagai Pihak sehingga dapat timbulnya suatu perkara .

Karena bukan menjadi bagian dari Para Tergugat dan tidak ada hubungan hukum serta keterkaitan antara Penggugat dengan Para Tergugat, sehingga Penggugat tidak mempunyai dasar untuk menjadi pihak dalam perkara ini melakukan gugatan. Apabila Penggugat nyata - nyata tidak dapat memberikan bukti sebagai apa atau dalam kapasitas yang bagaimana untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, dengan demikian maka Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan (persona standi in judicio) Dengan demikian maka gugatan ini tidak memiliki syarat formil.

Oleh karenanya kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dan mengadili perkara ini berkenan memerintahkan Penggugat untuk menyampaikan setidaknya menunjukkan dalam kapasitasnya dan keterkaitan dengan kepemilikan ruko / rukan sebagai dasar kepemilikan. Dalam hal Penggugat gagal memperlihatkan bukti tersebut, maka kami



Tergugat I mohon kepada kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa perkara aquo untuk menolak atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena tidak ada hubungan kausalitas antara Penggugat dan Para Tergugat.

3. Gugatan Tidak Jelas, Posita Dan Petitum Gugatan Tidak Bersesuaian (*Exceptio Obscurae Libel*)

Bahwa posita dan petitum yang diuraikan dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak bersesuaian dengan uraian sebagai berikut :

Dalam Posita, Penggugat hanya menguraikan tentang dugaan - dugaan atau bermain opini yang terjadi dalam pengelolaan lahan parkir oleh Tergugat I dan II, Penggugat dalam posita hanya menduga , mereka - reka maupun berasumsi bukan berdasarkan fakta, sehingga tanpa dapat menguraikan secara pasti dan terang sedangkan di bagian petitum, Penggugat langsung mengajukan tuntutan - tuntutan yang tidak di dasari dengan dalil dan fakta hukum yang kuat yang diuraikan dalam posita. Bahwa karena antara posita dan petitum tidak bersesuaian maka gugatan a quo menjadi tidak jelas dan kabur (*obscure libel*) dan sudah selayaknya gugatan a quo harus di tolak atau setidaknya - tidaknya gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara aquo. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah agung Republik Indonesia No 67 K / Sip / 1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan :

"Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil - dalil gugatan (posita) maka permohonan kasasi dapat diterima, dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri di batalkan"

4. Gugatan Error In Persona

Bahwa Penggugat salah dalam menentukan siapa atau pihak mana yang seharusnya digugat, oleh karena pihak yang memrintahkan UPT Perparkiran adalah Kepala Dinas perhubungan Kota Cilegon, maka seharusnya pihak yang digugat bukan UPT Perparkiran karena UPT Perparkiran bersifat melaksanakan perintah saja, sedangkan pihak yang mempunyai kewenangan untuk memerintahkan terhadap pengelolaan lahan parkir adalah Dinas Perhubungan Kota Cilegon sehingga Penggugat telah secara terang dan tegas telah salah menentukan siapa yang seharusnya digugat dalam perkara ini. Bahwa karena Penggugat telah salah dalam



menentukan siapa yang seharusnya di gugat (*error in persona*) dalam gugatannya maka gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur (*obscure libel*) dan sudah selayaknya gugatan *a quo* harus di tolak atau setidaknya gugatan *aquo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara *aquo*.

5. Eksepsi Kurang Pihak

Bahwa secara yuridis seharusnya Walikota Cilegon, Dinas Perhubungan Kota Cilegon, Developer PT Arga Indah Pratama seharusnya pula diikuti sertakan atau ditarik sebagai Tergugat atau setidaknya - tidaknya Turut Tergugat dalam perkara ini karena Penggugat jelas secara tegas menyatakan adanya kausalitas antara Walikota Cilegon dengan PT Arga Indah Pratama dalam penyerahan lahan Fasos Dan fasum yang kemudian dijadikan sebagai lahan parkir oleh UPT Parkir Dinas perhubungan Kota Cilegon atas perintah dari Dinas Perhubungan Kota Cilegon.

Bahwa karena Penggugat kurang Pihak dalam melakukan gugatannya maka gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur (*obscure libel*) dan sudah selayaknya gugatan *a quo* harus di tolak atau setidaknya - tidaknya gugatan *aquo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara *aquo*;

6. Gugatan Preumature

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bebarapahal sebagai berikut :

Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melakukan pengelolaan sistem perparkiran secara khusus dengan cara tidak sah atau melawan hukum, bidang lahan di lokasi ruko Blok A 4 dan KK PCI yang diklaim secara otomatis menjadi milik dan / atau hak Penggugat sehingga Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum sebagaimana di maksdu pada pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi :

" setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang karena kesalahannya menyebabkan kerugonitu mengganti kerugian "

Bahwa faktanya tergugat I baik secara yuridis maupun fakta, tergugat memiliki alas hak yang jelas atas pengelolaan lahan parkir dimaksud, oleh karena telah ada penyerahan fasos fasum oleh pengembang kepada Pemerintah daerah Kota Cilegon sebagaimana telah tergugat uraikan sehingga dengan demikian gugatan yang menyatakan Tergugat melakukan



perbuatan melawan Hukum tidak terpenuhi dan otomatis tidak menimbulkan kerugian atau merugikan penggugat atau dengan kata lain dapat dinyatakan pula gugatan yang demikian tidak memenuhi ketentuan pasal 1365 KUH Perdata.

Bahwa apabila kemudian Penggugat memaksa mengkaitkan dengan adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh penggugat maka uraian tersebut haruslah ditolak mengingat status lahan adalah fasos fasum yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah Kota Cilegon. Dengan demikian maka dasar gugatan perbuatan melawan hukum yang dijadikan dasar gugatan Penggugat adalah tidak tepat.

Bahwa uraian gugatan penggugat yang demikian tentunya sangat premature, tidak cermat dan tidak lengkap sehingga sangat berpengaruh pada ketidak jelasan dasar gugatan. Konsekuensi dari gugatan yang demikian mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat formil suatu gugatan sedangkan tidak terpenuhinya syarat formil suatu gugatan mengakibatkan gugatan dapat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil dan fakta yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas, mohon dianggap sebagai suatu kesatuan bagian integral dan tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat angka 2 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat sudah lebih dari 30 tahun lamanya tinggal dan berusaha di ruko A 4 dan KK PCI . Bahwa benar Para Penggugat telah menempati dan melakukan aktifitas bisnis di ruko sebagaimana telah dijelaskan diatas, namun sebagian besar Para Penggugat adalah pihak yang mengontrak kepada pemilik juga sebagai karyawan dari pemilik ruko sehingga tidak benar apabila kemudian Penggugat mendalilkan telah menempati selama kurang lebih 30 tahun lamanya.

Bahwa memang selama ini tidak pernah ada masalah dengan warga sekitar maupun Pemerintah Daerah Kota Cilegon adalah benar adanya, hal ini karena disebabkan Pemerintah Daerah Kota Cilegon Cq Dinas Perhubungan Kota Cilegon cq UPT Parkir pada Dinas Perhubungan Kota Cilegon telah melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap para juru



parkir di lokasi dilokasi parkir ruko A4 dan KK PCI, jadi semua itu disebabkan karena optimalnya upaya konstruktif yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Cilegon melalui UPT Parkir pada Dinas Perhubungan Kota Cilegon;

4. Bahwa Tergugat I membenarkan dalil gugatan pada no 3 dan 4 oleh karena memang Tergugat I berusaha sebaik mungkin dengan melakukan komunikasi dua arah dalam upaya pelaksanaan dan / atau rencana melakukan pengelolaan sistem perparkiran khususnya di lahan fasos fasum ruko A 4 dan KK PCI, hal ini menunjukkan sebenarnya Penggugat mengakui upaya upaya konstruktive yang telah dilakukan oleh Tergugat ;

5. Bahwa Tergugat I menanggapi dalil Penggugat No 5 yang pada intinya menyatakan Tergugat I bermaksud melakukan penyelenggaraan fasilitas parkir atau tempat parkir secara komersial di ruko A 4 dan KK PCI dengan menunjuk PT Sumber Arta Dirga sebagai mitra kerjasama.

Perlu Tergugat sampaikan bahwa dalil tersebut hanya mengada - ada dan menduga-duga tanpa di dasarkan kepada fakta yang sebenarnya. Benar Tergugat I menunjuk tergugat II sebagai mitra kerjasama, namun mitra dimaksudkan bukanlah untuk mengelola namun sebatas untuk pengadaan alat dan membuat rekayasa sistem parkir agar tertib, teratur dan nyaman.

6. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan penggugat no 6 mengingat dalil-dalil tidak didasarkan kepada dalil uridis namun hanya di dasarkan atas asumsi-asumsi belaka.

Jika merujuk pada gugatan Penggugat berkenaan dengan perbuatan melawan hukum, penggugat menguraikan antara hak kepemilikan Penggugat terhadap ruko A 4 dan KK PCI dengan Pengelolaan lahan parkir. Jika merujuk pada pada gugatan penggugat berkenaan dengan perbuatan melawan Hukum, penggugat menguraikan adanya perbuatan Tergugat yang tidak sesuai dengan ketentuan normatif sebagaimana Perwal No 11 Tahun 2018 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan daerah Kota Cilegon Nomor 9 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perparkiran.

Lagi pula apabila perbuatan melawan Hukum dijadikan dasar sebagai gugatan oleh Penggugat, apakah mempunyai alasan hukum hal tersebut ditujukan kepada Tergugat I?

Mengingat Tergugat I melakukan kegiatan Pengelolaan parkir telah sesuai dengan mekanisme dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan telah pula sesuai dengan pasal 22 BAB VI Pembinaan, Pengawasan Dan penertiban Perwal No 11 Tahun 2018 Tentang Petunjuk



Pelaksanaan Peraturan daerah Kota Cilegon Nomor 9 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perparkiran.

7. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat posita no 7 yang pada intinya menyatakan Tergugat I dan tergugat II mencari keuntungan dan atau pendapatan melalui penyelenggaraan parkir di ruko Blok A 4 dan KK PCI ditengah wabah pandemic Corona.

Bahwa Penggugat terlalu mengada - ada membuat tafsir yang tidak mendasar atas kewenangan dari UPT Parkir Dinas Perhubungan kota Cilegon yang mempunyai tugas dan fungsi untuk melaksanakan dan melakukan pembinaan terhadap perparkiran di wilayah Kota cilegon.

Satu dan lain hal UPT Parkir Dinas perhubungan Kota Cilegon melakukan upaya penyelenggaraan parkir agar kegiatan parkir dapat berjalan dengan baik, optimal dan terukur serta memberikan pelayanan yang lebih baik.Selama ini dikelola oleh para jukir (juru parkir) yang tentu tidak dapat berjalan dengan optimim mengingat tidak ada sistem monitoring atas perolehan pendapatan parkir. Sehingga UPT mengupayakan agar semua peparkiran dapat dikelola dengan baik dan transparan serta dapat di pertanggung jawabkan serta acuntabilel .Justru dengan adanya sistem perparkiran akan menjamin kenyamanan pengunjung karena lebih merasa nyaman dan aman.lain halnya ketika belum dikelola secara profesional, tidak ada berapa batasan penarikan parkir sehingga UPT melihat agar semua pendapatan dapat dipertanggung jawabkan kadan akan menjadi PAD Cilegon yang akan dikembalikan untuk kesejahteraan masyarakat cilegon.

8. Bahwa Terggat I tidak akan menanggapi dalil dalam posita no 8 karena Tergugat I maupun tergugat II telah beberapa kali menjelaskan kepada Penggugat tentang rencana Pengelolaan secara profesional.

9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat dalam posita no 9 yang mengajukan ganti kerugian baik materiil sebesar Rp 100.000.000 (Seratus juta rupiah) serta kerugian immatiriil sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) adalah tindakan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta yang sesungguhnya.

Bahwa apa yang penggugat dalilkan semakin menguatkan dugaan bahwa ada dugaan intrik-intrik lain dari penggugat atau kepentingan-kepentingan terselubung yang tidak ingin diketahui dengan pengelolaan parkir secara profesional, bahkan semakin menguatkan dugaan adanya ketidak patuhan terhadap upaya Pemerintah Kota Cilegon untuk menertibkan parkir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diseluruh zona Cilegon khususnya Parkir di lahan ruko A 4 dan KK PCI yang merupakan fasos fasum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota cilegon ,Satu dan lain hal menunjukkan Penggugat diduga tidak mau bersama dengan Pemerintah untuk menjaga agar tidak terjadinya perbuatan hukum dengan cara melakukan pungelolaaan parkir yang liar yang tidak dapat dibenarkan oleh hukum.

10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil ggatan dalam posita no 10 karena Tergugat telah jelaskan diawal bahwa perkara aquo bukanlah perbuatan melawan hukum, namun Penggugat memaksakan dan mencoba menarik-narik seolah-olah benar bahwa ada perkara perbuatan melawan hukum.

11. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan penggugat dalam posita no 11 karena Penggugat telah nyata-nyata menebar fitnah yang tidak berdasar seolah olah adanya keributan dan kegaduhan antara amasyarakat dengan Tergugat I, padahal sejatinya kersahan ini diduga adanya kepentingan-kepentingan dari pihak-pihak tertentu yang tidak sependapat dengan upaya Pemerintah melakukan penertiban sistem perparkiran.Yang terjadi justru terjadi perusakan terhadap alat milik Tergugat I dan tergugat II yang dalam hal ini perkara perusakan sedang dalam proses penyelidikan di Polres Cilegon Unit Reskrim.

Besrdasarkan dalil-dalil Eksepsi dan dalil-dalil Jawaban Tergugat I yang berdasarkan ketentuan hukum, Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PPROVISI

Menolak seluruh gugatan provisionil dari Penggugat untuk keseluruhan atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima / mengabulkan eksepsi dan / atau keberatan - keberatan Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Serang Tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvan kelijke verklaard*);
4. Menghukum Pemnggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Halaman 25 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN

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)



DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara kepada Negara menurut ketentuan hukum yang berlaku

Atau

Apabila yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara ini berpenapapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat II:

DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan dalam provisi yang telah diajukan dalam gugatannya .
2. Bahwa dalil Provisi Penggugat no 1 yang menyatakan telah tinggal dan usaha di ruko PCI sudah kurang lebih 30 tahun lamanya adalah sesuatu dalil yang sangat di paksakan dan sangat mengada – ada mengingat Para Penggugat tidak semunya pemilik ruko , namun sebagian hanya mengontrak ruko dan silih berganti sehingga sangat tidak benar telah tinggal dan menghuni selama 30 tahun. Memang benar para pemilik ruko tidak pernah mengalami permasalahan dengan warga sekitar termasuk dengan Pemerintah Daerah berkenaan dengan perparkiran mengingat memang Pemerintah telah melakukan kordinasi perparkiran dan pembinaan terhadap masyarakat untuk melaksanakan perparkiran dengan baik .
3. Bahwa Tergugat II dan Tergugat I benar adanya telah berupaya untuk mentertibkan system perparkiran yang ada di kawasan fasos fasum Ruko Blok A 4 dan KK PCI dengan cara melakukan penyelenggaraan fasilitas tempat parkir secara khusus. Satu dan lain hal bahwa upaya pentertiban sebagai upaya UPT Perparkiran Dinas Perhubungan Kota Cilegon, selain upaya pembinaan terhadap Para Jukir (Juru Parkir) yang kemudian akan di tempatkan sebagai karyawan petugas parkir secara tetap juga sebagai upaya peningkatan APBD Kota Cilegon yang terukur dan transparan. Bahwa tentu apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II telah sesuai dengan Peraturan Daerah (Perda) Kota Cilegon No 1 tahun 2012 Tentang Restribusi Bidang perparkiran .

Halaman 26 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II perlu jelaskan bahwa berkaitan dengan upaya pengelolaan parkir khusus telah diatur dalam BAB IV Restribusi Tempat Khusus Parkir Bagian Kesatu Pasal 13 Peraturan Daerah (Perda) Kota Cilegon No 1 tahun 2012 Tentang Restribusi Bidang perparkiran .

(1) Obyek restribusi Tempat Khusus Parkir adalah pelayanan Tempat Khusus parkir yang disediakan, dimiliki dan/atau dikelola oleh pemerintah daerah, meliputi :

- a. Pelataran/halaman parkir
- b. Gedung Parkir
- c. Taman parkir
- d. Tempat insidental
- e. Tempat parkir berlangganan

Termasuk pelayanan Tempat Khusus Parkir yang disediakan, dimiliki dan/atau dikelola Pemerintah Daerah adalah penyedia juru parkir

Pasal 14

Subyek restribusi Tempat Khusus Parkir adalah orang pribadi atau badan hukum yang menggunakan/menikmati pelayanan tempat khusus parkir yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah Telah sesuai pula dengan Peraturan walikota Cilegon Nomor 11 Tahun 2018 Tentang Petunjuk pelaksanaan Peraturan daerah Kota Cilegon Nomor 9 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan perparkiran

Bab III

Penyelenggaraan Fasilitas Parkir

Pasal 4

Penyelenggaraan fasilitas parkir merupakan kewenangan Pemerintah daerah

- (2) Penyelenggaraan fasilitas parkir sebagaimana dimaksud pada ayat 1 meliputi
- a.pembangunan
 - b.pengoperasian
 - c. pemeliharaan
- (3) Jenis penyelenggaraan fasilitas parkir sebagaimana di maksud pada ayat (1) terdiri dari
- a. tempat parkir tepi jalan umum
 - b. tempat khusus parkir milik Pemerintah daerah
 - c. tempat khusus parkir milik swasta
 - d. tempat parkir tidak tetap

Halaman 27 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN

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)



Bagian Kedua

Tempat Parkir Milik Pemerintah Daerah

Paragraf 1

Penyelenggaraan Tempat Khusus parkir Milik Pemerintah Daerah

- (1) Penyelenggaraan tempat parkir di tempat khusus parkir milik Pemerintah daerah meliputi dgedung parkir, taman parkir, dan pelataran atau lingkungan parkir;
- (2) Penyelenggaraan tempat parkir di tempat khusus parkir milik pemerintah Daerah dilakukan oleh UPTD(3) Penyelenggaraan tempat parkir khusus parkir sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatas dapat dilakukan kerjasama dengan badan dengan bentuk kerjasama penyelenggaraan fasilitas parkir.

Pasal 11

Penyelenggaraan parkir tempat khusus parkir milik Pemerintah Daerah:

- a. Dipungut restribusi tempat khusus parkir jika pengoperasian dilakukan oleh UPTD ;
- b. Dipungut pajak parkir jika pengoperasiannya dikerjasamakan dengan badan

Bahwa telah diatur pula dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, sarana dan Utilitas perumahan Dan pemukiman Di daerah diatur dalam Bab IX Pengelolaan Prasarana, Sarana Dan Utilitas,

Pasal 22

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah yang bersangkutan
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan

Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama dengan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.

4. Bahwa Tergugat II menyangkal dengan tegas dalil sebagaimana dalam provisi angka 3 yang menyatakan mengalami kerugian materiil dan imateriil, oleh karena justru pengunjung merasa diuntungkan oleh karena



menjadi lebih aman dan nyaman ;

5. Bahwa Tergugat II sebagai Pihak Ke 3 yang di tunjuk dalam pengadaan alat peparkiran serta menjalankan mekanisme perparkiran sehingga sesuai dengan maksud dan tujuan Pihak I untuk menata dan mengelola lahan fasos fasus milik Pemerintah Daerah Kota Cilegon yang selama ini dikelola oleh Juru parkir, untuk kemudian ditingkatkan dengan maksud untuk menimbulkan rasa aman dan nyaman bukan saja kepada pengunjung juga kepada para penghuni ruko baik yang mengontrak atau pemilik ;

6. Bahwa berdasarkan SEMA No 06 / 1975 tanggal 1 Desember 1975 pada pokoknya berpendapat bahwa oleh karena pasal 180 (1) H.I.R hanya memberikan kewenangan diskritoner kepada hakim yang tidak bersifat imperative , agar hakim jangan menjatuhkan putusan dengan ketentuan *uitvoerbaar bij voorrad* meskipun syarat – syarat pasal 180 (1) HIR terpenuhi.

7. Bahwa atas dasar uraian yang telah kami sebutkan di atas, maka Kami mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menurut hukum bahwa dalil Provisi Penggugat wajib ditolak secara keseluruhan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat yang tercantum dalam Gugatan baik karena alasan kewenangan peradilan, pihak berperkara sebagaimana dalam uraian dalil gugatan Penggugat maupun oleh karena dasar gugatan yang tidak jelas.

KEWENANGAN MENGADILI

Bahwa dalam uraian gugatan Penggugat sebagaimana tertuang antara lain pada halaman 5 sd 7 gugatan, Penggugat mendalilkan tinggal di ruko dan usaha di ruko A 4 dan KK PCI kurang lebih selama 30 tahun lamanya dan tidak pernah ada permasalahan dengan masyarakat sekitar maupun Pemerintah Daerah Kota Cilegon.

Bahwa Penggugat juga mendalilkan terkait aktifitas Tergugat I maupun Tergugat II yaitu melakukan kegiatan penyelenggaraan fasilitas parkir atau melakukan penyelenggaraan kegiatan parkir atau tempat parkir khusus secara komersial di Ruko Blok A 4 dan KK PCI dan menunjuk PT Sumber Arta Dirga (Tergugat I) sebagai mitra kerjasama untuk melakukan pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan fasilitas parkir yang akan diselenggarakan leh Tergugat I di ruko Blok A 4 dan KK PCI (Vide gugatan halaman 5 sd 7) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II dan Tergugat I menolak uraian Gugatan Penggugat, mengingat aktifitas yang dilakukan oleh Tergugat I telah berdasarkan kewenangan dan seauai dengan tugas pokok serta fungsinya UPT Perparkiran Dinas Perhubungan Kota Cilegon serta apa yang Tergugat I lakukan adalah berada di lahan fasos Fasum yang telah diserahkan oleh Pengembang PT Arga Indah Pratama bersdasarkan berita acara serah terima fasos fasum antara PT Argha Indah Pratama dengan Pemerintah Daerah Kota Cilegon dengan nomor 002 / AIP / XII / 2014 dan 050 / 3568 / PLK pada tanggal 16 Desember 2014 . Untuk melakukan maksud dan tujuan tersebut Tergugat I dengan melibatkan Tergugat II telah memanggil para penghuni ruko Blok A 4 dan KK PCI baik yang menyewa (sebagian besar) maupun juga para pemilik ruko tersebut pada tanggal 27 Juli 2020 dan telah pula dijelaskan maksud dan tujuan untuk melaksanakan perubahan system perparkiran dari yang semula berdasarkan juru parkir kemudian di atur sedemikian rupa agar lebih tertib , aman , terkendali serta mampu memberikan optimalisasi bagi peningkatan PAD Kota Cilegon. Dengan demikian maka sangat tidak ada alasan yang rasional berdasarkan hukum Penggugat untuk mengkaitkan kegiatan Tergugat I dan tergugat II dengan perbuatan melawan hukum.

Merujuk pada pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 tahun 1986 Tentang peradilan tata Usaha Negara (UU PTUN) Jo UU Nomor 51 tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas UU Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan tata usaha Negara yang berbunyi :

Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu keputusan tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata usaha Negara yang di segketakan itu dinyatakan batal atau syah , dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi / atau rehabilitasi

Bahwa dengan demikian bukankah gugatan Penggugat lebih berkaitan dengan permasalahan obyek Tata Usaha Negara? Mengingat permasalahan gugatan Penggugat lebih berkenaan terhadap obyek Tata Usaha Negara maka dengan alasan demikian sudah seharusnya gugatan tersebut harus ditujukan kepada Peradilan yang sesuai dalam lingkup dan kewenangannya yakni Peradilan tata usaha Negara setempat bukan di pengadilan negeri Serang. Bahwa di sebabkan perkara yang timbul bukanlah sengketa perdata (perbuatan melawan hukum) ataupun sengketa antar Penggugat dengan Para Tergugat , karena memang tidak ada hubungan hokum antara Para Tergugat dengan Penggugat

Halaman 30 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN

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)



dan bukan pula perkara pidana. Bahwa mempertanyakan dan / atau memperkarakan persoalan kewenangan Dinas perhubungan bukanlah kewenangan dari Pengadilan Negeri, namun merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dengan demikian, mengingat permasalahan yang diajukan gugatan Penggugat adalah permasalahan terkait obyek tata Usaha Negara maka kiranya sangatlah wajar dan apabila Yang Mulia majlis hakim Pengadilan negeri Serang yang memeriksa dan mengadili untuk menyatakan diri Tidak berwenang mengadili atas perkara yang diajukan oleh penggugat karena seharusnya diajukan di PTUN .

1. Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum Melakukan Gugatan (Persona Standi Judicio)

Dalam Gugatan, Penggugat hanya memberitahukan bahwa Penggugat adalah Warga masyarakat di Kota Cilegon dan tinggal di Cilegon, namun Penggugat lupa tidak menyebutkan dalam kapasitas sebagai apa melakukan gugatan, demikian pula Para Penggugat (Sebagian besar) bukanlah Pemilik atas ruko yang berada di lahan aquo sehingga dapat dikatakan Sebagian besar Penggugat bukanlah bagian dari pihak yang dapat melakukan gugatan karena tidak ada perkara apapun antara Sebagian besar Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, hal ini menjadi sesuatu yang sangat penting dan mendasar bahwa Penggugat seharusnya sebagai Pihak sehingga dapat timbulnya suatu perkara .

Karena bukan menjadi bagian dari Para Tergugat dan tidak ada hubungan hukum serta keterkaitan antara Penggugat dengan Para Tergugat, sehingga Penggugat tidak mempunyai dasar untuk menjadi pihak dalam perkara ini melakukan gugatan. Apabila Penggugat nyata – nyata tidak dapat memberikan bukti sebagai apa atau dalam kapasitas yang bagaimana untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo dengan demikian maka Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan(*persona standi in judicio*) Dengan demikian maka gugatan ini tidak memiliki syarat formil.

Oleh karenanya kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dan mengadili perkara ini berkenan memerintahkan Penggugat untuk menyampaikan setidaknya menunjukkan dalam kapasitasnya dan keterkaitan dengan kepemilikan ruko sebagai dasar kepemilikan. Dalam hal Penggugat gagal memperlihatkan bukti tersebut maka kami Tergugat II mohon kepada



kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa perkara aquo untuk menolak atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) karena tidak ada hubungan kausalitas antara Penggugat dan Para Tergugat.

1. **Gugatan Tidak Jelas , Posita Dan Petitum Gugatan Tidak Bersesuaian (Exceptio Obscur Libel)**

Bahwa posita dan petitum yang diuraikan dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak bersesuaian dengan uraian sebagai berikut :

Dalam Posita, Penggugat hanya menguraikan tentang dugaan – dugaan atau bermain opini yang terjadi dalam Pengelolaan Lahan parkir oleh Tergugat I dan II, Penggugat dalam posita hanya menduga , mereka – reka maupun berasumsi bukan berdasarkan fakta sehingga tanpa dapat menguraikan secara pasti dan terang, Sedangkan di bagian petitum, Penggugat langsung mengajukan tuntutan – tuntutan yang tidak di dasari dengan dalil dan fakta hukum yang kuat yang diuraikan dalam posita. Bahwa karena antara posita dan petitum tidak bersesuaian maka gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur (*obscure libel*) dan sudah selayaknya gugatan *a quo* harus di tolak atau setidaknya – tidaknya gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara *aquo*.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah agung Republik Indonesia No 67 K / Sip / 1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan :

“Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita) maka permohonan kasasi dapat diterima, dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri di batalkan “

2. **Gugatan Error In Persona**

Bahwa Penggugat salah dalam menentukan siapa atau pihak mana yang seharusnya digugat, oleh karena pihak yang memrintahkan UPT Perparkiran adalah Kepala Dinas perhubungan Kota Cilegon, maka seharusnya pihak yang digugat bukan UPT Perparkiran, karena UPT Perparkiran bersifat melaksanakan perintah saja, sedangkan pihak yang mempunyai kewenangan untuk memerintahkan terhadap pengelolaan lahan parkir adalah Dinas Perhubungan Kota Cilegon sehingga Penggugat telah secara terang dan tegas telah salah menentukan siapa yang seharusnya digugat dalam perkara ini.

Bahwa karena Penggugat telah salah dalam menentukan siapa yang seharusnya di gugat (*error in persona*) dalam gugatannya maka gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur (*obscure libel*) dan sudah selayaknya gugatan *a*



quo harus di tolak atau setidaknya – tidaknya gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara aquo.

3. Eksepsi Kurang Pihak

Bahwa secara yuridis seharusnya Walikota Cilegon, Dinas Perhubungan Kota Cilegon, Developer PT Arga Indah Pratama seharusnya pula diikut sertakan atau ditarik sebagai Tergugat atau setidaknya Turut Tergugat dalam perkara ini karena Penggugat jelas secara tegas menyatakan adanya kausalitas antara Walikota Cilegon dengan PT Arga Indah Pratama dalam penyerahan lahan Fasos Dan fasum yang kemudian dijadikan sebagai lahan parkir oleh UPT Parkir Dinas perhubungan Kota Cilegon atas perintah dari Dinas Perhubungan Kota Cilegon .

Bahwa karena Penggugat kurang Pihak dalam melakukan gugatannya maka gugatan a quo menjadi tidak jelas dan kabur (*obscure libel*) dan sudah selayaknya gugatan a quo harus di tolak atau setidaknya – tidaknya gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara aquo.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil dan fakta yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas, mohon dianggap sebagai suatu kesatuan bagian integral dan tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Para Tergugat ;
3. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat angka 2 yang pada intinya menyatakan bahwa Para penggugat sudah lebih dari 30 tahun lamanya tinggal dan berusaha di ruko A 4 dan KK PCI . Bahwa benar Para Penggugat telah menempati dan melakukan aktifitas bisnis di ruko sebagaimana telah dijelaskan diatas , namun sebagian besar Para Penggugat adalah pihak yang mengontrak kepada pemilik juga sebagai karyawan dari pemilik ruko sehingga tidak benar apabila kemudian Penggugat mendalilkan telah menempati selama kurang lebih 30 tahun lamanya.

Bahwa memang selama ini tidak pernah ada masalah dengan warga sekitar maupun Pemerintah Daerah Kota Cilegon adalah benar adanya, hal ini karena disebabkan Pemerintah Daerah Kota Cilegon Cq Dinas Perhubungan Kota Cilegon cq UPT Parkir pada Dinas Perhubungan Kota Cilegon telah melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap para juru



parkir di lokasi dilokasi parkir ruko A4 dan KK PCI , jadi semua itu disebabkan karena optimalnya upaya konstruktive yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Cilegon melalui UPT Parkir pada Dinas Perhubungan Kota Cilegon ;

4. Bahwa Tergugat II membenarkan dalil gugatan pada no 3 dan 4 oleh karena memang Tergugat I dengan melibatkan Tergugat II telah berusaha sebaik mungkin dengan melakukan komunikasi dua arah dalam upaya pelaksanaan dan/atau rencana melakukan pengelolaan system perparkiran khususnya di lahan fasos fasum ruko A 4 dan KK PCI, hal ini menunjukkan sebenarnya Penggugat mengakui upaya upaya konstruktive yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

5. Bahwa Tergugat II menanggapi dalil Penggugat No 5 yang pada intinya menyatakan Tergugat I bermaksud melakukan penyelenggaraan fasilitas parkir atau tempat parkir secara komersial di ruko A 4 dan KK PCI dengan menunjuk PT Sumber Arta Arga sebagai mitra kerjasama.

Perlu Tergugat II sampaikan bahwa dalil tersebut hanya mengada-ada dan menduga-duga tanpa di dasarkan kepada fakta yang sebenarnya. Benar Tergugat I menunjuk tergugat II sebagai mitra kerjasama, namun mitra dimaksudkan bukanlah untuk mengelola namun sebatas untuk pengadaan alat dan membuat rekayasa sistem parkir agar tertib, teratur dan nyaman.

6. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan penggugat no 6 mengingat dalil-dalil tidak didasarkan kepada dalil uridis namun hanya di dasarkan atas asumsi – asumsi belaka.

Jika merujuk pada gugatan Penggugat berkenaan dengan perbuatan melawan hukum, penggugat menguraikan antara hak kepemilikan Penggugat terhadap ruko A 4 dan KK PCI dengan Pengelolaan lahan parkir ,Jika merujuk pada pada gugatan Penggugat berkenaan dengan perbuatan melawan Hukum, Penggugat menguraikan adanya perbuatan Para Tergugat yang tidak sesuai dengan ketentuan normatif sebagaimana Perwal No 11 Tahun 2018 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 9 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perparkiran.

Lagi pula apabila perbuatan melawan Hukum dijadikan dasar sebagai gugatan oleh Penggugat, apakah mempunyai alasan hukum hal tersebut ditujukan kepada Para Tergugat ?

Mengingat Tergugat I melakukan kegiatan Pengelolaan parkir dengan melibatkan Tergugat II dalam Pengadaan alat maupun rekayasa sistem parkir telah sesuai dengan mekanisme dan telah sesuai dengan peraturan



perundang-undangan telah pula sesuai dengan pasal 22 BAB VI Pembinaan, Pengawasan dan Penertiban Perwal No 11 Tahun 2018 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan daerah Kota Cilegon Nomor 9 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perparkiran.

Justru kalau mau jujur siapa sebenarnya pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum? Jelas dan terang tanpa ada komunikasi dengan gegabahnya Penggugat melakukan penyegelan terhadap alat – alat Tergugat II yang telah Tergugat II pasang. Dengan sangat arogannya Penggugat memasang tulisan “ Alat ini disegel oleh Penghuni ruko Blok A 4 Dan KK PCI. Padahal dimana kewenangan Penggugat untuk melakukan penyegelan terhadap alat yang bukan miliknya dan tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan penyegelan selain petugas maupun aparat yang berwenang. Artinya Penggugat telah dengan tegas dan nyata menyatakan ketidak percayaan terhadap Aparat Penegak Hukum, jelas perbuatan Penggugat melakukan penyegelan adalah perbuatan melawan hukum.

Bahwa satu dan lain hal telah pula terjadi perusakan terhadap alat milik Tergugat II yang diduga dilakukan oleh pihak – pihak tertentu yang saat ini terhadap perbuatan perusakan alat ini telah dilaporkan di Polres Cilegon dan ditangani di Unit III Reskrim ;

7. Bahwa Tergugat II menolak dalil – dalil gugatan Penggugat posita no 7 yang pada intinya menyatakan Tergugat I dan tergugat II mencari keuntungan dan atau pendapatan melalui penyelenggaraan parkir di ruko Blok A 4 dan KK PCI ditengah wabah pandemi Corona.

Bahwa Penggugat terlalu mengada-ada membuat tafsir yang tidak mendasar atas kewenangan dari UPT Parkir Dinas Perhubungan kota Cilegon yang mempunyai tugas dan fungsi untuk melaksanakan dan melakukan pembinaan terhadap perparkiran di wilayah Kota cilegon.

Satu dan lain hal UPT Parkir Dinas perhubungan Kota Cilegon melakukan upaya penyelenggaraan parkir agar kegiatan parkir dapat berjalan dengan baik, optimal dan terukur serta memberikan pelayanan yang lebih baik.Selama ini dikelola oleh para jukir (juru parkir) yang tentu tidak dapat berjalan dengan optimim mengingat tidak ada sistem monitoring atas perolehan pendapatan parkir. Sehingga UPT mengupayakan agar semua peparkiran dapat dikelola dengan baik dan transparan serta dapat di pertanggung jawabkan serta akuntabel. Justru dengan adanya sistem perparkiran akan menjamin kenyamanan pengunjung karena lebih merasa



nyaman dan aman. lain halnya ketika belum dikelola secara profesional, tidak ada berapa batasan penarikan parkir sehingga UPT melihat agar semua pendapatan dapat dipertanggung jawabkan kadan akan menjadi PAD Cilegon yang akan dikembalikan untuk kesejahteraan masyarakat cilegon.

8. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil dalam posita no 8 karena Tergugat I maupun tergugat II telah beberapa kali menjelaskan kepada Penggugat tentang rencana Pengelolaan secara profesional.

9. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat dalam posita no 9 yang mengajukan ganti kerugian baik materiil sebesar Rp 100.000.000 (Seratus juta rupiah) serta kerugian immateriil sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) adalah tindakan yang mengada – ada dan tidak berdasarkan fakta yang sesungguhnya. Bahwa apa yang Penggugat dalilkan semakin menguatkan dugaan bahwa ada dugaan intrik – intrik lain dari penggugat atau kepentingan – kepentingan terselubung yang tidak ingin diketahui dengan pengelolaan parkir secara profesional bahkan semakin menguatkan dugaan adanya ketidak patuhan terhadap upaya Pemerintah Kota Cilegon untuk menertibkan parkir diseluruh zona Cilegon khususnya Parkir di lahan ruko A 4 dan KK PCI yang merupakan fasos fasum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kota Cilegon, satu dan lain hal menunjukkan Penggugat diduga tidak mau bersama dengan Pemerintah untuk menjaga agar tidak terjadinya perbuatan hukum dengan cara melakukan pengelolaan parkir yang liar yang tidak dapat dibenarkan oleh hukum.

10. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan dalam posita no 10 karena Tergugat telah jelaskan diawal bahwa perkara *aquo* bukanlah perbuatan melawan hukum namun Penggugat memaksakan dan mencoba menarik-narik seolah-olah benar bahwa ada perkara perbuatan melawan hukum.

11. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan penggugat dalam posita no 11 karena Penggugat telah nyata-nyata menebar fitnah yang tidak berdasar seolah olah adanya keributan dan kegaduhan antara masyarakat dengan Tergugat I dan Tergugat II padahal sejatinya keresahan ini diduga adanya kepentingan-kepentingan dari pihak-pihak tertentu yang tidak sependapat dengan upaya Pemerintah melakukan penertiban sistem perparkiran. Yang terjadi justru terjadi kerusakan terhadap alat milik Tergugat I dan tergugat II yang dalam hal ini perkara perusakan sedang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam proses penyelidikan di Polres Cilegon Unit Reskrim.

Berdasarkan dalil – dalil Eksepsi dan dalil – dalil Jawaban Tergugat II yang berdasarkan ketentuan hukum, Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PPROVISI

Menolak seluruh gugatan provisionil dari Penggugat untuk keseluruhan atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima/mengabulkan eksepsi dan/atau keberatan-keberatan Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Serang Tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvan kelijke verklaard*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

2.

M

enghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara kepada Negara menurut ketentuan hukum yang berlaku

Atau

Apabila yang Mulia majlis hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara ini berpenapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 115/PDT.G/2020/PN.Srg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang yang menerangkan pada tanggal 14 Juni 2021 Kuasa Hukum Para Pembanding/ semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 115/ PDT.G/ 2020/ PN.Srg tanggal 28 Januari 2021 Permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Serang kepada Kuasa Hukum Terbanding I /semula Tergugat I pada tanggal 7 Juli 2021 dan kepada telah juga diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 15 Juli 2021;

Halaman 37 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN

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

Membaca Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding/ semula Para Penggugat tertanggal 1 Juli 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 1 Juli 2021. Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding I /semula Tergugat I pada tanggal 7 Juli 2021 sedang pemberitahuan dan penyerahan kepada Terbanding II / semula Tergugat II pada tanggal 15 Juli 2021;

Menimbang, Kuasa Hukum Terbanding I / semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tidak mengajukan Kontra Memori;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara sebagaimana Risalah Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas (Inzage) kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 7 Juli 2021 dan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 7 Juli 2021 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 15 Juli 2021, kesempatan memeriksa berkas perkara tersebut adalah dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding/ semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang telah ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding/ semula Para Penggugat mengajukan Memori banding yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

Menjatuhkan Putusan sela dengan amar Putusan:

- 1.Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Pembanding/ semula Para Penggugat dalam Provisi untuk seluruhnya;
- 2.Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktivitas penyelenggaraan parkir berupa pembangunan pengoperasian, dan pemeliharaan dan pemasangan portal parkir dan pintu ticketing di lokasi Ruko Blok A4 dan KK PCI;

Halaman 38 dari 41 Putusan Nomor 162/PDT/2021/PT BTN



DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Pembanding/ semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan terbanding I/ semula Tergugat I dan Terbanding II/ semula Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatig daad);
 3. Menyatakan kegiatan melakukan Pembangunan, Pengoperasian, dan pemeliharaan fasilitas parkir secara komersial di Ruko Blok A4 dan KK PCI oleh Terbanding I/ semula Tergugat I dan Terbanding II/ semula Tergugat II adalah perbuatan yang melawan Hukum (Onrechtmatig daad);
 4. Menghukum Terbanding I/ semula Tergugat I dan Terbanding II/ semula Tergugat II untuk menghentikan segala aktifitas penyelenggaraan parkir berupa Pembangunan Pengoperasian, dan pemeliharaan dan Pemasangan portal parkir dan pintu ticketing di lokasi Ruko A4 dan KK PCI;
 5. Menghukum Terbanding I/ semula Tergugat I dan Terbanding II/ semula Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Para Pembanding/ semula Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil : Rp. 1.000.000.000.- (Seratus Juta Rupiah)
 - b. Kerugian Immateriil : Rp. 1.000.000.000.- (Satu Milyar Rupiah)Jumlah kerugian materiil dan Immateriil sebesar Rp. 1.100.000.000.- (Satu Milyar Seratus Juta Rupiah)
 6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih semula (Uit Voorbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya perlawanan banding, maupun Kasasi;
 7. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;
- ATAU
- Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding/ semula Para Penggugat dalam memori bandingnya tidak terdapat fakta-fakta baru yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri tersebut, karena apa yang telah dikemukakan kedua belah pihak yang bersengketa telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, sehingga oleh karenanya memori banding tersebut harus dikesampingkan;



Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara, baik gugatan maupun jawaban, bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak, berita acara sidang dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 115/ PDT.G/ 2020/ PN.Srg tanggal 28 Januari 2021 , Pengadilan Tinggi berpendapat dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Hakim Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta dan keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut dan dianggap telah tercantum dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Peradilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 115/ PDT.G/ 2020/ PN.Srg tanggal 28 Januari 2021 tersebut dapat dipertahankan pada Peradilan Tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/ semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah pada Peradilan Tingkat Pertama maupun pada Peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya pada dua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan Pasal 136 HIR / Pasal 162 R.Bg dan Peraturan-Peraturan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Para Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 115/ PDT.G/ 2020/ PN.Srg tanggal 28 Januari 2021 , yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/ semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Kamis tanggal 23 September 2021 oleh kami SOLAHUDDIN, S.H.,M.H selaku Hakim Ketua Majelis, VICTOR SELAMAT ZAGOTO,SH.MHum dan RAMLI DARASAH, SH.MH. masing-masing sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 29 September 2021 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh NURMANIAH, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Banten tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

VICTOR SELAMAT ZAGOTO,SH.MHum

SOLAHUDDIN,SH.MH.

RAMLI DARASAH, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

NURMANIAH.SH.

Perincian Biaya Banding :

1.	Meterai	Rp. 10.000,-
2.	Redaksi.....	Rp. 10.000,-
3.	Administrasi.....	Rp. 130.000,-
<hr/> Jumlah		Rp. 150.000,-

(Terbilang : Seratus lima puluh ribu rupiah)