



PUTUSAN

Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. METRO FIFORA PERDANA, Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan ketentuan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Gedung Grand Slipi Tower Lantai 42 Unit G-H Jl. Letjen S. Parman Kav. 22-24, RT.001/RW.004, Kelurahan Pal Merah, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh **Agusti Kurnia** selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dedet Hardiansyah, S.H., Pasha Idris, S.H., Chandra Melias Manik, S.H., A. Leo Sander, S.H., Haris Marselius Perangin-Angin, S.H., dan Fery Grino Alfrado Naibaho, S.H.**, para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **RHS Partnership**, berkantor di Jalan Alam Segar VII Nomor 40, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 November 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR JAYA (PERUMDA PASAR JAYA), beralamat di Jalan Cikini Raya Nomor 90 Kota Administrasi Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh **Agus Himawan Widiyanto**, selaku Direktur Utama Perumda Pasar Jaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Putu Krisna Adi Perdana, S.H., Aji Galih Prayogo, S.H., Linggar Dwi Rumpoko, S.H., Tegar Almugairi Ganity S., S.H., Savara Umaira Hanasia, S.H., Rino, S.H., Desmihardi, S.H., M.H. M. Maulana Bungaran, S.H., M.H., M Muchlis B. Sahab, S.H., dan Jimmy Fatwa Jayadi, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada M.A.D & Partners, beralamat di Komplek Maesounette Blok B 16-17, Kramat Jaya Baru, Jl. Pечатан Negara Raya II, Kramat Jaya Baru Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

Halaman 1 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3731, tanggal 08 Desember 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 01 Desember 2023, yang telah diterima dan didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 04 Desember 2023 melalui sistem informasi pengadilan, di bawah Register Perkara Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst., telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

I. POSITA

1. Bahwa Penggugat merupakan suatu perseroan terbatas yang bergerak di bidang jasa Pengelolaan Parkir, yang kemudian ditunjuk oleh Tergugat berdasarkan Penetapan Nomor 239/2020 tentang Pemenang *Beauty Contest* Paket I dan Paket II, tanggal 29 Mei 2020, sebagai mitra kerja sama pengelola parkir pasar-pasar Perumda Pasar Jaya (Tergugat) untuk tahun 2020 s/d 2025;
2. Setelah ditetapkan sebagai pemenang *beauty contest* sebagai mitra kerja sama pengelola parkir untuk Wilayah Operasional Pasar 1 dan Wilayah Operasional Pasar 2, Penggugat dan Tergugat membuat perjanjian kerja sama pengelolaan parkir yakni sebagai berikut:

Wilayah Operasional Pasar 1

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat;
- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 2 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat;

d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat ;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat;

h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat;

i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat;

j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat;

l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat.

Halaman 3 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Wilayah Operasional Pasar 2

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan;
- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan;
- d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan;
- e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan;
- f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan;
- g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan;
- h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Prapatan Wilayah Jakarta Selatan;
- i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;
- j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;

Halaman 4 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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

Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan;

k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan;

l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan;

m. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan;

n. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan;

o. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan;

p. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan;

q. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan;

r. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan;

s. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan; dan

Halaman 5 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



t. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati.

[selanjutnya disebut “Perjanjian Pengelolaan Parkir”]

3. Bahwa Perjanjian Pengelolaan Parkir sebagaimana Penggugat uraikan pada poin 2 di atas ditandatangani pada bulan September 2020, tepat pada saat Indonesia menghadapi pandemi *Coronavirus Disease 2019* (“Covid-19”);

4. Bahwa dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian, telah disepakati biaya kompensasi pengelolaan parkir yang harus dibayarkan Penggugat kepada Tergugat selama masa waktu yang disepakati dalam kontrak;

5. Bahwa adapun nilai kompensasi pengelolaan parkir yang disepakati dalam Perjanjian merupakan nilai atas pemenang *beauty contest* yang dilakukan pada tahun 2020 dengan analisis dan dasar perhitungan sebelum terjadinya pandemi Covid-19. Oleh karena pengelolaan parkir dilaksanakan pada saat pandemi Covid-19, maka biaya kompensasi pengelolaan parkir disesuaikan dengan kondisi faktual di lapangan pada saat pandemi Covid-19, kemudian **Penggugat dan Tergugat menyepakati biaya kompensasi sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen) dari biaya kompensasi yang disepakati di dalam Perjanjian Pengelolaan Parkir;**

6. Bahwa adapun biaya kompensasi sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen) didasarkan pada hasil kajian Konsultan Independen dengan memperhatikan beberapa faktor diantaranya, pandemi Covid-19 dan banyaknya pasar-pasar yang tidak beroperasi. Bahkan sampai dengan saat ini masih banyak pasar-pasar yang tidak beroperasi. Penilaian dan kajian yang dilakukan oleh Konsultan Independen ditunjuk sendiri oleh Tergugat, sehingga sejak awal tahun 2021 disepakatilah biaya kompensasi pendapatan sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen) dari biaya kompensasi pendapatan yang disepakati dalam Perjanjian Pengelolaan Parkir;

7. Bahwa Pasal 6 ayat (2) Perjanjian yang menyebutkan:

*“untuk tahun berikutnya apabila nilai kompensasi pendapatan dimaksud pada ayat (1) menjadi di bawah nilai yang telah ditetapkan pada RKAP tahun berjalan, maka akan dilakukan penyesuaian terhadap nilai kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **dengan syarat melalui pembahasan Para Pihak** untuk menentukan dilakukan Addendum Perjanjian atau Pengakhiran Kerjasama”*

Halaman 6 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



8. Ketentuan Pasal 6 ayat (2) tersebut di atas memberikan makna bahwa Nilai Kompensasi Pendapatan bukan sesuatu yang bersifat tetap, tetapi merupakan komponen yang bersifat kondisional, berdasarkan fakta yang terjadi di lapangan (kondisi aktual parkir pada setiap pasar). Guna menjamin terwujudnya prinsip *fair business* dan transparan, Perjanjian Kerja Sama mengatur dengan tegas bahwa **Besaran Nilai Kompensasi Pendapatan harus berdasarkan kesepakatan para pihak**;

9. Bahwa sampai dengan saat ini belum ada kesepakatan bersama / kesepakatan para pihak mengenai perubahan besaran biaya kompensasi, namun tiba-tiba pada bulan Maret 2023, Tergugat mengirimkan surat yang pada pokoknya **SECARA SEPIHAK** mengubah kesepakatan biaya kompensasi menjadi 66,7% (enam puluh enam koma tujuh persen) untuk periode tahun 2022 dan 100% (seratus persen) untuk periode tahun 2023. Bahwa Tergugat melalui korespondensi surat mengajukan klaim pembayaran biaya kompensasi kepada Penggugat untuk periode tahun 2022 dan tahun 2023. Adapun surat-surat tersebut adalah sebagai berikut:

- Surat Nomor 1016/1.824.553.5/2023 tanggal 3 Maret 2023 perihal: Setoran 2023 harus sesuai PKS dan tidak ada relaksasi karena PPKM dan PSBB telah dicabut;
- Surat Nomor 1032/1.824.553.5/2023 tanggal 3 Maret 2023 perihal: Piutang Pembayaran Kompensasi Parkir PT Metro Fifora Perdana Tahun 2023;

10. Atas surat Tergugat tersebut, Penggugat menanggapi melalui surat nomor 005/MFP/DIR/II/2023 tanggal 15 Maret 2023, perihal: Tanggapan Surat Pemberitahuan Setoran Kompensasi Pengelolaan Parkir Tahun 2023 dan Surat Piutang Pembayaran Kompensasi Parkir PT Metro Fifora Perdana Tahun 2023, namun tidak direspons oleh Tergugat;

11. Tergugat kemudian kembali mengirim surat kepada Penggugat terkait piutang pembayaran yang dihitung sepihak oleh Tergugat, yang termuat dalam surat-surat sebagai berikut:

- Surat (OPPA 1) Nomor 2037/1.824.553.5/2023, tanggal 23 Mei 2023, perihal pemberitahuan piutang 2020 s/d 2023 (OPPA 1) tahun 2022 Rp.9.262.126.903 dan tahun 2023 Rp.3.166.782.212;
- Surat (OPPA 2) Nomor 2091/1.824.553.5/2023, tanggal 26 Mei 2023, perihal pemberitahuan piutang 2020 s/d 2023 tahun 2021 Rp.353.904.605, tahun 2022 Rp.14.667.269.022 dan tahun 2023 Rp.4.703.764.614.

Halaman 7 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



12. Penggugat kembali menanggapi surat-surat tersebut melalui surat sebagai berikut:

- Surat Nomor 011/MFP/DIR/VI/2023, tanggal 12 Juni 2023, perihal: **pertanyaan tindak lanjut permohonan evaluasi 2022 dan biaya perhitungan nilai kompensasi**;
- Surat Nomor 011/MFP/DIR/VI/2023, tanggal 12 Juni 2023, perihal tanggapan surat pemberitahuan piutang kompensasi pengelolaan parkir PT Metro Fifora Perdana.

13. Sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas, bahwa belum ada kesepakatan mengenai perubahan relaksasi biaya kompensasi untuk tahun 2022 dan tahun 2023. Namun, **Tergugat telah menentukan secara sepihak besaran biaya Kompensasi Pendapatan sebesar 66,7% (enam puluh enam koma tujuh persen) dan tahun 2023 sebesar 100% (seratus persen)** dari nilai yang ditentukan dalam Perjanjian Kerja Sama;

14. Perubahan biaya kompensasi secara sepihak bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 ayat (2) **Perjanjian Pengelolaan Parkir yang menitikberatkan bahwa terkait perubahan biaya kompensasi harus melalui pembahasan Para Pihak**. Bahwa dengan itikad baik Penggugat telah berulang kali mencoba berkomunikasi dengan Tergugat baik secara lisan maupun tertulis agar **"dilakukan evaluasi bersama terhadap perhitungan biaya kompensasi"**, namun Tergugat tidak pernah merespons permohonan tersebut. Tergugat tetap mengabaikan dan terus meminta dilakukan pembayaran sesuai klaim yang dihitung secara sepihak;

15. Bahwa itikad buruk Tergugat semakin terlihat dengan tidak pernah menanggapi surat Penggugat dan secara tersirat pengabaian Tergugat untuk dilakukan evaluasi perhitungan secara bersama dapat dimaknai sebagai **"penolakan evaluasi"**. Tergugat secara terus-menerus mengirimkan Surat Klaim dan Surat Peringatan, dengan maksud agar perjanjian kerja sama pengelolaan parkir dapat diputus secara sepihak oleh Tergugat. Adapun surat-surat yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- Surat Nomor 2299/1.824.553.5/2023, tanggal 14 Juni 2023, perihal Peringatan 1 Pasar Jaya OPPA 1;
- Surat Nomor 2334/1.824.553.5/2023, tanggal 15 Juni 2023, perihal Peringatan 1 Pasar Jaya OPPA 2.



16. Surat tersebut ditanggapi oleh Penggugat melalui Surat Nomor 014/MFP/DIR/VI/2023, tanggal 22 Juni 2023 perihal: Tanggapan Surat Peringatan 1;

17. Dengan tetap mengabaikan surat Penggugat nomor 014/MFP/DIR/VI/2023 tanggal 22 Juni 2023, Tergugat kembali mengirimkan Surat Peringatan 2 yakni sebagai berikut:

- Surat Nomor 2653/1.824.553.5/2023, tanggal 18 Juli 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT MFP Per 30 Juni 2023 Divisi Operasional Pasar 1;
- Surat Nomor 2744/1.824.553.5/2023, tanggal 25 Juli 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT MFP Per 30 Juni 2023 Divisi Operasional Pasar 1;
- Surat Nomor 2995/1.824.553.5/2023, tanggal 15 Agustus 2023, perihal: Peringatan 2 Pasar Jaya OPPA 1;
- Surat Nomor 3066/1.824.553.5/2023, tanggal 24 Agustus 2023, perihal: Peringatan 2 Pasar Jaya OPPA 2.

18. Penggugat kembali menanggapi surat Tergugat melalui Surat Nomor 022/DIR/MFP/X/2023, tanggal 18 September 2023, perihal: Tanggapan Surat Peringatan 2, namun Tergugat lagi-lagi mengabaikan surat Penggugat, dan kembali mengirimkan surat Peringatan 3 yakni:

- Surat Nomor 3617/1.824.553.5/2023, tanggal 24 Oktober 2023, perihal: Peringatan 3 Pasar Jaya (OPPA 1);
- Surat Nomor 3617/1.824.553.5/2023, tanggal 24 Oktober 2023, perihal: Peringatan 3 Pasar Jaya (OPPA 2);

19. Sebagaimana telah Penggugat sampaikan sebelumnya bahwa **perubahan biaya kompensasi secara sepihak bertentangan** dengan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Kerja Sama. Upaya komunikasi untuk dilakukan evaluasi bersama yang dimohonkan Penggugat juga tidak pernah diindahkan Tergugat. **Kuat dugaan, bahwa perubahan biaya kompensasi dan nilai klaim yang dilakukan Tergugat secara sepihak semata-mata agar Penggugat tidak dapat melanjutkan kerja sama lagi dan Tergugat dapat memutuskan Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Parkir secara sepihak;**

20. Bahwa perubahan biaya kompensasi untuk tahun 2022 sebesar 66,7% (enam puluh enam koma tujuh persen) dan tahun 2023 sebesar 100% (seratus persen) tidak didasarkan pada kondisi aktual pasar, biaya kompensasi tersebut juga tidak di dasarkan dengan perhitungan / kajian Konsultan Independen. Dengan demikian patut diduga merupakan



bentuk kesewenangan atas kekuasaan (*Abuse of Power*) dan dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum;

21. Bahwa perbuatan Tergugat yang menaikan biaya kompensasi dan mengajukan klaim **secara sepihak** bertentangan dengan kepatutan dan kelayakan. Hukum menolak hal yang bertentangan dan tidak layak (*Lex Rejicit Superflua, Pugnantia, Incongrua*);

22. Bahwa penerapan biaya kompensasi berdasarkan Perjanjian lazimnya dilakukan atas dasar kesepakatan para pihak. Selain dari pada itu, kajian Konsultan Independen telah menyatakan bahwa penerapan biaya kompensasi untuk tahun 2022 adalah sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen). Hal mana biaya kompensasi sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen) mestinya diterapkan secara setara dengan mitra lainnya;

23. Penggugat berkali-kali mencoba meminta untuk dilakukan penyesuaian nilai kompensasi, namun Bapak Nurman Adhi Permana selaku Kepala Divisi Operasional Pasar 2 tidak membuka ruang komunikasi tersebut, padahal berdasarkan ketentuan pada Pasal 6 ayat 2 Perjanjian para pihak wajib melakukan pembahasan dan menyepakati besaran nilai kompensasi. Hal tersebut ditujukan agar para pihak ada dalam posisi seimbang baik dalam pembentukan maupun dalam pelaksanaan Perjanjian;

24. Penggugat juga sudah menyampaikan kepada Tergugat melalui beberapa surat yang menginformasikan bahwa terdapat beberapa Pasar yang tidak beroperasi sampai dengan saat ini, sebagai berikut:

- a. Surat Nomor 017/MFP/DIR/IV/2022, tanggal 12 April 2022 terkait Pasar Kombongan Wilayah Operasional Pasar 1 sedang dilakukan pembangunan sehingga tidak ada lahan parkir hingga saat ini;
- b. Surat Nomor 033/MFP/DIR/V/2022, tanggal 7 Mei 2022 terkait Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Operasional Pasar 1 yang mengalami kebakaran dan belum beroperasi hingga saat ini;
- c. Surat Nomor 018/MFP/DIR/VIII/2023, tanggal 2 Agustus 2023 terkait Pasar Sumur Batu dan Pasar Jati Rawasari Wilayah Operasional Pasar 1 yang tidak pernah beroperasi hingga saat ini;
- d. Surat Nomor 018/MFP/DIR/VIII/2023, tanggal 2 Agustus 2023 terkait Pasar Radio Dalam Wilayah Operasional Pasar 2 yang tidak pernah beroperasi hingga saat ini.

Halaman 10 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



23. Bahwa dengan alasan tidak beroperasinya pasar-pasar di atas maka mengakibatkan tidak ada omset / pemasukan pengelolaan parkir, sehingga besaran biaya Kompensasi sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen) dari nilai perjanjian untuk semua pasar di Wilayah Operasional Pasar 1 & 2 adalah berdasarkan pertimbangan subsidi silang dari parkir yang beroperasi menyubsidi pasar yang tidak beroperasi. Begitu juga, Parkir pada pasar yang pendapatannya di atas 51,5% (lima puluh satu koma lima persen), harus mensubsidi parkir pada pasar yang pendapatannya kecil [di bawah 51,5% (lima puluh satu koma lima persen)];

24. Bahwa kesepakatan biaya kompensasi sebesar 51,5 % (lima puluh satu koma lima persen) merupakan suatu kesepakatan yang mengikat sepanjang tidak ada perubahan terbaru yang disepakati bersama. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan **Pasal 1351 KUHPerdata** yang menyebutkan:

“jika dalam suatu persetujuan dinyatakan suatu hal untuk menjelaskan perikatan, hal itu tidak dianggap mengurangi atau membatasi kekuatan persetujuan itu menurut hukum dalam hal-hal yang tidak disebutkan dalam persetujuan”

25. Hal tersebut dikuatkan dengan ketentuan Pasal 1347 KUHPerdata yang menyebutkan:

“Syarat-syarat yang selalu diperjanjikan menurut kebiasaan, harus dianggap telah termasuk dalam persetujuan, walaupun tidak dengan tegas dimasukkan dalam persetujuan”

26. Dengan demikian kesepakatan biaya kompensasi sebesar 51,5 % (lima puluh satu koma lima persen) yang telah disepakati sejak 2021 tetaplah mengikat sepanjang tidak dilakukan perubahan atau dibuat persetujuan baru tentang biaya kompensasi dengan kesepakatan bersama oleh Penggugat dan Tergugat;

27. Bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan Tergugat di-*design* sebagai upaya membuat bisnis kerja sama menjadi tidak seimbang/tidak *fair* yang tujuannya adalah agar Tergugat dapat memutuskan Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Parkir secara sepihak dengan alasan Penggugat tidak dapat memenuhi biaya kompensasi yang ditentukan Tergugat;

28. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian. Tergugat secara sengaja tidak membuka ruang evaluasi dan korektif terhadap perhitungan biaya kompensasi. Perbuatan-perbuatan tersebut dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan

Halaman 11 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena salahnya untuk mengganti kerugian tersebut”

29. Bahwa perbuatan Tergugat telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdara”) yang menyebutkan:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

30. Bahwa lebih lanjut menurut pandangan Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum apabila memenuhi unsur-unsur yaitu:

- Adanya suatu perbuatan
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan yang mengakibatkan kerugian;
- Terdapat hubungan kausalitas perbuatan dan kerugian.

31. Bahwa terkait dengan unsur perbuatan melawan hukum yang pertama “Adanya Suatu Perbuatan”, yang dimaksud dengan perbuatan ini bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat. **“Dalam hal ini perbuatan Tergugat adalah melakukan perubahan nilai kompensasi secara sepihak”, dengan demikian unsur adanya suatu perbuatan telah terpenuhi;**

32. Selanjutnya terkait dengan unsur yang kedua “Perbuatan Tersebut Melawan Hukum” kriteria perbuatan melawan hukum dapat disimpulkan menjadi empat perilaku yang melawan hukum yaitu (1) yang melanggar hak orang lain, (2) yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, (3) yang bertentangan dengan kesusilaan, dan (4) yang bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup. **Dengan demikian perbuatan Tergugat yang mengajukan klaim secara sepihak dan menolak dilakukan evaluasi perhitungan bersama telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum;**

33. Kemudian terkait dengan unsur yang ketiga “Adanya kesalahan yang mengakibatkan kerugian”. Unsur kesalahan dianggap ada apabila memenuhi syarat sebagai berikut: (1) adanya unsur kesengajaan, (2)

Halaman 12 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



adanya unsur kelalaian, dan (3) tidak ada alasan pembenar dan pemaaf.

Bahwa perbuatan Tergugat bertentangan melawan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Pengelolaan Parkir, dengan demikian unsur tentang kesalahan dan mengakibatkan kerugian telah memenuhi unsur;

34. Terakhir terkait dengan unsur keempat "Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian" akibat dari perbuatan Tergugat telah mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat baik secara materiil maupun Immateriil. Bahwa perbuatan Tergugat yang merubah biaya kompensasi dan klaim secara sepihak dengan tujuan agar Penggugat tidak mampu memenuhi pembayaran kepada Tergugat sehingga perjanjian kerja sama dapat diputus secara sepihak perbuatan oleh Tergugat telah memenuhi unsur;

35. Bahwa Tergugat menerbitkan Surat Peringatan 1, Surat Peringatan 2 dan Surat Peringatan 3 tanpa mempertimbangkan ketentuan dalam Perjanjian, yang pada akhirnya bertujuan memutus Perjanjian Pengelolaan Parkir secara sepihak adalah suatu perbuatan melawan hukum. Setelah perjanjian diputus Penggugat menduga bahwa Tergugat ingin mengalihkan pekerjaan pengelolaan parkir pasar-pasar tersebut kepada pihak lain;

36. Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar dilakukan Tindakan Sementara untuk menanggukhan pemutusan Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Parkir, dengan alasan Penggugat menduga bahwa Tergugat ingin mengalihkan pekerjaan pengelolaan parkir pasar-pasar tersebut kepada pihak lain secara sepihak;

37. Bahwa menurut ketentuan Rv Pasal 53 s/d 57 dan Pasal 332 serta Pasal 351, Majelis Hakim karena kewenangannya dapat mengabulkan permohonan Penggugat agar dijatuhkan Putusan Provisionil dalam perkara *a quo* untuk menanggukhan pemutusan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Parkir sebagai berikut:

Wilayah Operasional Pasar 1

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 13 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat;

c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat;

d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat ;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat;

h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat;

i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat;

j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat;

Halaman 14 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



I. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat.

Wilayah Operasional Pasar 2

a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan;

b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan;

c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan;

d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan;

e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan;

h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Prapatan Wilayah Jakarta Selatan;

Halaman 15 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;
- j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan;
- k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan;
- l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan;
- m. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan;
- n. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan;
- o. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan;
- p. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan;
- q. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan;
- r. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 16 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan;

s. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan; dan

t. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati.

37. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Perbuatan Tergugat terbukti telah memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum karenanya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan melihat perkara *a quo* secara komprehensif dan mengabulkan Gugatan Penggugat.

II. PETITUM

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka patut menurut hukum bagi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memanggil para pihak dalam perkara ini pada suatu hari persidangan yang ditentukan untuk itu, dan selanjutnya Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat tetap menjalankan Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Parkir dengan penerapan kompensasi sesuai dengan hasil penilai Konsultan Independen sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen), untuk perjanjian sebagai berikut:

Wilayah Operasional Pasar 1

a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat;

b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat;

c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 17 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat;

d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat ;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat;

h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat;

i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat;

j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat;

l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat.

Halaman 18 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Wilayah Operasional Pasar 2

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan;
- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan;
- d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan;
- e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan;
- f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan;
- g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan;
- h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Prapatan Wilayah Jakarta Selatan;
- i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;
- j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;

Halaman 19 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan;

k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan;

l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan;

m. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan;

n. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan;

o. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan;

p. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan;

q. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan;

r. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan;

s. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan; dan

Halaman 20 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



t. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati.

2. Memerintahkan Tergugat tidak memutus dan/atau mengalihkan perjanjian pengelolaan parkir kepada pihak lain;

3. Memerintahkan Tergugat untuk tidak mencairkan uang jaminan pelaksanaan pengelolaan parkir sebesar Rp. 3.963.382.253,- (Tiga miliar sembilan ratus enam puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh dua ribu dua ratus lima puluh tiga Rupiah);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mengajukan klaim kompensasi dan menaikkan biaya kompensasi pengelolaan kerja sama parkir secara sepihak merupakan perbuatan melawan hukum;

2. Menyatakan sah dan mengikat penerapan biaya kompensasi pengelolaan parkir Wilayah Operasional Pasar 1 dan Wilayah Operasional Pasar 2 sesuai dengan hasil perhitungan Konsultan Independen sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen) dari biaya kompensasi yang disepakati Penggugat dan Tergugat dalam Perjanjian Kerja Sama hingga jangka waktu perjanjian berakhir, atas perjanjian sebagai berikut:

Wilayah Operasional Pasar 1

a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat;

b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat;

c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat;

d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

Halaman 21 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat;
- f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat ;
- g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat;
- h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat;
- i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat;
- j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;
- k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat;
- l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat.

Wilayah Operasional Pasar 2

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan;

Halaman 22 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan;
- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan;
- d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan;
- e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan;
- f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan;
- g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan;
- h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Prapatan Wilayah Jakarta Selatan;
- i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;
- j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan;
- k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 23 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan;

l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan;

m. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan;

n. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan;

o. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan;

p. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan;

q. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan;

r. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan;

s. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan; dan

t. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati.

Halaman 24 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



3. Menyatakan sah dan tetap mengikat Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Parkir antara Penggugat dan Tergugat:

Wilayah Operasional Pasar 1

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat;
- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat;
- d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;
- e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat;
- f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat ;
- g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat;
- h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat;
- i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat;

Halaman 25 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;
- k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat;
- l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat.

Wilayah Operasional Pasar 2

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan;
- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan;
- d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan;
- e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan;
- f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan;

Halaman 26 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan;
- h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Prapatan Wilayah Jakarta Selatan;
- i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;
- j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan;
- k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan;
- l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan;
- m. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan;
- n. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan;
- o. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan;
- p. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 27 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan;

q. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan;

r. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan;

s. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan; dan

t. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati.

4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum pembebanan biaya kompensasi sebagaimana termuat dalam surat-surat sebagai berikut:

a. Surat Nomor 1032/1.824.553.5/2023 tanggal 3 Maret 2023, perihal: Piutang Pembayaran Kompensasi Parkir PT Metro Fifora Perdana Tahun 2023;

b. Surat Nomor 2037/1.824.553.5/2023 tanggal 23 Mei 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Pengelolaan Parkir Oleh PT Metro Fifora Perdana;

c. Surat Nomor 2091/1.824.553.5/2023 tanggal 26 Mei 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT Metro Fifora Perdana;

d. Surat Nomor 2299/1.824.553.5/2023 tanggal 14 Juni 2023, perihal: Peringatan 1;

e. Surat Nomor 2299/1.824.553.5/2023 tanggal 14 Juni 2023 perihal Peringatan 1 Pasar Jaya OPPA 1;

f. Surat Nomor 2334/1.824.553.5/2023 tanggal 15 Juni 2023 perihal Peringatan 1 Pasar Jaya OPPA 2;

g. Surat Nomor 2653/1.824.553.5/2023 tanggal 18 Juli 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT MFP Per 30 Juni 2023 Divisi Operasional Pasar 1;

Halaman 28 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

h. Surat Nomor 2744/1.824.553.5/2023 tanggal 25 Juli 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT MFP Per 30 Juni 2023 Divisi Operasional Pasar 1;

i. Surat Nomor 2995/1.824.553.5/2023 tanggal 15 Agustus 2023, perihal: Peringatan 2 Pasar Jaya OPPA 1;

j. Surat Nomor 3066/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Agustus 2023, perihal: Peringatan 2 Pasar Jaya OPPA 2;

k. Surat Nomor 3617/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Oktober 2023, perihal: Peringatan 3 Pasar Jaya (OPPA 1);

l. Surat Nomor 3617/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Oktober 2023, perihal: Peringatan 3 Pasar Jaya (OPPA 2).

4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uit voorbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi dari Tergugat;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing telah datang menghadap dipersidangan Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Faisal, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tertanggal 06 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang atas pertanyaan Majelis Hakim, Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara elektronik tanggal 22 April 2024 melalui system informasi pengadilan, yang untuk selengkapnya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

BAHWA PENGGUGAT MENCAMPURADUKKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN GUGATAN CIDERA JANJI (*WANPRESTASI*)

Halaman 29 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pokok gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam penentuan besaran biaya kompensasi atas pelaksanaan Perjanjian Pengelolaan Parkir yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat;

Bahwa sesuai pokok gugatan tersebut, maka gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscur libel*) karena hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat berasal dari Perjanjian Pengelolaan Parkir dan permasalahan yang timbul (perkara a quo) berasal dari tidak terpenuhinya prestasi sebagaimana yang diperjanjikan dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat;

Bahwa Penggugat pada pokok gugatannya keberatan dengan keputusan Tergugat dalam menentukan biaya kompensasi terhadap pengelolaan parkir yang menurut Tergugat haruslah didasarkan pada Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Pengelolaan Parkir, sehingga kemudian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas karena Penggugat menyatakan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum akan tetapi peristiwa hukum yang terjadi dan dalil-dalil Penggugat justru merujuk kepada Pejanjian Pengelolaan Parkir;

Bahwa jelas gugatan Penggugat telah mencampuradukkan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, karena pada satu sisi Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menentukan besaran biaya kompensasi pendapatan atas pengelolaan parkir sebagaimana yang dijelaskan Penggugat dalam positanya, dan di sisi lain Penggugat juga menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Pengelolaan Parkir (*wanprestasi*).

Bahwa hal tersebut menimbulkan ketidakjelasan dalam tuntutan ganti kerugian dalam gugatan a quo, karena dalam Pasal 1365 KUH Perdata, tuntutan ganti kerugian terhadap perbuatan melawan hukum berupa ganti rugi nyata (*actual loss*) yang diperhitungkan secara rinci, objektif, dan konkret sebagai kerugian materiil dan ganti rugi pemulihan kepada keadaan semula sebagai kerugian immateriil, sementara itu untuk tuntutan ganti kerugian terhadap wanprestasi dalam Pasal 1236 dan 1243 KUH Perdata adalah berupa kerugian yang dialami kreditur, keuntungan yang akan diperoleh sekiranya perjanjian terpenuhi, dan ganti rugi bunga;

Bahwa larangan mencampuradukkan gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi dalam satu gugatan telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 879 K/Pdt/1997, tanggal 29 Januari 2001, sebagai berikut:

Halaman 30 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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)



“Penggabungan atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi dan gugatan dikategorikan obscur libel, sehingga tidak dapat diterima”;

BAHWA PETITUM PUTUSAN SERTA MERTA TIDAK BERLASAN

Bahwa Penggugat dalam Petitum nomor 4 (empat) halaman 37 (tiga puluh tujuh) meminta agar putusan dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun ada perlawanan;

Bahwa Tergugat berpendapat petitum tersebut menambah ketidakjelasan gugatan Penggugat karena petitum tersebut entah darimana muncul dalam gugatan a quo tanpa adanya alasan-alasan serta dalil-dalil yang jelas dan cermat, sehingga menjadi tidak relevan apa yang dimintakan oleh Penggugat tersebut;

Bahwa petitum Penggugat tersebut juga tidak didasari dengan dasar hukum yang jelas dan sudah terkualifikasi sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas (*Obscur libel*) yang diperkuat dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1145 K/Pdt/1984;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*), maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat membantah dan menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatan, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya dan terbukti dalam persidangan dan terhadap hal-hal yang telah Tergugat sampaikan pada bagian eksepsi, mohon dianggap kembali termuat dan dianggap menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum dalam perjanjian Pengelolaan Parkir di pasar-pasar yang dimiliki oleh Tergugat, dimana Tergugat telah menunjuk Penggugat sebagai pengelola parkir di beberapa pasar milik Tenggugat dengan perjanjian sebagai berikut:

Wilayah Operasional Pasar 1

Halaman 31 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat;
- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat;
- d. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;
- e. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat;
- f. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat;
- g. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat;
- h. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat;
- i. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat;
- j. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;
- k. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat;
- l. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat;

Wilayah Operasional Pasar 2

Halaman 32 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan;
- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan;
- d. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan;
- e. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan;
- f. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan;
- g. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan;
- h. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Wilayah Jakarta Selatan;
- i. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;
- j. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan;
- k. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan;
- l. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan;

Halaman 33 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



- m. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan;
- n. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan;
- o. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan;
- p. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan;
- q. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan;
- r. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan;
- s. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan;
- t. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati;

Bahwa dalam perkara a quo disebut dengan **Perjanjian Pengelolaan Parkir**;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Pengelolaan Parkir tersebut Tergugat berhak untuk menerima kompensasi pendapatan parkir dari Penggugat untuk masing-masing pasar dengan nilai minimal sebagai berikut:

Wilayah Operasional Pasar 1

- a. Pasar Gondangdia, sebesar Rp.34.663.910,- (tiga puluh empat juta enam ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus sepuluh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;

Halaman 34 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pasar Baru, sebesar Rp. 131.068.627,- (seratus tiga puluh satu juta enam puluh delapan ribu enam ratus dua puluh tujuh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- c. Pasar Johar Baru, sebesar Rp. 76.851.727,- (tujuh puluh enam juta delapan ratus lima puluh satu ribu tujuh ratus dua puluh tujuh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- d. Pasar Rawasari, sebesar Rp. 19.482.771,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh satu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- e. Pasar Nangka Bungur, sebesar Rp. 5.777.319,- (lima juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus Sembilan belas rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- f. Pasar Bendungan Hillir, sebesar Rp. 11.447.649,- (sebelas juta empat ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus empat puluh Sembilan rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- g. Pasar Kombongan, sebesar Rp. 10.463.954,- (sepuluh juta empat ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus lima puluh empat rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- h. Pasar Gardu Asem, sebesar Rp. 14.136.915,- (empat belas juta seratus tiga puluh enam ribu sembilan ratus lima belas rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- i. Pasar Lontar Kebon Melati, sebesar Rp. 4.334.760,- (empat juta tiga ratus tiga puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- j. Pasar Jati Rawasari, sebesar Rp. 1.178.917,- (satu juta seratus tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus tujuh belas rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- k. Pasar Tanah Abang Blok B, sebesar Rp. 907.500.000,- (sembilan ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- l. Pasar Sumur Batu, sebesar Rp. 1.017.500,- (satu juta tujuh belas ribu lima ratus rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;

Wilayah Operasional Pasar 2

- a. Pasar Cipulir, sebesar Rp. 187.312.500,- (seratus delapan puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;

Halaman 35 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pasar Kebayoran Lama, sebesar Rp. 168.750.000,- (seratus enam puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- c. Pasar Minggu, sebesar Rp. 160.086.715,- (seratus enam puluh juta delapan puluh enam ribu tujuh ratus lima belas rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- d. Pasar Tebet Barat, sebesar Rp. 129.731.250,- (seratus dua puluh sembilan juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- e. Pasar Pondok Labu, sebesar Rp. 97.746.750,- (sembilan puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- f. Pasar Lenteng Agung, sebesar Rp. 61.312.500,- (enam puluh satu juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- g. Pasar Tebet Timur, sebesar Rp. 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- h. Pasar Mampang, sebesar Rp. 34.500.000,- (tiga puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- i. Pasar Pondok Indah, sebesar Rp. 30.375.000,- (tiga puluh juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- j. Pasar Manggis, sebesar Rp. 26.500.000,- (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- k. Pasar Warung Buncit, sebesar Rp. 22.992.500,- (dua puluh dua juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- l. Pasar Cidodol, sebesar Rp. 14.850.000,- (empat belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- m. Pasar Menteng Pulo, sebesar Rp. 14.300.000,- (empat belas juta tiga ratus ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- n. Pasar Cipete Selatan, sebesar Rp. 10.557.500,- (sepuluh juta lima ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- o. Pasar Radio Dalam, sebesar Rp. 2.255.000,- (dua juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;

Halaman 36 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



- p. Pasar Bukit Duri Puteran, sebesar Rp. 8.175.000,- (delapan juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- q. Pasar Karet Pedurenan, sebesar Rp. 5.400.000,- (lima juta empat ratus ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- r. Pasar Karet Belakang, sebesar Rp. 3.643.750,- (tiga juta enam ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- s. Pasar Pesanggrahan, sebesar Rp. 2.053.968,- (dua juta lima puluh tiga ribu sembilan ratus enam puluh delapan rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- t. UPB Induk Kramat Jati, sebesar Rp. 1.718.767.188,- (satu miliar tujuh ratus delapan belas juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu seratus delapan puluh delapan rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;

4. Bahwa besaran kompensasi yang diterima oleh Tergugat sesuai Perjanjian Pengelolaan Parkir yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat adalah merupakan nilai minimal dari masing-masing pasar milik Tergugat yang dikelola parkirnya oleh Penggugat. Penggugat diwajibkan membayar kompensasi pengelolaan Parkir kepada Tergugat sebesar minimal nilai yang telah disepakati dalam Perjanjian Pengelolaan Parkir pada masing-masing pasar milik Tergugat;

5. Bahwa besaran kompensasi yang diterima oleh Tergugat sesuai Perjanjian Pengelolaan Parkir yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat juga merupakan hasil pelaksanaan *Beauty Contes*/pemilihan mitra Kerjasama pada Bulan April 2020 yang saat itu telah mempertimbangkan kondisi Pandemi Covid 19 dan proposal penawaran Penggugat pada saat berlangsungnya proses pemilihan mitra;

6. Bahwa karena adanya pandemi Covid-19 pada tahun 2021 yang berdampak terhadap operasional pasar dan berkurangnya pengunjung ke pasar, maka sebagai bentuk itikad baik Tergugat atas pelaksanaan Perjanjian Pengelolaan Parkir dengan Penggugat, Tergugat memberikan relaksasi atau potongan nilai kompensasi menjadi 51% (*lima puluh satu persen*) dari total kompensasi yang harus dibayarkan oleh Penggugat untuk tahun 2021 sesuai dengan Perjanjian Pengelolaan Parkir; Tergugat memberikan relaksasi pembayaran kepada Penggugat sebesar 49 % (*empat puluh Sembilan persen*) dari nilai nominal kompensasi parkir yang harus dibayarkan oleh Penggugat.

Halaman 37 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



7. Bahwa besaran nilai kompensasi yang harus dibayarkan Penggugat sebesar 51% dengan nilai relaksasi atau potongan kompensasi sebesar 49 % (empat puluh sembilan persen) pada tahun 2021 hanyalah berlaku untuk pembayaran kompensasi tahun 2021. Pembayaran kompensasi untuk tahun 2022, relaksasi atau potongan pembayaran nilai kompensasi yang Tergugat berikan kepada Penggugat untuk tahun 2021 tidak berlaku lagi, sehingga tidak tepat dan mengada-ada jika Penggugat tetap berpegang pada besaran nilai kompensasi sebesar 51% dan relaksasi sebesar 49 % (empat puluh sembilan persen) tersebut. Pada tahun 2022 pembatasan sosial tidak seketat tahun 2021, namun dengan itikad baik Tergugat masih memberikan relaksasi atau potongan pembayaran nilai kompensasi kepada Penggugat, sebesar 33,3 % (tiga puluh tiga koma tiga persen), sehingga Penggugat hanya membayar kewajiban sebesar 66,7 % (enam puluh enam koma tujuh persen) dari nilai nominal kompensasi sesuai Perjanjian Pengelolaan Parkir. Relaksasi sebesar 33,3 % yang Tergugat berikan kepada Penggugat untuk pembayaran kompensasi parkir Tahun 2022 tersebut tidak diterima oleh Penggugat dan Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya membayar kompensasi pengelolaan parkir kepada Tergugat untuk tahun 2022. Sedangkan pembayaran kompensasi tahun 2023 dilakukan sesuai dengan nilai nominal yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat dalam Perjanjian Pengelolaan Parkir karena sudah tidak lagi ada pembatasan kegiatan Masyarakat dan pandemi covid-19 telah dinyatakan berakhir;

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita poin 8 (delapan) dan 9 (sembilan) di halaman 8 (delapan) yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Pengelolaan Parkir yang menerangkan bahwa besaran nilai kompensasi harus berdasarkan kesepakatan Para Pihak dan Penggugat menuduh Tergugat dengan cara sepihak menentukan nilai besaran kompensasi tersebut;

Bahwa Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Pengelolaan Parkir menerangkan sebagai berikut:

Pasal 6 ayat (2)

“untuk tahun berikutnya apabila nilai kompensasi pendapatan dimaksud pada ayat (1) menjadi di bawah nilai yang telah ditetapkan pada RKAP tahun berjalan, maka akan dilakukan penyesuaian terhadap nilai kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan syarat melalui pembahasan Para Pihak untuk menentukan dilakukan Addendum Perjanjian atau Pengakhiran Kejasama”;

Halaman 38 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dalam hal ini telah keliru dalam memaknai dan menafsirkan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Pengelolaan Parkir tersebut, dimana seharusnya penyesuaian yang dimaksud dilakukan apabila besaran nilai kompensasi berada di bawah nilai yang telah ditetapkan pada RKAP tahun berjalan dan besaran nilai yang akan dibahas pun tidak boleh lebih rendah daripada nilai yang telah disepakati sebelumnya sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Pengelolaan Parkir;

9. Bahwa Penggugat memiliki kewajiban yang harus dibayarkan kepada Tergugat dengan rincian sebagai berikut:

Wilayah Operasional 1

Nama Pasar	Sisa Pembayaran	
	2022	2023
Pasar Baru	784.637.878	146.126.144
Johar Baru	471.243.168	159.353.519
Gondangdia	240.162.051	71.876.277
Rawasari	118.951.468	21.721.004
Nangka Bungur	34.628.903	6.441.033
Bendungan Hilir	69.928.085	12.762.786
Kombongan	93.018.212	-
Gardu Asem	109.277.141	15.761.002
Kebon Melati	52.371.783	49.667.961
Jatirawasari	-	-
Tanah Abang Blok B	7.155.418.507	7.915.140.981
Sumur Batu	-	-
Total	9.129.637.196	8.398.850.707
Total Seluruhnya		17.528.487.903

Keterangan: nominal dalam rupiah

Wilayah Operasional 2

Nama Pasar	Sisa Pembayaran	
	2022	2023
Induk Kramat Jati	6.368.607.156	7.967.935.731
Cipulir	1.379.393.461	1.619.690.115
Kebayoran Lama	1.169.526.870	188.136.456
Pasar Minggu	1.115.160.807	1.399.834.609
Tebet Barat	887.739.170	1.030.536.172
Pondok Labu	737.665.390	108.976.161
Lenteng Agung	374.748.456	127.132.637

Halaman 39 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Tebet Timur	400.726.316	116.117.069
Mampang Prapatan	329.235.728	360.566.931
Pondok Indah	209.890.218	33.864.562
Manggis	174.659.072	29.544.391
Warung buncit	150.681.693	25.633.940
Cidodol	133.858.903	30.791.758
Menteng Pulo	97.850.405	15.942.823
Cipete Selatan	65.099.030	11.770.374
Radio Dalam	-	-
Bukit Duri Puteran	51.410.248	9.114.165
Karet Pedurenan	53.411.130	6.020.367
Karet Belakang	22.210.894	4.062.354
Pesanggrahan	20.206.000	2.289.934
Total	13.742.080.947	13.087.960.549
Total Seluruhnya		26.830.041.496

Keterangan: nominal dalam rupiah

10. Bahwa dengan demikian seluruh kewajiban yang harus dibayarkan oleh Penggugat untuk Wilayah Operasional 1 sebesar Rp.17.528.487.903,- (tujuh belas miliar lima ratus dua puluh delapan juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus tiga rupiah) ditambah Wilayah Operasional 2 sebesar Rp.26.830.041.496 (dua puluh enam miliar delapan ratus tiga puluh juta empat puluh satu ribu empat ratus sembilan puluh enam rupiah), sehingga seluruh total kewajiban Penggugat adalah Rp.44.358.529.399,- (empat puluh empat miliar tiga ratus lima puluh delapan juta lima ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah);

11. Bahwa untuk pembayaran kompensasi pada tahun 2022 Tergugat kembali menawarkan untuk memberikan relaksasi kepada Penggugat sebesar 33,3% (tiga puluh tiga persen) dari nilai nominal kompensasi parkir yang harus dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat sehingga besaran kompensasi pada tahun 2022 yang dibayarkan Penggugat kepada Tergugat sebesar 66,7%, nilai yang Tergugat tetapkan bukanlah serta merta dilakukan sepihak sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, melainkan sudah dengan penilaian konsultan yang mempertimbangkan berbagai aspek pada tahun tersebut yang sesuai dengan kondisi di lapangan; Dengan pertimbangan kegiatan operasional Pasar yang dikelola Parkirnya oleh Penggugat, sehingga Penggugat harus membayar kompensasi Pengelolaan Parkir kepada Tergugat sebesar 66,7 % (enam puluh enam koma tujuh persen) dari minimal nilai kompensasi pada masing-masing Pasar sesuai Perjanjian Pengelolaan Parkir.

Halaman 40 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



12. Bahwa dengan adanya perhitungan nilai kompensasi sebesar 66,7% pada tahun 2022 tersebut justru seharusnya dimaknai sebagai itikad baik dari Tergugat dalam melaksanakan Perjanjian Pengelolaan Parkir dengan memberikan relaksasi kepada Tergugat, sebesar 33,3 % karena jika Tergugat tidak beritikad baik dan hanya berorientasi pada keuntungan semata maka tentu Tergugat secara hukum berhak untuk meminta dan menerima kompensasi pengelolaan parkir pada pasar-pasar milik Tergugat tersebut sebesar 100% sesuai dengan nilai yang telah disepakati dalam Perjanjian Pengelolaan Parkir;

13. Bahwa karena adanya tawaran relaksasi yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat pada tahun 2022 tersebut Penggugat mendapatkan pengurangan nilai kompensasi sebesar Rp.16.156.899.545,- (*enam belas miliar seratus lima puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus empat puluh lima rupiah*) dari total kewajiban Penggugat sebesar Rp.44.358.529.399,- (*empat puluh empat miliar tiga ratus lima puluh delapan juta lima ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah*), **sehingga kewajiban yang seharusnya dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat menjadi sebesar Rp.28.201.629.854,- (*dua puluh delapan miliar dua ratus satu juta enam ratus dua puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh empat rupiah*) namun sampai saat Perjanjian Pengelolaan Parkir berakhir Penggugat tidak pernah melakukan pembayaran kewajibannya tersebut;**

14. Bahwa mengingat pada tahun 2023 pandemi covid-19 telah berakhir, maka menjadi tidak beralasan dan tidak berdasar dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa besaran nilai kompensasi pengelolaan parkir sebesar 51% dan dengan demikian juga terbantahkan dalil Penggugat pada posita poin 20 (dua puluh) halaman 12 (dua belas) yang pada pokoknya menyebutkan bahwa besaran nilai kompensasi sebesar 100% tidak didasarkan pada kondisi aktual;

Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat keliru, mengada-ada dan cenderung hanya dijadikan sebagai alasan bagi Penggugat untuk tidak melaksanakan kewajibannya membayarkan nilai kompensasi pengelolaan parkir sesuai Perjanjian pengelolaan Parkir yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat, karena pada tahun 2023 tidak ada lagi pembatasan kegiatan sosial masyarakat dan pandemi covid-19 telah berakhir sehingga seluruh kegiatan masyarakat sudah kembali pada kondisi normal termasuk dalam hal kondisi perpasaran khususnya pasar-pasar milik Tergugat. Dengan demikian berdasarkan pada Perjanjian Pengelolaan Parkir yang telah disepakati

Halaman 41 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Penggugat tersebut maka sudah harus dan sepatutnya nilai kompensasi Pengelolaan Parkir yang dibayarkan oleh Penggugat dan diterima oleh Tergugat untuk tahun 2023 adalah sebesar 100% dari nilai kompensasi yang disepakati dalam perjanjian pengelolaan parkir;

15. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah dalil Penggugat pada posita poin 19 (sembilan belas) halaman 12 (dua belas) yang pada pokoknya menyatakan bahwa perubahan biaya kompensasi yang dilakukan oleh Tergugat sebagai upaya agar Penggugat tidak dapat melanjutkan kerjasama dan memutuskan perjanjian secara sepihak;

Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak benar, keliru dan tidak beralasan, mengada-ada dan merupakan tuduhan serius yang tidak memiliki dasar, sehingga adil dan patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan karena nyatanya penetapan besaran nilai kompensasi yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan Perjanjian Pengelolaan Parkir yang menjadi dasar kerjasama dan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, serta penetapan besaran nilai kompensasi tersebut juga sesuai dengan saran dan hasil evaluasi yang dilakukan oleh konsultan independen yang telah mempertimbangkan berbagai faktor dan kondisi aktual di lapangan;

Bahwa dengan demikian sudah sangat jelas tindakan Tergugat yang menentukan besaran nilai kompensasi tersebut telah dilakukan dengan cermat dan memiliki dasar hukum yang jelas, tetapi justru dalam hal ini Penggugat menyalahkan dan memberikan tuduhan tidak berdasar kepada Tergugat untuk menghindari dan tidak melaksanakan kewajibannya dalam melakukan pembayaran kompensasi pembayaran parkir berdasarkan perjanjian pengelolaan parkir antara Penggugat dan Tergugat;

16. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dalil Penggugat pada posita poin 35 (tiga puluh lima) dan 36 (tiga puluh enam) halaman 17 (tujuh belas) yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat menentukan besaran nilai kompensasi pengelolaan parkir bertujuan untuk mengalihkan pekerjaan pengelolaan parkir kepada pihak lain;

Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar pada bukti-bukti yang nyata melainkan hanya pada dugaan dan tuduhan Penggugat semata, karena setelah Perjanjian berakhir dan sampai saat ini Pengelolaan Parkir pada pasar-pasar milik Tergugat yang sebelumnya dikelola oleh Penggugat pengelolaannya saat ini dilakukan sendiri oleh Tergugat sendiri dan tidak pernah dialihkan kepada pihak lain, sehingga dalil Penggugat tersebut terbantahkan dan sudah sepatutnya dikesampingkan

Halaman 42 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



dan tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

17. Bahwa dengan demikian menjadi terbantahkan dan tidak terbukti dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat, dan bahkan dengan adanya peristiwa hukum yang menjadi perkara a quo justru Tergugatlah yang telah dirugikan dengan adanya cedera janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh Penggugat dengan tidak membayarkan kompensasi pengelolaan parkir pada pasar-pasar milik Tergugat sebagaimana seharusnya yang diperjanjikan dan yang telah diupayakan penagihannya selama ini kepada Penggugat;

18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, dan sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengenyampingkan dalil gugatan Penggugat tersebut dan memberikan putusan dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

III. DALAM REKONVENS

1. Bahwa mohon segala hal yang termuat dalam Konvensi dianggap termuat kembali secara utuh dan menjadi satu kesatuan dalam Rekonvensi ini, serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan satu sama lain;

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi memiliki hubungan hukum dalam hal pengelolaan parkir pada 32 (tiga puluh dua) pasar milik Penggugat Rekonvensi dimana Tergugat Rekonvensi sebagai pengelola yang diatur dalam Perjanjian sebagai berikut:

Wilayah Operasional Pasar 1

a. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat;

b. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat;

c. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat;

Halaman 43 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;
- e. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat;
- f. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat;
- g. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat;
- h. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat;
- i. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat;
- j. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;
- k. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat;
- l. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat;

Wilayah Operasional Pasar 2

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan;

Halaman 44 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan;
- d. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan;
- e. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan;
- f. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan;
- g. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan;
- h. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Wilayah Jakarta Selatan;
- i. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;
- j. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan;
- k. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan;
- l. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan;
- m. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan;
- n. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan;

Halaman 45 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



- o. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan;
- p. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan;
- q. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan;
- r. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan;
- s. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan;
- t. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati;

Bahwa dalam perkara a quo disebut dengan **Perjanjian Pengelolaan Parkir**;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Pengelolaan Parkir tersebut Penggugat Rekonvensi berhak untuk menerima kompensasi pendapatan parkir untuk masing-masing pasar dengan nilai minimal sebagai berikut:

Wilayah Operasional Pasar 1

- a. Pasar Gondangdia, sebesar Rp.34.663.910,- (tiga puluh empat juta enam ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus sepuluh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- b. Pasar Baru, sebesar Rp. 131.068.627,- (seratus tiga puluh satu juta enam puluh delapan ribu enam ratus dua puluh tujuh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- c. Pasar Johar Baru, sebesar Rp. 76.851.727,- (tujuh puluh enam juta delapan ratus lima puluh satu ribu tujuh ratus dua puluh tujuh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;

Halaman 46 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



- d. Pasar Rawasari, sebesar Rp. 19.482.771,- (sembilan belas juta empat ratus delapan puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh satu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- e. Pasar Nangka Bungur, sebesar Rp. 5.777.319,- (lima juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus Sembilan belas rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- f. Pasar Bendungan Hillir, sebesar Rp. 11.447.649,- (sebelas juta empat ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus empat puluh Sembilan rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- g. Pasar Kombongan, sebesar Rp. 10.463.954,- (sepuluh juta empat ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus lima puluh empat rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- h. Pasar Gardu Asem, sebesar Rp. 14.136.915,- (empat belas juta seratus tiga puluh enam ribu sembilan ratus lima belas rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- i. Pasar Lontar Kebon Melati, sebesar Rp. 4.334.760,- (empat juta tiga ratus tiga puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- j. Pasar Jati Rawasari, sebesar Rp. 1.178.917,- (satu juta seratus tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus tujuh belas rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- k. Pasar Tanah Abang Blok B, sebesar Rp. 907.500.000,- (sembilan ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- l. Pasar Sumur Batu, sebesar Rp. 1.017.500,- (satu juta tujuh belas ribu lima ratus rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;

Wilayah Operasional Pasar 2

- a. Pasar Cipulir, sebesar Rp. 187.312.500,- (seratus delapan puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- b. Pasar Kebayoran Lama, sebesar Rp. 168.750.000,- (seratus enam puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- c. Pasar Minggu, sebesar Rp. 160.086.715,- (seratus enam puluh juta delapan puluh enam ribu tujuh ratus lima belas rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;

Halaman 47 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Pasar Tebet Barat, sebesar Rp. 129.731.250,- (seratus dua puluh sembilan juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- e. Pasar Pondok Labu, sebesar Rp. 97.746.750,- (sembilan puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- f. Pasar Lenteng Agung, sebesar Rp. 61.312.500,- (enam puluh satu juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- g. Pasar Tebet Timur, sebesar Rp. 56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- h. Pasar Mampang, sebesar Rp. 34.500.000,- (tiga puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- i. Pasar Pondok Indah, sebesar Rp. 30.375.000,- (tiga puluh juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- j. Pasar Manggis, sebesar Rp. 26.500.000,- (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- k. Pasar Warung Buncit, sebesar Rp. 22.992.500,- (dua puluh dua juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- l. Pasar Cidodol, sebesar Rp. 14.850.000,- (empat belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- m. Pasar Menteng Pulo, sebesar Rp. 14.300.000,- (empat belas juta tiga ratus ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- n. Pasar Cipete Selatan, sebesar Rp. 10.557.500,- (sepuluh juta lima ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- o. Pasar Radio Dalam, sebesar Rp. 2.255.000,- (dua juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- p. Pasar Bukit Duri Puteran, sebesar Rp. 8.175.000,- (delapan juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- q. Pasar Karet Pedurenan, sebesar Rp. 5.400.000,- (lima juta empat ratus ribu rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;

Halaman 48 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



- r. Pasar Karet Belakang, sebesar Rp. 3.643.750,- (tiga juta enam ratus empat puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- s. Pasar Pesanggrahan, sebesar Rp. 2.053.968,- (dua juta lima puluh tiga ribu sembilan ratus enam puluh delapan rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;
- t. UPB Induk Kramat Jati, sebesar Rp. 1.718.767.188,- (satu miliar tujuh ratus delapan belas juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu seratus delapan puluh delapan rupiah) per bulan termasuk PPN 10%;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Perjanjian Pengelolaan Parkir tersebut maka nilai minimal kompensasi tersebut haruslah dipenuhi setiap bulannya oleh Tergugat Rekonvensi dan tidak boleh kurang dari nilai yang telah disepakati dalam perjanjian a quo, dan apabila nilainya berada di bawah nilai yang telah ditetapkan dalam RKAP tahun yang sedang berjalan maka untuk tahun berikutnya harus dengan pembahasan dan kesepakatan para pihak terlebih dahulu sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Pengelolaan Parkir;

Pasal 6

(2) untuk tahun berikutnya apabila nilai kompensasi pendapatan pada ayat (1) menjadi di bawah nilai yang telah ditetapkan pada RKAP tahun berjalan, maka akan dilakukan penyesuaian terhadap nilai kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan syarat melalui pembahasan PARA PIHAK untuk menentukan dilakukan addendum perjanjian atau pengakhiran Kerjasama;

- 5. Bahwa penunjukan Tergugat Rekonvensi sebagai Pengelola Parkir di pasar-pasar milik Penggugat Rekonvensi dan penentuan nilai minimal besaran kompensasi yang harus diterima oleh Penggugat Rekonvensi sesuai Perjanjian Pengelolaan Parkir antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi adalah merupakan hasil pelaksanaan Beauty Contes / pemilihan mitra Kerjasama di Bulan April 2020 yang saat itu telah mempertimbangkan kondisi Pandemi Covid 19 dan proposal penawaran Penggugat pada saat berlangsungnya proses pemilihan mitra dan penentuan nilai minimal kompensasi telah memperhitungkan kondisi Pandemi Covid 19 yang mulai terjadi sekitar bulan Februari 2020;
- 6. Bahwa Tergugat Rekonvensi memiliki kewajiban yang harus dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi dengan rincian sebagai berikut:

Wilayah Operasional 1

Halaman 49 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama Pasar	Sisa Pembayaran	
	2022	2023
Pasar Baru	784.637.878	146.126.144
Johar Baru	471.243.168	159.353.519
Gondangdia	240.162.051	71.876.277
Rawasari	118.951.468	21.721.004
Nangka Bungur	34.628.903	6.441.033
Bendungan Hilir	69.928.085	12.762.786
Kombongan	93.018.212	-
Gardu Asem	109.277.141	15.761.002
Kebon Melati	52.371.783	49.667.961
Jatirawasari	-	-
Tanah Abang Blok B	7.155.418.507	7.915.140.981
Sumur Batu	-	-
Total	9.129.637.196	8.398.850.707
Total Seluruhnya		17.528.487.903

Keterangan: nominal dalam rupiah

Wilayah Operasional 2

Nama Pasar	Sisa Pembayaran	
	2022	2023
Induk Kramat Jati	6.368.607.156	7.967.935.731
Cipulir	1.379.393.461	1.619.690.115
Kebayoran Lama	1.169.526.870	188.136.456
Pasar Minggu	1.115.160.807	1.399.834.609
Tebet Barat	887.739.170	1.030.536.172
Pondok Labu	737.665.390	108.976.161
Lenteng Agung	374.748.456	127.132.637
Tebet Timur	400.726.316	116.117.069
Mampang Prapatan	329.235.728	360.566.931
Pondok Indah	209.890.218	33.864.562
Manggis	174.659.072	29.544.391
Warung buncit	150.681.693	25.633.940
Cidodol	133.858.903	30.791.758
Menteng Pulo	97.850.405	15.942.823
Cipete Selatan	65.099.030	11.770.374
Radio Dalam	-	-
Bukit Duri Puteran	51.410.248	9.114.165
Karet Pedurenan	53.411.130	6.020.367

Halaman 50 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Karet Belakang	22.210.894	4.062.354
Pesanggrahan	20.206.000	2.289.934
Total	13.742.080.947	13.087.960.549
Total Seluruhnya		26.830.041.496

Keterangan: nominal dalam rupiah

7. Bahwa dengan demikian seluruh kewajiban yang harus dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi untuk Wilayah Operasional 1 sebesar Rp.17.528.487.903,- (*tujuh belas miliar lima ratus dua puluh delapan juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus tiga rupiah*) ditambah Wilayah Operasional 2 sebesar Rp.26.830.041.496 (*dua puluh enam miliar delapan ratus tiga puluh juta empat puluh satu ribu empat ratus sembilan puluh enam rupiah*), **sehingga seluruh total kewajiban Tergugat Rekonvensi adalah Rp. 44.358.529.399,- (empat puluh empat miliar tiga ratus lima puluh delapan juta lima ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah)** dan ditambah dengan denda sebesar Rp.268.502.189,- (*dua ratus enam puluh delapan juta lima ratus dua ribu seratus delapan puluh sembilan rupiah*);

8. Bahwa berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Parkir **total kewajiban Tergugat Rekonvensi adalah Rp.44.358.529.399,- (empat puluh empat miliar tiga ratus lima puluh delapan juta lima ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah)**. Terhadap nilai kewajiban Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat rekonvensi telah menawarkan relaksasi atau potongan kepada Tergugat Rekonvensi untuk pembayaran kompensasi pada tahun 2022 sebesar 33,3%, sehingga nilai tersebut mendapatkan pengurangan sebesar Rp.16.156.899.545,- (*enam belas miliar seratus lima puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus empat puluh lima rupiah*), **sehingga kewajiban yang seharusnya dibayarkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.28.201.629.854,- (dua puluh delapan miliar dua ratus satu juta enam ratus dua puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh empat rupiah)**, namun sampai saat Perjanjian Pengelolaan Parkir berakhir, Tergugat Rekonvensi tidak pernah melakukan pembayaran kewajibannya tersebut sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi;

9. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan cidera janji (*Wanprestasi*) terhadap Perjanjian Pengelolaan Parkir dengan tidak melakukan kewajibannya berupa pembayaran kompensasi pengelolaan parkir kepada Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang telah disepakati;

Halaman 51 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



10. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi telah beberapa kali menyurati Tergugat Rekonvensi untuk segera melakukan kewajibannya membayarkan kompensasi pengelolaan parkir pada pasar-pasar milik Penggugat Rekonvensi melalui surat-surat berikut:

- a. Surat Perumda Pasar Jaya Nomor: 2299/1.824.553.5/2023 tanggal 14 Juni 2023 Hal: Peringatan 1;
- b. Surat Perumda Pasar Jaya Nomor: 2334/1.824.553.5/2023 tanggal 15 Juni 2023 Hal: Peringatan 1;
- c. Surat Perumda Pasar Jaya Nomor: 2995/1.824.553.5/2023 tanggal 15 Agustus 2023 Hal: Peringatan 2;
- d. Surat Perumda Pasar Jaya Nomor: 3066/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Agustus 2023 Hal: Peringatan 2;
- e. Surat Perumda Pasar Jaya Nomor: 3616/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Oktober 2023 Hal: Peringatan 3;
- f. Surat Perumda Pasar Jaya Nomor: 3617/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Oktober 2023 Hal: Peringatan 3;
- g. Surat MAD & Partners Nomor: 04/TS-MAD/XII/2023 tanggal 4 Desember 2023 Hal: Tanggapan atas Surat No.Ref.: 06/RHS/DH-CMM/XI/2023;

11. Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak juga memenuhi kewajibannya sebagaimana yang Penggugat Rekonvensi sampaikan dalam surat-surat pada poin 10 (sepuluh) di atas, sehingga sudah memenuhi syarat bagi Penggugat Rekonvensi untuk mengakhiri perjanjian sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (2) dan Pasal 17 ayat (1) huruf b Perjanjian Pengelolaan Parkir, sebagai berikut:

Pasal 16 ayat (2)

"Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan seluruh atau sebagian isi perjanjian ini atau tidak melaksanakan ketentuan yang telah ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA serta mengalihkan sebagian/keseluruhan pelaksanaan pengelolaan parkir kepada pihak lain tanpa pemberitahuan kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA berhak membatalkan Perjanjian Kerjasama secara sepihak dengan tahapan sebagai berikut:

Halaman 52 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



a. *Peringatan 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) dengan jangka waktu masing-masing peringatan maksimal 30 (tiga puluh) hari kerja;*

b. *Apabila sampai dengan peringatan ketiga PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajibannya maka akan dilakukan pembatalan perjanjian kerjasama secara sepihak dengan mengesampingkan pasal 1266 dan pasal 1267 KUH Perdata”;*

Pasal 17 mengenai pemutusan/pengakhiran perjanjian kerjasama ayat (1) huruf b

“Dilakukan pemutusan kerjasama secara sepihak oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2)”;

12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas kemudian Penggugat Rekonvensi mengakhiri perjanjian kerjasama pengelolaan parkir dengan mengirimkan Surat Perumda Pasar Jaya Nomor: 4149/1.824.553.5/2023 tertanggal 8 Desember 2023 kepada Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya menerangkan bahwa Perumda Pasar Jaya (Penggugat Rekonvensi) mengakhiri perjanjian kerjasama pengelolaan parkir pada pasar-pasar milik Penggugat Rekonvensi terhitung sejak tanggal 12 Desember 2023;

13. Bahwa atas pengakhiran perjanjian kerjasama pengelolaan parkir tersebut, Tergugat Rekonvensi tetap bertanggung jawab penuh untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi, sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (3) Perjanjian Pengelolaan Parkir:

Pasal 18 ayat (3)

“PIHAK KEDUA harus bertanggung jawab dan menyelesaikan seluruh kewajiban kepada PIHAK PERTAMA termasuk pihak-pihak yang mempunyai ikatan hukum dengan PIHAK KEDUA selama masa kerjasama pengelolaan parkir”;

14. Bahwa serangkaian tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut adalah perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) terhadap Penggugat Rekonvensi berdasarkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut:

Pasal 1238 KUH Perdata

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi

Halaman 53 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu ditemukan”;

15. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah terbukti melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi), maka secara hukum Penggugat Rekonvensi berhak untuk menuntut ganti kerugian kepada Tergugat Rekonvensi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut:

Pasal 1243 KUH Perdata

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”;

16. Bahwa perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) Tergugat Rekonvensi tersebut melanggar hak hukum Penggugat Rekonvensi dan bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat Rekonvensi sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pengelolaan Parkir yang telah disepakati;

17. Bahwa perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) Tergugat Rekonvensi yang secara nyata merupakan kesalahan yang disengaja sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi dan oleh karena itu Tergugat Rekonvensi patut dihukum untuk membayar kerugian Penggugat Rekonvensi tersebut yaitu senilai kerugian materiil sebesar **Rp. 44.358.529.399,- (empat puluh empat miliar tiga ratus lima puluh delapan juta lima ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah)** dan ditambah dengan denda sebesar **Rp. 268.502.189,- (dua ratus enam puluh delapan juta lima ratus dua ribu seratus delapan puluh sembilan rupiah)**;

18. Bahwa karena telah terjadi perbuatan wanprestasi oleh Tergugat Rekonvensi maka berdasarkan ketentuan Pasal 1239 KUH Perdata, maka Tergugat Rekonvensi haruslah membayarkan denda kepada Penggugat Rekonvensi;

Pasal 1239 KUH Perdata

“tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya”

Halaman 54 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



19. Bahwa karena telah terjadi kerugian yang nyata akibat perbuatan wanprestasi Tergugat Rekonvensi, maka Tergugat Rekonvensi berdasarkan pasal 1250 KUHPerdata haruslah dihukum membayar Bunga Moratoir kepada Penggugat Rekonvensi sebesar 5% (lima persen) setiap bulannya dari total pembayaran kewajiban yang harus dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi sebesar **Rp. 44.358.529.399,- (empat puluh empat miliar tiga ratus lima puluh delapan juta lima ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah)**, terhitung sejak Tergugat Rekonvensi dinyatakan lalai tidak melakukan pembayaran kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi .

Pasal 1250 KUHPerdata:

“Dalam tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekedar disebabkan terlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh Undang-Undang dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan undang-undang khusus”

20. Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini tidak menjadi sia-sia dan dapat dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi, maka sangatlah beralasan dan berdasar hukum pengadilan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terlebih dahulu atas harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi yang akan kami sampaikan dalam permohonan tersendiri pada saat proses persidangan;

TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANGSOM)

21. Bahwa tuntutan uang paksa (*dwangsom*) berdasarkan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung No.307 K/Sip/1976 **dapat diberikan terhadap suatu putusan yang dikhawatirkan tidak dapat dilaksanakan eksekusi riil, maka dimungkinkan bagi PENGGUGAT untuk mengajukan tuntutan uang paksa (dwangsom)**

22. Bahwa guna menjamin pelaksanaan isi putusan dalam perkara ini tepat pada waktunya, untuk itu Penggugat Rekonvensi mohon agar kepada Tergugat Rekonvensi diwajibkan untuk membayar “Uang Paksa” (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian menjalankan isi putusan dalam perkara ini;

23. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 180 HIR dan Pasal 191 Rbg serta Pasal 54 Rv dan karena gugatan ini didasarkan bukti-bukti yang autentik yang tidak terbantahkan lagi keabsahannya, serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat Rekonvensi,

Halaman 55 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Penggugat Rekonvensi mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menyatakan dan/atau memerintahkan agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*Uit Voebaar Bij Vooraad*), meskipun ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi atau upaya hukum lainnya;

24. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonvensi telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) kepada Penggugat Rekonvensi, maka patut menurut hukum agar Tergugat Rekonvensi dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

IV. PETITUM

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan serta dasar hukum tersebut diatas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Pengelolaan Parkir antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi berikut:

Wilayah Operasional Pasar 1

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora

Halaman 56 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat;

c. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat;

d. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

e. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat;

h. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat;

i. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat;

j. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

k. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora

Halaman 57 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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)



Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat;

I. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat;

Wilayah Operasional Pasar 2

a. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan;

b. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan;

c. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan;

d. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan;

e. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan;

Halaman 58 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h.** Perjanjian Kerja Sama Nomor: 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Wilayah Jakarta Selatan;
- i.** Perjanjian Kerja Sama Nomor: 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;
- j.** Perjanjian Kerja Sama Nomor: 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan;
- k.** Perjanjian Kerja Sama Nomor: 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan;
- l.** Perjanjian Kerja Sama Nomor: 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan;
- m.** Perjanjian Kerja Sama Nomor: 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan;
- n.** Perjanjian Kerja Sama Nomor: 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan;
- o.** Perjanjian Kerja Sama Nomor: 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan;
- p.** Perjanjian Kerja Sama Nomor: 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan;

Halaman 59 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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)



- q. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan;
- r. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan;
- s. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan;
- t. Perjanjian Kerja Sama Nomor: 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan **cidera janji (wanprestasi)** atas Perjanjian Pengelolaan Parkir dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian materiil yang diderita Penggugat Rekonvensi sebesar **Rp.44.358.529.399,- (empat puluh empat miliar tiga ratus lima puluh delapan juta lima ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah)** dan ditambah dengan denda sebesar **Rp.268.502.189,- (dua ratus enam puluh delapan juta lima ratus dua ribu seratus delapan puluh sembilan rupiah)**;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar Bunga Moratoire kepada Penggugat Rekonvensi sebesar 5% (*lima persen*) setiap bulannya, terhitung sejak Tergugat Rekonvensi dinyatakan lalai/wanprestasi dalam melaksanakan membayar kompensasi pengelolaan Parkir kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diajukan Penggugat Rekonvensi atas harta milik Tergugat Rekonvensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian menjalankan isi putusan dalam perkara ini;

Halaman 60 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum Perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya secara elektronik tanggal 06 Mei 2024, dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan duplik secara elektronik tanggal 27 Mei 2024 melalui system informasi pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

- Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat, diberi tanda bukti P – 1;
- Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat, diberi tanda bukti P – 2;
- Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat, diberi tanda bukti P – 3;
- Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat, diberi tanda bukti P – 4;
- Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat, diberi tanda bukti P – 5;
- Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat, diberi tanda bukti P – 6;
- Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat, diberi tanda bukti P – 7;

Halaman 61 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat, diberi tanda bukti P – 8;
9. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat, diberi tanda bukti P – 9;
10. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat, diberi tanda bukti P – 10;
11. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat, diberi tanda bukti P – 11;
12. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat, diberi tanda bukti P – 12;
13. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 13;
14. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 14;
15. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 15;
16. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 16;
17. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 17;
18. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 18;
19. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 19;

Halaman 62 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Prapatan Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 20;
21. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 21;
22. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 22;
23. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 23;
24. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 24;
25. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 25;
26. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 26;
27. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 27;
28. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 28;
29. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 29;
30. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 30;
31. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan, diberi tanda bukti P – 31;

Halaman 63 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor : 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020 tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati, diberi tanda bukti P – 32;
33. Fotocopy Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2023 tentang Penetapan Berakhirnya Status Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) di Indonesia, diberi tanda bukti P – 33;
34. Fotocopy Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2020 tentang Penetapan Kedaruratan Kesehatan Masyarakat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) tanggal 31 Maret 2020, diberi tanda bukti P – 34;
35. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi No.031/MFP/DIR/VII/2022 tanggal 20 Juli 2022 perihal permohonan evaluasi bersama nilai kompensasi pengelolaan parkir diberi tanda bukti P – 35;
36. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi No.040/MFP/DIR/X/2022 tanggal 17 Oktober 2022 perihal pertanyaan tindak lanjut surat permohonan evaluasi bersama nilai kompensasi pengelolaan parkir, diberi tanda bukti P – 36;
37. Fotocopy Surat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi No. 1016/1.824.553.5/2023, tanggal 3 Maret 2023 perihal pemberitahuan setoran kompensasi pengelolaan parkir tahun 2023, diberi tanda bukti P – 37;
38. Fotocopy Surat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi No. 1032/1.824.553.5/2023, tanggal 3 Maret 2023 perihal piutang pembayaran kompensasi parkir PT Metro Fifora Perdana tahun 2023, diberi tanda bukti P – 38;
39. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi No.005 /MFP/DIR/III/ 2023, tanggal 15 Maret 2023 perihal tanggapan surat pemberitahuan setoran kompensasi pengelolaan parkir tahun 2023, diberi tanda bukti P – 39;
40. Fotocopy Surat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi No. 2037/1.824.553.5/2023, tanggal 23 Mei 2023 perihal pemberitahuan piutang kompensasi pengelolaan parkir PT Metro Fifora Perdana, diberi tanda bukti P – 40;
41. Fotocopy Surat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi No. 2091/1.824.553.5/2023, tanggal 26 Mei 2023 perihal pemberitahuan piutang kompensasi pengelolaan parkir PT Metro Fifora Perdana, diberi tanda bukti P – 41;

Halaman 64 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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

42. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi No.009/MFP/DIR/V/ 2023 tanggal 30 Mei 2023 perihal pertanyaan tindak lanjut surat permohonan evaluasi bersama nilai kompensasi pengelolaan parkir, diberi tanda bukti P – 42;
43. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi No.011/MFP/DIR/IV/ 2023, tanggal 12 Juni 2023 perihal tanggapan surat pemberitahuan piutang kompensasi pengelolaan parkir, diberi tanda bukti P – 43;
44. Fotocopy Surat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi No. 2299/1.824.553.5/2023, tanggal 14 Juni 2023 perihal peringatan 1 terhadap pengelolaan parkir di wilayah operasional pasar 1, diberi tanda bukti P – 44;
45. Fotocopy Surat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi No. 2334/1.824.553.5/ 2023, tanggal 15 Juni 2023 perihal peringatan 1 terhadap pengelolaan parkir di wilayah operasional pasar 2, diberi tanda bukti P – 45;
46. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi No.014/MFP/DIR/VI/2023, tanggal 22 Juni 2023 perihal tanggapan surat peringatan 1 , diberi tanda bukti P – 46;
47. Fotocopy Surat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi No. 2995/1.824.553.5/2023, tanggal 15 Agustus 2023 perihal peringatan 2 terhadap pengelolaan parkir di wilayah operasional pasar 1, diberi tanda bukti P – 47;
48. Fotocopy Surat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi No. 3066/1.824.553.5/2023, tanggal 24 Agustus 2023 perihal peringatan 2 terhadap pengelolaan parkir di wilayah operasional pasar 2, diberi tanda bukti P – 48;
49. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi No.022 /DIR/MFP/X/2023, tanggal 18 September 2023 perihal Tanggapan surat peringatan 2, diberi tanda bukti P – 49;
50. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi No.023/MFP/IX/2023 tanggal 21 September 2023 perihal pertanyaan tindak lanjut surat permohonan evaluasi bersama nilai kompensasi pengelolaan parkir tahun 2023, diberi tanda bukti P – 50;
51. Fotocopy Surat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi No. 3616/1.824.553.5/2023, tanggal 24 Oktober 2023 perihal peringatan 3 terhadap pengelolaan parkir di wilayah operasional pasar 1, diberi tanda bukti P – 51;

Halaman 65 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Fotocopy Surat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi No. 3617/1.824.553.5/ 2023, tanggal 24 Oktober 2023 perihal peringatan 3 terhadap pengelolaan parkir di wilayah operasional pasar 2, diberi tanda bukti P – 52;
53. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi No.012/MFP/DIR/VI/2023 tanggal 20 Juni 2023 perihal permohonan tanda terima atas pembayaran jaminan pelaksanaan pengelolaan parkir , diberi tanda bukti P – 53;
54. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi No.015/MFP/DIR/VI/2023 tanggal 27 Juni 2023 perihal permohonan tanda terima atas pembayaran jaminan pelaksanaan pengelolaan parkir , diberi tanda bukti P – 54;
55. Fotocopy Bukti pembayaran biaya kompensasi pengelolaan parkir sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen) sebagaimana didasari atas hasil kajian konsultan dan telah disepakati bersama oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi , diberi tanda bukti P – 55;
56. Fotocopy Surat Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi No.4149/1.824.553.5/2023 tanggal 8 Desember 2023 tentang pemberitahuan pembatalan perjanjian kerja sama secara sepihak, diberi tanda bukti P – 56;
57. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor:017/MFP/DIR/IV/2022 tanggal 12 April 2022 perihal Penggunaan Lahan Parkir di Pasar Kombongan dan Pasar Cidodol, diberi tanda bukti P – 57;
58. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor:033/MFP/DIR/V/2021 tanggal 7 Mei 2021 perihal Dampak Kebakaran di Pasar Lontar/Kebon Melati dan Pasar Minggu. diberi tanda bukti P – 58;
59. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 018/MFP/DIR/VIII/2023 tanggal 2 Agustus 2023 perihal Tanggapan Surat Pemberitahuan Hasil Evaluasi Kompensasi Pendapatan Pengelolaan Parkir, diberi tanda bukti P – 59;
60. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor:018/MFP/DIR/VIII/ 2023 tanggal 2 Agustus 2023 perihal Tanggapan Surat Pemberitahuan Hasil Evaluasi Kompensasi Pendapatan Pengelolaan Parkir, diberi tanda bukti P – 60;

Halaman 66 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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)



61. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 008/MFP/DIR/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan Januari 2022 Wilayah Operasional Jakarta Timur Paket 2 diberi tanda bukti P – 61;
62. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 009/MFP/DIR/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan Januari 2022 Wilayah Operasional Jakarta Pusat dan Jakarta Selatan Paket 4, diberi tanda bukti P – 62;
63. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 013/MFP/DIR/III/2022 tanggal 31 Maret 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan Februari 2022 dalam Wilayah Operasional Jakarta Timur Paket 2, diberi tanda bukti P – 63;
64. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 014/MFP/DIR/III/2022 tanggal 31 Maret 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan Februari 2022 dalam Wilayah Operasional Jakarta Pusat dan Jakarta Selatan Paket 4, diberi tanda bukti P – 64;
65. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 019/MFP/DIR/V/2022 tanggal 10 Mei 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan Maret 2022 dalam Wilayah Operasional Jakarta Timur Paket 2, diberi tanda bukti P – 65;
66. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 020/MFP/DIR/V/2022 tanggal 10 Mei 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan Maret 2022 dalam Wilayah Operasional Jakarta Pusat dan Jakarta Selatan Paket 4, diberi tanda bukti P – 66;
67. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 023/MFP/DIR/VI/2022 tanggal 6 Juni 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan April 2022 dalam Wilayah Operasional Jakarta Timur Paket 2, diberi tanda bukti P – 67;
68. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 024/MFP/DIR/VI/2022 tanggal 6 Juni 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan April 2022 dalam Wilayah Operasional Jakarta Pusat dan Jakarta Selatan Paket 4., diberi tanda bukti P – 68;
69. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 029/MFP/DIR/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan Mei 2022 dalam Wilayah Operasional Jakarta Timur Paket 2., diberi tanda bukti P – 69;

Halaman 67 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

70. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 030/MFP/DIR/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan Mei 2022 dalam Wilayah Operasional Jakarta Pusat dan Jakarta Selatan Paket 4, diberi tanda bukti P – 70;

71. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 032/MFP/DIR/VIII/2022 tanggal 9 Agustus 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan Juni 2022 dalam Wilayah Operasional Jakarta Timur Paket 2, diberi tanda bukti P – 71;

72. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 033/MFP/DIR/VIII/2022 tanggal 9 Agustus 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan Juni 2022 dalam Wilayah Operasional Jakarta Pusat dan Jakarta Selatan Paket 4, diberi tanda bukti P – 72;

73. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 035/MFP/DIR/IX/2022 tanggal 22 September 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan Juli 2022 dalam Wilayah Operasional Jakarta Timur Paket 2, diberi tanda bukti P – 73;

74. Fotocopy Surat Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Nomor: 036/MFP/DIR/IX/2022 tanggal 22 September 2022 perihal Laporan Bulanan Pendapatan Parkir Periode Bulan Juli 2022 dalam Wilayah Operasional Jakarta Pusat dan Jakarta Selatan Paket 4, diberi tanda bukti P – 74;

surat-surat bukti tersebut berupa fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan pembanding lainnya serta telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti sebagaimana tersebut di atas, untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. SUBARNOPRAJA, dibawah sumpah pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di Pasar Jaya sejak tahun 1990 dan berhenti di bulan April tahun 2024, Jabatan terakhir sebagai Manager Operasional Parkir;
- Bahwa hubungan hukum PT Metro Fifora Perdana sebagai mitra / vendor pengelolaan parkir di Perumda Pasar Jaya dari tahun 2020 sampai pada tanggal 31 Agustus 2025 atau selama 59 bulan;
- Bahwa Perjanjian Kerjasama ditandatangani sejak tanggal 31 Agustus 2020 berlaku sejak September 2020 dan berakhir tanggal 31 Agustus 2025;
- Bahwa parkir yang dikelola PT MFP kurang lebih 30 area parkir wilayah Jakarta Selatan, Jakarta Pusat dan Timur Satu;

Halaman 68 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penunjukan vendor di Perumda Pasar Jaya, dulu ada *Beauty Contest* dan pada waktu itu pemenangnya ada 2 vendor yaitu PT BMS dan PT MFP;
- Bahwa waktu itu Covid bukan lagi menjadi rahasia umum karena memang wabahnya telah kita alami, kemudian pada bulan Maret waktu itu pemerintah pusat menerapkan PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) sehingga mempengaruhi aspek pengelolaan parkir dan saksi menerima curhat-curhat dari para pengelola parkir untuk dilakukan relaksasi pengelolaan parkir karena kondisi *force majeure*;
- Bahwa Saksi melakukan monitoring di lapangan sebelum dilakukan penandatanganan kontrak, jadi acuan saksi pada waktu itu maka dilakukan lah relaksasi kompensasi;
- Bahwa nilai relaksasi pada waktu awal dilakukan kesepakatan lokasi pasar dalam kondisi normal, pada saat berjalan beberapa waktu kemudian terjadi wabah covid-19 sesuatu hal yang tidak dipertimbangkan. Kemudian dilakukanlah relaksasi / evaluasi atas kompensasi di lokasi pasar tersebut atau pengurangan nilai kompensasi parkir yang seharusnya dibayar oleh vendor;
- Bahwa cara menentukan relaksasi tahun 2021, 2022 dan seterusnya adalah Perumda Pasar Jaya melakukan Kerjasama dengan konsultan supaya hasilnya lebih *independent* dan aktual;
- Bahwa konsultan melakukan kajian atas dasar di lapangan dan kontrol di lapangan;
- Bahwa konsultan sesuai dengan datanya memberikan laporan (*executive summary*), kemudian itu menjadi acuan dan landasan Pasar Jaya bersama-sama dengan pengelola parkir dilakukan musyawarah untuk penentuan kompensasi;
- Bahwa hasil konsultan hanya menjadi acuan dan landasan kemudian saksi laporkan hasilnya kepada Perumda Pasar Jaya atau direksi, nantinya direksi yang memutuskan;
- Bahwa hasil kajian konsultan disampaikan kepada pasar jaya karena konsultan ditunjuk oleh Perumda Pasar Jaya. Tapi sebenarnya konsultan ada komunikasi dengan pengelola parkir apapun yang terjadi di lapangan;
- Bahwa setelah itu pasar jaya akan mengundang vendor untuk menentukan nilai relaksasi seperti apa dan hasilnya seperti apa. Mungkin para direksi bertemu dengan pengelola parkir untuk diputuskan berapa yang harus dibayar pengelola parkir kepada Perumda Pasar Jaya;
- Bahwa saksi masih ingat terkait relaksasi terhadap PT MFP pada tahun 2021 dan 2022;

Halaman 69 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa relaksasi PT MFP tahun 2021 sebesar 51%;
- Bahwa relaksasi tahun 2022, pada waktu itu belum ada kesepakatan karena PT MFP masih keberatan
- Bahwa waktu itu ada panggilan satu kali karena belum ada kesepakatan dan yang menghadiri rapat adalah Kadiv Operasional Pasar 1 dan Pasar 2. Cuma waktu itu jadi perdebatan karena PT MFP meminta relaksasi tahun 2022, pada waktu itu belum ada kesepakatan karena PT MFP masih keberatan;
- Bahwa pada awalnya untuk tahun 2022 diminta 66%, sedangkan sebelumnya pada tahun 2021 adalah sebesar 51%;
- Bahwa Perumda Pasar Jaya sudah menetapkan 66% untuk tahun 2022 namun belum ada kesepakatan bersama antara Perumda Pasar Jaya dengan PT MFP karena waktu itu PT MFP masih keberatan;
- Bahwa Saksi melakukan evaluasi bersama atas dasar surat dari PT MFP;
- Bahwa tindak lanjut dari hasil evaluasi untuk tahun 2022 sebesar 66% namun tetap tidak ada kesepakatan;
- Bahwa di tahun 2023 Perumda Pasar Jaya menganggap sudah normal 100% sehingga tidak ada dilakukan evaluasi bersama meskipun PT MFP memohon untuk dilakukan evaluasi atas kompensasi parkir karena dampak COVID masih dirasakan di beberapa pasar;
- Bahwa surat permohonan evaluasi bersama untuk tahun 2023 PT MFP tidak ditindaklanjuti oleh Perumda Pasar Jaya;
- Bahwa relaksasi tahun 2022 belum ada kesepakatan namun PT MFP masih kerja mengelola parkir;
- Bahwa terhadap nilai relaksasi 66% tidak diberlakukan terhadap vendor yang lain;
- Bahwa untuk vendor PT BMS waktu itu ada kesepakatan antara Perumda Pasar Jaya dengan PT BMS. Disepakati direksi Perumda Pasar Jaya dan PT BMS sudah membayar semua untuk tahun 2022;
- Bahwa besaran relaksasi tahun 2022 untuk vendor PT BMS sebesar 51%;
- Bahwa untuk tahun yang sama relaksasi PT MFP sebesar 66%;
- Bahwa Saksi mengetahui kontrak PT MFP diputus oleh Perumda Pasar Jaya dengan alasan karena PT MFP tidak bisa membayar kompensasi dengan acuan klaim Perumda Pasar Jaya sebesar 66% untuk tahun 2022;
- Bahwa Perumda Pasar Jaya memutuskan kontrak PT MFP per Desember 2023;

Halaman 70 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT MFP tidak bisa bayar klaim kompesasi Perumda Pasar Jaya sebesar 66% ditambah dengan tunggakan tahun 2023 yang dianggap Perumda Pasar Jaya sudah normal dihitung 100%;
 - Bahwa pada tahun 2021 PT MFP sudah membayar kepada Perumda Pasar Jaya sebesar 51%. Kemudian tahun 2022 dan tahun 2023 setahu saksi sudah bayar sekitar 51%;
 - Bahwa setelah PT MFP diputus oleh Perumda Pasar Jaya dikelola secara mandiri oleh Perumda Pasar Jaya sementara untuk mengisi kekosongan pengelola parkir;
 - Bahwa bulan Januari 2024 parkir dikelola oleh PT lain, sebagian dikelola oleh PT MKK;
 - Bahwa Saksi mengetahui PT MFP memberikan uang jaminan pengelolaan parkir kepada Perumda Pasar Jaya sebesar 2 kali nilai pembayaran kompensasi di kontrak per bulan;
 - Bahwa uang jaminan pengelolaan parkir tersebut belum dikembalikan Perumda Pasar Jaya kepada PT MFP;
2. GANDANG SUNGKAWA, S.E., MM., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi merupakan Konsultan Independent yang bekerja di bawah naungan PT Multi Langgeng Bersama (PT MLB). Jabatan saksi di PT MLB sebagai Ketua Tim Tenaga Ahli;
 - Bahwa PT MLB pernah diminta Perumda Pasar Jaya untuk melakukan kajian terhadap perhitungan nilai kompensasi pengelolaan parkir;
 - Bahwa konsultan independen yang menentukan naik atau turunnya nilai kompensasi;
 - Bahwa saksi sebagai konsultan ditunjuk / diminta oleh Perumda Pasar Jaya hanya untuk tahun 2022;
 - Bahwa hasil laporan kajian konsultan kemudian disampaikan kepada Perumda Pasar Jaya sebagai bahan pengambilan keputusan nilai kompensasi;
 - Bahwa kajian dilakukan dari seluruh pasar yang dikelola PT MFP diambil sampelnya atau secara sampel;
 - Bahwa saksi bekerja melakukan kajian secara tim;
 - Bahwa Saksi melakukan suatu kajian atau mengevaluasi terhadap pasar-pasar yang masih ada dampak COVID-19;
 - Bahwa tim melakukan kajian dengan menanyakan kepada pedagang, pengelola parkir dan manajer pasar jaya yang ada di sana setelah diskusikan lalu mengeksplor daripada data-data itu;

Halaman 71 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membuat laporan kepada Perumda Pasar Jaya yaitu 51% dari nilai perjanjian kerjasama;
- Bahwa nilai relaksasi dari tahun sebelumnya relatif hampir sama;
- Bahwa nilai relaksasi tahun sebelumnya tetap digunakan sebagai referensi;
- Bahwa sesuai dengan kontrak kerja saksi dengan Perumda Pasar Jaya, setelah saksi melaporkan dan memaparkan maka pekerjaan saksi selesai;
- Bahwa Saksi melakukan pemaparan hasil kajian tidak dihadiri PT MFP, hanya ada Perumda Pasar Jaya;
- Bahwa Saksi mengetahui ada kenaikan yang dilakukan direksi;
- Bahwa setelah saksi melaporkan secara resmi 51%, lalu menurut direktur properti pak Aries Setianto meminta agar dibuatkan kajian naikan 1% dan sudah saksi buat;
- Bahwa setelah kajian saksi buat, namun dari kadiv operasional meminta diubah lagi menjadi 66% atas permintaan kepala divisi operasional pasar;
- Bahwa Saksi membuat laporan 66% alasannya karena permintaan;
- Bahwa setelah itu saksi dipanggil oleh Dewan Pengawas untuk memaparkan hasil kajian yang tadi;
- Bahwa Saksi menyampaikan kepada Dewan Pengawas bahwa hasil kajian saksi lakukan awal 51%, hasil kajian lainnya atas permintaan;
- Bahwa hasil kajian 66% merupakan permintaan ketiga yang diminta kepala divisi, sedangkan yang diminta direktur sebesar 53%, sementara aslinya hasil kajian saksi sebesar 51,5%;
- Bahwa hasil kajian dihitung berdasarkan yang pertama adalah berdasarkan surat-surat yang di ajukan oleh pihak pengelola / vendor. Dasar pasar-pasar itulah yang menjadi konsentrasi saksi untuk melakukan riset;
- Bahwa Saksi melakukan riset ke pasar didampingi oleh tim teknis Perumda Pasar Jaya dan manajer pasar masing-masing;
- Bahwa semua fakta-fakta dilapangan itu berdasarkan masukan-masukan dari tim Perumda Pasar Jaya, pedagang, pengelola parkir dan penjaga parkir;
- Bahwa kajian tersebut juga dilakukan berdasarkan data-data yang diberikan dari PT MFP dan Perumda Pasar Jaya serta komponen-komponen yang disebutkan tadi;

Halaman 72 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara keseluruhan sampling kajian dilakukan terhadap 23 pasar mewakili pasar yang dikelola PT MFP karena ada pasar tipe A, pasar tipe B dan pasar tipe C dilakukan pada bulan Oktober 2022;
- Bahwa banyak pasar-pasar yang masih kosong karena transformasi dari offline menjadi online;
- Bahwa Saksi diminta oleh Perumda Pasar Jaya untuk menganalisis kemampuan dari PT MFP dalam pengelolaan parkir yang dasarnya adalah perjanjian kerjasama;
- Bahwa dasar perhitungan kajian merupakan hasil bersama-sama antara saksi sebagai konsultan, Perumda Pasar Jaya dan pihak pengelola yang ada di lapangan jadi tidak konsultan sendiri saja;
- Bahwa pada saat saksi memaparkan hasil kajian di Dewan pengawas dihadiri oleh Perumda Pasar Jaya diwakili para manajer dan stafnya dengan para pimpinan dewan pengawas namun tidak dihadiri oleh PT MFP.

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya tersebut, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-1;
2. Fotocopy Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2018 tentang Pengelolaan dan Pengembangan Usaha Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-2;
3. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-3;
4. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-4;
5. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-5;

Halaman 73 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-6;
7. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-7;
8. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-8;
9. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-9;
10. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-10;
11. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-11;
12. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-12;
13. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-13;
14. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-14;

Halaman 74 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-15;
16. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-16;
17. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-17;
18. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-18;
19. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-19;
20. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-20;
21. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-21;
22. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-22;
23. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-23;

Halaman 75 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-24;
25. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-25;
26. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-26;
27. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-27;
28. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-28;
29. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-29;
30. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-30;
31. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-31;
32. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-32;

Halaman 76 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-33;
34. Fotocopy Perjanjian Kerja Sama Nomor: 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT. Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-34;
35. Fotocopy Keputusan Direksi Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya Nomor: 221/2021 tentang Pemberian Keringanan/Relaksasi Pembayaran Kompensasi Pengelolaan Parkir Selama Pendemic Covid-19 di Pasar-Pasar Perumda Pasar Jaya Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-35;
36. Fotocopy Surat Perumda Pasar Jaya kepada PT. Metro Fifora Perdana Nomor: 2071/1.824.553.5/2023 tertanggal 25 Mei 2023, hal: Pemberitahuan Piutang Pengelolaan Parkir oleh PT Metro Fifora Perdana, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-36;
37. Fotocopy Surat Perumda Pasar Jaya kepada PT. Metro Fifora Perdana Nomor: 2091/1.824.553.5/2023 tertanggal 26 Mei 2023, hal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir oleh PT Metro Fifora Perdana, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-37;
38. Fotocopy Surat Perumda Pasar Jaya kepada PT. Metro Fifora Perdana Nomor: 2299/1.824.553.5/2023 tertanggal 14 Juni 2023, hal: Peringatan 1, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-38;
39. Fotocopy Surat Perumda Pasar Jaya kepada PT. Metro Fifora Perdana Nomor: 2334/1.824.553.5/2023 tertanggal 15 Juni 2023, hal: Peringatan 1, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-39;
40. Fotocopy Surat Perumda Pasar Jaya kepada PT. Metro Fifora Perdana Nomor: 2653/1.824.553.5/2023 tertanggal 18 Juli 2023, hal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir oleh PT Metro Fifora Perdana Per 30 Juni 2023 Divisi Operasional Pasar 1, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-40;
41. Fotocopy Surat Perumda Pasar Jaya kepada PT. Metro Fifora Perdana Nomor: 2678/1.824.553.5/2023 tertanggal 20 Juli 2023, hal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir oleh PT Metro Fifora Perdana Per 30 Juni 2023 Divisi Operasional Pasar 2, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-41;

Halaman 77 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Fotocopy Surat Perumda Pasar Jaya kepada PT. Metro Fifora Perdana Nomor: 2744/1.824.553.5/2023 tertanggal 25 Juli 2023, hal: Surat Pemberitahuan Hasil Evaluasi Kompensasi Pendapatan Pengelolaan Parkir Tahun 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-42;
43. Fotocopy Surat Perumda Pasar Jaya kepada PT. Metro Fifora Perdana Nomor: 2995/1.824.553.5/2023 tertanggal 15 Agustus 2023, hal: Peringatan 2, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-43;
44. Fotocopy Surat Perumda Pasar Jaya kepada PT. Metro Fifora Perdana Nomor: 3066/1.824.553.5/2023 tertanggal 24 Agustus 2023, hal: Peringatan 2, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-44;
45. Fotocopy Surat Perumda Pasar Jaya kepada PT. Metro Fifora Perdana Nomor: 3616/1.824.553.5/2023 tertanggal 15 Agustus 2023, hal: Peringatan 3, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-45;
46. Fotocopy Surat Perumda Pasar Jaya kepada PT. Metro Fifora Perdana Nomor: 3617/1.824.553.5/2023 tertanggal 15 Agustus 2023, hal: Peringatan 3, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-46;
47. Fotocopy Surat Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya kepada PT. Metro Fifora Perdana Nomor: 4149/1.824.553.5/2023 tanggal 8 Desember, hal: Pemberitahuan Pembatalan Perjanjian Kerjasama Secara Sepihak, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-47;
48. Fotocopy Rekapitulasi Penerimaan dan Piutang Pengelolaan Parkir PT. Metro Fifora Perdana Tahun 2020 s.d 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-48;
49. Fotocopy Surat Proposal PT. Metro Fifora Perdana kepada Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya Nomor: 018/MFP-SPEN/IV/2020 tanggal 23 April 2020, perihal: Penawaran Harga untuk Pekerjaan Pengelolaan Parkir Pasar-Pasar Perumda Pasar Jaya, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-49;
50. Fotocopy Surat Proposal PT. Metro Fifora Perdana kepada Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya Nomor: 020/MFP-SPEN/IV/2020 tanggal 23 April 2020, perihal: Penawaran Harga untuk Pekerjaan Pengelolaan Parkir Pasar-Pasar Perumda Pasar Jaya, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-50;
51. Fotocopy Executive Summary dari PT. Multi Langgeng Bersama (Konsultan Independen) tentang Jasa Konsultasi Analisa Pendapatan

Halaman 78 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan Parkir Pasar-Pasar Perumda Pasar Jaya Tahun Anggaran 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-51;

52. Fotocopy Executive Summary dari PT. Multi Langgeng Bersama (Konsultan Independen) tentang Evaluasi Perjanjian Kerjasama Tahap II Pengelolaan Perparkiran Operasional Pasar 1 dan Operasional Pasar 2 Tahun 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-52;

53. Fotocopy Surat Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya kepada PT. Metro Fifora Perdana Nomor: 2520/073.55/2023 tanggal 27 Juni 2023, hal: Undangan, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-53;

54. Fotocopy Notulen, Daftar Hadir, dan Dokumentasi Rapat tanggal 3 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-54;

55. Fotocopy Kerangka Acuan Kerja *Beauty Contest* Pengelolaan Parkir Pasar-Pasar Perumda Pasar Jaya Paket II Tahun 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-55;

56. Fotocopy Kerangka Acuan Kerja *Beauty Contest* Pengelolaan Parkir Pasar-Pasar Perumda Pasar Jaya Paket IV Tahun 2020, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-56;

57. Fotocopy Surat Perusahaan Umum Daerah Pasar Jaya kepada Tim Pemeriksa BPK Perwakilan Provinsi DKI Jakarta, Nomor: 954/-1.91 tanggal 31 Maret 2023, hal: Penyampaian Laporan Pendapatan dan Database Transaksi Parkir, selanjutnya diberi tanda bukti T/PR-57;

surat-surat bukti tersebut berupa fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan perbandingan lainnya serta telah dibubuhi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut di atas, untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut:

1. MUHAMMAD FAHRI, dibawah sumpah pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pada tahun 2020 menjabat sebagai Koordinator Unit Pelaksana Lain (UPL) yang membawahi Unit Perparkiran, Keamanan, Kebersihan, Unit Pengadaan Barang dan Jasa di Perumda Pasar Jaya.
- Bahwa dalam menentukan mitra kerjasama pengelolaan parkir dilaksanakan dengan metode Lelang/Beauty Contest yang terbuka jadi siapapun dapat ikut dalam proses tersebut.
- Bahwa terkait peran saksi pada saat menjabat sebagai Koordinator UPL dalam pelaksanaan Lelang/Beauty Contest

Halaman 79 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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)



Pengelolaan Parkir adalah menganalisa, menyiapkan KAK, HPS, serta mencari mitra strategis untuk bekerjasama dalam pengelolaan parkir di Pasar-Pasar milik Perumda Pasar Jaya.

- Bahwa pelaksanaan proses Lelang/Beauty Contest pengelolaan parkir dilakukan sejak bulan April 2020 dan pada saat itu kondisi telah terjadi Pandemi Covid-19.
- Bahwa pelaksanaan proses Lelang/Beauty Contest dilaksanakan oleh Sucofindo yang dibantu dengan Unit Pengadaan Barang dan Jasa Perumda Pasar Jaya.
- Bahwa tentang jumlah pasar yang dikelola oleh PT. MFP dari hasil Lelang/Beauty Contest ada di dalam Paket 2 berjumlah 1 Pasar dan Paket 4 berjumlah 31 Pasar dengan total yang dikelola berjumlah 32 Pasar.
- Bahwa Perumda Pasar Jaya sebelum melakukan Kerjasama posisinya menganalisa berdasarkan potensi pasar, potensi disini adalah potensi pendapatan, nantinya mitra akan mengkaji terkait dengan lahan parkir yang dikerjasamakan tersebut.
- Bahwa Kerjasama berlangsung selama 59 bulan.
- Bahwa sudah ada pengakhiran perjanjian saat ini.
- Bahwa pemutusan Kerjasama terkait dengan kompensasi parkir yang belum dibayarkan/disetorkan oleh PT. MFP kepada Perumda Pasar Jaya.
- Bahwa dasar dari nilai kontrak adalah dari nilai penawaran yang diajukan oleh PT. MFP.
- Bahwa terkait relaksasi ada setelah adanya perjanjian Kerjasama pengelolaan parkir antara Perumda Pasar Jaya dengan PT. MFP.
- Bahwa proses pemberian relaksasi diberikan setelah adanya permohonan dari Mitra Kerjasama kemudian Perumda Pasar Jaya mengkaji permohonan tersebut setelah itu Perumda Pasar Jaya baru memutuskan.
- Bahwa relaksasi adalah potongan atau keringanan dari nilai kontrak yang telah disepakati oleh para pihak.
- Bahwa relaksasi merupakan suatu kebijakan dari Direksi.
- Bahwa terkait pemberian relaksasi untuk tahun 2020-2021-2022 dikarenakan pada saat itu terdampak kondisi Pandemi covid maka terdapat pembatasan yang terjadi di lingkungan pasar, maka kami meminta kajian melalui konsultan untuk mengkaji besaran besaran pemberian relaksasi.

Halaman 80 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa persentase relaksasi setelah terdapat nilai baru bisa ditentukan persentase, seberapa kemampuan mitra dapat membayar dikarenakan kondisi force majeure
- Bahwa saat sebelum pemberian relaksasi ditentukan kami melakukan kajian melalui konsultan, dan pada saat keluar kajian dari konsultan kami mengeluarkan keputusan dalam bentuk Keputusan Direksi, hasil dari kajian konsultan tersebut yang menjadi pertimbangan direksi untuk memberikan relaksasi.
- Bahwa relaksasi adalah keringanan / potongan terhadap nilai kontrak yang telah disepakati sebelumnya.
- Bahwa dalam rangka memberikan relaksasi setelah adanya permohonan dari mitra maka kemudian pasar jaya melakukan suatu kajian, permohonan yang diajukan oleh mitra adalah permohonan untuk mendapatkan relaksasi / keringanan dari nilai kontrak yang seharusnya dibayarkan
- Bahwa keringanan ditentukan setelah ada hasil Keputusan direksi melalui pertimbangan kajian konsultan.
- Bahwa setelah dilakukan pemutusan Kerjasama pengelolaan parkir maka parkir dikelola mandiri oleh Pasar Jaya.
- Bahwa dasar perhitungan Nilai kompensasi pasar jaya adalah dengan mengacu pada Kerjasama dengan mitra parkir sebelumnya, kontrak sebelumnya yang menjadi acuan tahun berikutnya, akan tetapi pasar jaya memperhitungkan akan ada potensi kenaikan pada tahun berikutnya, pada tahun 2019 ke 2020 dikarenakan ada perubahan pergub terkait tarif parkir maka ada peningkatan potensi untuk tahun berikutnya terhadap penerimaan parkir.
- Bahwa nilai yang ada dalam kontrak adalah penawaran dari mitra PT. MFP, pasar jaya sudah menyampaikan data teknis kepada peserta yang mengikuti lelang tersebut terkait data parkir silahkan hitung, silahkan tawarkan kepada pasar jaya yang disampaikan adalah batas minimal yang boleh ditawarkan oleh peserta saat beauty contest, jika menawar hanya boleh dibatas minimal tersebut.
- Bahwa pada saat pandemi dilakukan pembatasan pada beberapa area pasar namun pasar tidak ditutup, untuk tahun 2020-2021 pasar jaya mengeluarkan relaksasi.
- Bahwa penentuan nilai relaksasi dikaji oleh konsultan, dan nilai relaksasinya tidak sama karna pasarnya berbeda beda dan aktifitas dipasarnya juga berbeda beda

Halaman 81 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penentuan nilai relaksasi setelah adanya permohonan dari mitra Kerjasama kemudian kami melakukan kajian dan diputuskan oleh direksi, jika pengelola keberatan dengan nilai yang diputuskan direksi maka kita Kembali ke kontrak awal mengenai hal-hal yang tidak disepakati

2. NURMAN ADI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa dahulu saksi menjabat selaku kepala divisi oprasional pasar 1 kemudian saat ini menjabat sebagai kepala divisi oprasional pasar 2 dimana tugas saya adalah memastikan potensi pendapatan yang menjadi hak pasar jaya.

- Bahwa Kerjasama pengelolaan parkir telah berakhir dibulan desember 2023 dikarenakan ada kewajiban kompensasi pengelolaan parkir yang tidak dibayarkan oleh pihak PT. MFP kepada perumda pasar jaya.

- Bahwa nilai kewajiban kompensasi parkir yang belum dibayarkan oleh PT. MFP kepada Perumda Pasar Jaya sebesar kurang lebih 44,6 Milyar Rupiah.

- Bahwa terdapat 32 titik Lokasi pasar yang dikerjasamakan pengelolaan parkirnya dengan nilai kontrak kompensasi untuk tahun 2022 yang diperjanjikan sebesar 47,9 milyar rupiah lalu untuk 2023 sebesar 45,1 milyar rupiah, adanya perbedaan nilai kompensasi dikarenakan pada tanggal 12 Desember 2023 terjadi pengakhiran Kerjasama sehingga ada potensi pendapatan yang tidak kita tagihkan kepada PT. MFP kurang lebih selama 3 minggu.

- Bahwa Perumda Pasar Jaya pada saat melakukan Kerjasama sudah pada masa pandemi covid, Perumda Pasar Jaya juga tidak sertamerta meminta kompensasi sesuai dengan perjanjian yang dijanjikan, dengan dibuktikannya pada tahun 2020 dan tahun 2021 Pasar Jaya memberikan relaksasi karena adanya dampak dari pandemi covid.

- Bahwa kurang lebih pemberian relaksasi sebesar 50% karna ditahun 2020 nilai yang diperjanjikan dimulai pada bulan September 2020 dengan nilai 15,8 milyar rupiah sedangkan nilai realisasinya 7,8 milyar rupiah, begitupun untuk tahun 2021 kurang lebih 50% pemberian relaksasi, untuk tahun 2022 sesuai hasil rekomendasi konsultan untuk PT. MFP diberikan relaksasi sebesar 33.3%.

- Bahwa terkait mekanisme pemberian relaksasi perumda pasar jaya menunjuk pihak konsultan untuk melakukan kajian terkait hal

Halaman 82 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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)



tersebut dan hasil dari kajian tersebut merupakan rekomendasi bagi perumda pasar jaya untuk mengambil sebuah Keputusan.

- Bahwa hasil dari kajian konsultan terhadap pemberian relaksasi untuk tahun 2022 sebesar 66,6% untuk perumda pasar jaya dan 33,3% untuk PT. MFP.
- Bahwa pada tahun 2023 perumda pasar jaya tidak memberikan relaksasi kepada PT. MFP dikarenakan keadaan sudah normal tidak ada pandemi covid.
- Bahwa atas hasil kajian konsultan tersebut sebelumnya dilakukan pertemuan dan diskusi untuk meriview terkait yang telah mereka kerjakan.
- Bahwa kajian konsultan yang disampaikan pada waktu itu diangka 52% namun kami diminta oleh menejemen untuk melakukan evaluasi terkait nilai tersebut maka kami mengundang pihak konsultan untuk membuka semua dokumen yang telah mereka kerjakan, bahwa hasilnya yang dapat disampaikan konsultan memukul rata seluruh diskon yang diberikan kepada 32 titik Lokasi Pasar, padahal potensi setiap pasar itu berbeda beda sebagai contoh Pasar Induk Kramat Jati yang beroperasi 24 jam sehingga atas hal tersebut konsultan melakukan review Kembali terkait hal tersebut setelah direview konsultan mengeluarkan angka 66,6%.
- Bahwa angka 66,6% tersebut merupakan angka yang keluar dari konsultan bukan merupakan permintaan dari Perumda Pasar Jaya.
- Bahwa hasil 52% tidak diterima resmi oleh pasar jaya karena saat menyapaikan nilai tersebut manajemen Pasar Jaya meminta kepada konsultan untuk mereview Kembali, pada saat setelah melakukan review keluarlah angka 66% dan angka tersebut menjadi angka yang diputuskan oleh manajemen pasar jaya untuk memberikan relaksasi dan diberitahukan kepada PT. MFP secara resmi, jadi untuk angka sebelumnya manajemen belum pernah mengeluarkan secara resmi pemberitahuan kepada PT. MFP untuk relaksasi tahun 2022 dan untuk tahun 2023 ditegaskan Kembali bahwa sejak awal tahun pasar jaya telah membuat surat kepada seluruh mitra termasuk PT. MFP bahwa perumda pasar jaya tidak akan memberikan relaksasi kepada para mitra karena pada Desember 2022 Pemerintah Pusat sudah mencabut PPKM sehingga sudah dapat dikatakan normal sehingga pasar jaya tidak berani untuk memberikan relaksasi kepada para mitra tersebut.

Halaman 83 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



- Bahwa pemberian relaksasi berbeda-beda kepada seluruh mitra sesuai dengan potensi pasar sebagai contoh untuk vendor PT. BMS diberikan relaksasi yang berbeda dikarenakan pengelolaan pasarnya bukan pasar yang memiliki potensi yang bagus, pasar jaya melihat potensi pasar dari pendapatan retribusi yang kami terima dari pedagang, hal tersebut sebagai salah satu acuan bahwa pasar tersebut mempunyai potensi yang baik, kembali lagi 32 pasar yang dikelola parkirnya oleh PT MFP adalah pasar-pasar yang mempunyai potensi yang terbaik yang dimiliki oleh Perumda Pasar Jaya
- Bahwa pasar jaya tidak bisa melakukan kajian pemberian relaksasi maka atas hal tersebut pasar jaya menunjuk konsultan untuk melakukan kajian secara independent.
- Bahwa saya menyampaikan dibawah sumpah dengan apa adanya bahwa terkait dengan hasil konsultan kita meminta review karna bagaimana mungkin dari 32 pasar konsultan menyampaikan pukul rata mendapatkan diskon 51.5% sehingga kami meminta kepada konsultan untuk mereview kembali dan kami tidak meminta review seluruh pasar namun hanya untuk pasar induk kramatjati dan pasar tanah abang blok b, bagaimana mungkin saya katakana untuk dijadikan 66% itu tidak pernah saya lakukan dan dalam forum ini saya katakan demi Allah saya tidak pernah melakukan permintaan itu.
- Bahwa angka yang pertama disampaikan di awal 51.5% tersebut bukan menjadi angka yang sudah final, angka final manajemen adalah diangka 66.7% kenapa dikatakan 66.7% itulah angka yang dikeluarkan secara resmi oleh Konsultan dan Perumda Pasar Jaya memberitahukan kepada PT. MFP.
- Bahwa sebelum pasar jaya mengeluarkan surat pemberitahuan resmi terkait relaksasi kepada PT. MFP Pasar Jaya mengundang terlebih dahulu PT. MFP ditanggal 3 juli 2023 kami mengundang PT. MFP yang pada saat itu direktornya PT.MFP hadir Bersama kami melakukan pemberitahuan terkait kebijakan apa yang diberikan pasar jaya untuk pemberian relaksasi tahun 2022 dan tidak adanya relaksasi untuk tahun 2023
- Bahwa untuk tahun 2023 dari januari sampai juni banyak mitra kami yang meminta relaksasi untuk tahun 2023 maka begitu sudah final tahun 2023 tidak diberikan maka itu juga yang kami sampaikan secara final kepada PT. MFP berikut dengan hasil final yang diberikan perumda pasar jaya terkait relaksasi yang diberikan.

Halaman 84 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya mitra meminta relaksasi satu paket untuk tahun 2022-2023 kemudian perumda pasar jaya menjelaskan untuk tahun 2022 kita ada program relaksasi namun untuk 2023 kami masih melihat kondisional perekonomian yang ada sampai dengan manajemen memutuskan untuk tahun 2023 tidak diberikan relaksasi, dari tahun 2020 sampai 2022 relaksasi terus berjalan dan keputusan ada di akhir dan dari pihak mitra sudah mengetahui seluruh prosesnya.
- Bahwa konsultan yang melakukan penilaian terhadap nilai relaksasi ini yang menunjuk adalah Perumda Pasar Jaya yang menjadi saksi dari pihak PT. MFP pada siding sebelumnya.
- Bahwa pada saat kontrak PT. MFP diputus Pasar Jaya mengelola secara mandiri parkir-parkir setiap pasar sampai dengan adanya proses penunjukan pengelola yang baru, jadi terdapat jeda kemudian melalui divisi terkait melakukan review terkait dengan pengelolaan mandiri tersebut sehingga diputuskan untuk dikelola oleh pihak ke 3.
- Bahwa Pasar Induk Kramatjati Dan Pasar Tanah Abang Blok B adalah pasar yang sangat potensial bagi Perumda Pasar Jaya jadi tidak bisa diberlakukan sama dengan Pasar Impres lainnya.
- Bahwa PT. MFP melakukan keberatan terhadap nilai relaksasi dan konpensasi namun Perumda Pasar Jaya melihat angka tersebut adalah angka yang menjadi keputusan oleh manajemen.
- Bahwa untuk pengelolaan yang baru bukan diranah saya, Perumda Pasar Jaya perusahaan yang tidak serta merta mulai dari proses sampai pengelolaan dilakukan oleh satu divisi tidak, kami di bagian oprasional hanya melakukan review setelah terjadinya kerjasama terhadap pihak ke 3 sebelum dilakukan kerjasama kami kurang mengetahuinya.
- Bahwa pada tahun 2021 dari nilai perjanjian yang dikerjasamakan sebesar 47,6 miliar rupiah yang dibayarkan 24.1 milyar rupiah, untuk tahun 2021 setelah dilakukan relaksasi pembayaran sesuai, pada tahun 2022 dari nilai perjanjian 47,9 miliar rupiah dan nilai realisasi yang baru dibayarkan hanya 25,07 miliar rupiah, pada tahun 2023 dari nilai perjanjian 45,1 miliar rupiah nilai realisasi yang baru dibayarkan hanya 23,6 miliar rupiah jadi dari keseluruhan pembayaran hampir 51% yang baru dibayarkan oleh PT.MFP kepada Perumda Pasar Jaya dan saat ini masih terdapat

Halaman 85 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



kekurangan tagihan sebesar 44,6 miliar rupiah termasuk denda keterlambatan

- Bahwa vendor kami rata-rata membayarkan hanya 51% mereka berharap akan diberikan relaksasi oleh Pasar Jaya maka dari itu Pasar Jaya menunjuk konsultan dan hasil konsultan dilakukan review kembali sehingga setelah kita memberikan hasil dari konsultan yang bersangkutan belum melakukan pembayaran.

- Bahwa relaksasi tersebut tertuang dalam kebijakan secara tertulis dan sebelumnya PT.MFP diundang untuk membahas bersama yang pada saat itu dihadiri oleh direktornya.

- Bahwa permasalahan pengelolaan parkir ini menjadi perhatian khusus dari BPK RI maupun BPKP dan berkasnya ada nanti akan kami susulkan sebagai bukti.

- Bahwa yang menjadi isu BPKP menanyakan terkait relaksasi yang diberikan oleh Perumda Pasar Jaya yang diberikan pada tahun 2021 mereka menyampaikan apakah hasil konsultan itu adalah hasil yang final yang harus Pasar Jaya ambil, dan kami menerangkan bahwa kami melakukan review dengan konsultan sehingga angka konsultan itu yang kami pegang pada waktu itu, BPKP menjawab tidak benar tidak boleh Pasar Jaya melakukan hal tersebut karna angka yang disampaikan konsultan adalah angka rekomendasi dan angka yang paling minimal jadi angka tersebut boleh melebihi dari kajian konsultan, jadi jika Pasar Jaya mengatakan mau memberikan relaksasi 25% atau 10% itu boleh saja, ini menjadi pelajaran untuk Pasar Jaya dalam memberikan relaksasi kedepannya dikemudian hari.

- Bahwa menurut BPKP tidak boleh hanya bersandar pada kajian konsultan karna konsultan hanya menjadi acuan batas maksimal relaksasi yang akan diberikan tapi semisal Pasar Jaya mau memberikan angka lebih rendah itu diperkenankan karna untuk menambahkan potensi pendapatan negara dalam hal ini Pasar Jaya.

3. NAMEN SUHADI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi telah pensiun dari Perumda Pasar Jaya sejak Maret 2023 dengan jabatan terakhir sebagai Kepala Divisi Operasional 1.

- Bahwa saksi tahu terdapat relaksasi namun besarnya saksi kurang tahu.

Halaman 86 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi dalam pemberian nilai relaksasi Pasar Jaya menunjuk konsultan untuk menjadi acuan direksi Pasar Jaya dalam memberikan relaksasi kepada PT.MFP.
- Bahwa terhadap kajian nilai persisnya saksi kurang tahu karna kami dilapangan sebagai oprasional sifatnya hanya memonitor, dari wilayah barat dan pusat ada 12 titik Lokasi pasar secara keseluruhan dari 32 titik pasar yang dikerjasamakan.
- Bahwa sebelum pensiun ada dari konsultan untuk melaporkan hasil penilaian pemberian relaksasi ke direksi pasar jaya, hasil dari pada nilai tersebut seingat saya 66.7% dibulan desember 2023 setelah bulan tersebut saya tidak mengikuti lagi prosesnya.
- Bahwa kami tim monitor dilapangan ada pembahasan terkait laporan konsultan tersebut yang langsung melaporkan ke direksi, pembahasan terkait nilai varian atas dan varian bawah kemudian menjadi rekomendasi untuk kebijakan relaksasi.
- Bahwa seingat saya perjanjian dengan PT. MFP dimulai sejak September 2020 dengan masa Kerjasama kurang lebih 59 bulan, terkait dengan proses pengadaan pada saat itu dari pengadaan upl pasar jaya yang bekerjasama dengan sucofindo.
- Bahwa untuk kompensasi di tahun 2022 karna pada saat itu kami peralihan kami hanya memonitor saja hanya berdasarkan dari perjanjian kerjasama, sepengetahuan saya terdapat permohonan dari PT. MFP untuk meminta relaksasi dengan pasar jaya, maka dari itu pasar jaya menunjuk konsultan untuk evaluasi dari sekian titik pasar.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara e-litigasi melalui aplikasi e-court tanggal 02 September 2024;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal lain yang akan diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

DALAM PROVISI:

Halaman 87 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk :

1. Memerintahkan Penggugat dan Tergugat tetap menjalankan Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Parkir dengan penerapan kompensasi sesuai dengan hasil penilai Konsultan Independen sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen), untuk perjanjian sebagai berikut:

Wilayah Operasional Pasar 1

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat;
- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat;
- d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;
- e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat;
- f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat ;
- g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat;
- h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 88 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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)



Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat;

i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat;

j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat;

l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat.

Wilayah Operasional Pasar 2

a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan;

b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan;

c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan;

d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan;

e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 89 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan;

h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Prapatan Wilayah Jakarta Selatan;

i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;

j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan;

k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan;

l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan;

m. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan;

n. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan;

Halaman 90 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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)



- o. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan;
- p. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan;
- q. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan;
- r. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan;
- s. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan; dan
- t. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati.

2. Memerintahkan Tergugat tidak memutus dan/atau mengalihkan perjanjian pengelolaan parkir kepada pihak lain;

3. Memerintahkan Tergugat untuk tidak mencairkan uang jaminan pelaksanaan pengelolaan parkir sebesar Rp3.963.382.253,- (Tiga miliar sembilan ratus enam puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh dua ribu dua ratus lima puluh tiga Rupiah);

Menimbang, bahwa maksud gugatan provisi adalah gugatan dari pihak yang berkepentingan agar diadakan suatu tindakan sementara sebelum putusan akhir yang sifatnya sementara. Bahwa yang dimaksud dengan sementara adalah sampai adanya putusan tentang perkara pokok yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa syarat dari suatu gugatan provisi adalah ada hal yang sangat mendesak untuk segera diputuskan oleh hakim yang tidak menyangkut mengenai pokok perkara;

Halaman 91 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut, haruslah dinyatakan ditolak dengan alasan bahwa selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tidak ditemukan adanya hal-hal yang bersifat urgensi dan mendesak segera untuk diputuskan oleh Majelis Hakim dimana tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut bukan termasuk dalam ruang lingkup provisi dan tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah masuk pada materi pokok perkaranya, hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 279 K/Sip/1976, tanggal 05 Juli 1976 yang menyatakan bahwa “ **Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak menyangkut mengenai pokok perkara, permohonan yang berisikan pokok perkara harus ditolak**” ;

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya selain mengenai pokok perkaranya telah mengajukan eksepsi yang untuk selengkapnya sebagai berikut :

Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

BAHWA PENGGUGAT MENCAMPURADUKKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN GUGATAN CIDERA JANJI (*WANPRESTASI*)

Bahwa pokok gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam penentuan besaran biaya kompensasi atas pelaksanaan Perjanjian Pengelolaan Parkir yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat;

Bahwa sesuai pokok gugatan tersebut, maka gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) karena hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat berasal dari Perjanjian Pengelolaan Parkir dan permasalahan yang timbul (perkara a quo) berasal dari tidak terpenuhinya prestasi sebagaimana yang diperjanjikan dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat;

Bahwa Penggugat pada pokok gugatannya keberatan dengan keputusan Tergugat dalam menentukan biaya kompensasi terhadap pengelolaan parkir yang menurut Tergugat haruslah didasarkan pada Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Pengelolaan Parkir, sehingga kemudian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas karena Penggugat menyatakan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum akan tetapi peristiwa hukum yang terjadi dan dalil-dalil Penggugat justru merujuk kepada Pejanjian Pengelolaan Parkir;

Bahwa jelas gugatan Penggugat telah mencampuradukkan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, karena pada satu sisi Penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menentukan

Halaman 92 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

besaran biaya kompensasi pendapatan atas pengelolaan parkir sebagaimana yang dijelaskan Penggugat dalam positanya, dan di sisi lain Penggugat juga menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Pengelolaan Parkir (*wanprestasi*).

Bahwa hal tersebut menimbulkan ketidakjelasan dalam tuntutan ganti kerugian dalam gugatan *a quo*, karena dalam Pasal 1365 KUH Perdata, tuntutan ganti kerugian terhadap perbuatan melawan hukum berupa ganti rugi nyata (*actual loss*) yang diperhitungkan secara rinci, objektif, dan konkret sebagai kerugian materiil dan ganti rugi pemulihan kepada keadaan semula sebagai kerugian immateriil, sementara itu untuk tuntutan ganti kerugian terhadap *wanprestasi* dalam Pasal 1236 dan 1243 KUH Perdata adalah berupa kerugian yang dialami kreditur, keuntungan yang akan diperoleh sekiranya perjanjian terpenuhi, dan ganti rugi bunga;

Bahwa larangan mencampuradukkan gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan *wanprestasi* dalam satu gugatan telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 879 K/Pdt/1997, tanggal 29 Januari 2001, sebagai berikut:

*“Penggabungan atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan seperti itu **mengandung kontradiksi dan gugatan dikategorikan obscur libel, sehingga tidak dapat diterima**”;*

BAHWA PETITUM PUTUSAN SERTA MERTA TIDAK BERALASAN

Bahwa Penggugat dalam Petitum nomor 4 (empat) halaman 37 (tiga puluh tujuh) meminta agar putusan dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun ada perlawanan;

Bahwa Tergugat berpendapat petitum tersebut menambah ketidakjelasan gugatan Penggugat karena petitum tersebut entah darimana muncul dalam gugatan *a quo* tanpa adanya alasan-alasan serta dalil-dalil yang jelas dan cermat, sehingga menjadi tidak relevan apa yang dimintakan oleh Penggugat tersebut;

Bahwa petitum Penggugat tersebut juga tidak didasari dengan dasar hukum yang jelas dan sudah terqualifikasi sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas (*Obscur libel*) yang diperkuat dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1145 K/Pdt/1984;

Halaman 93 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*), maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya telah menanggapi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa tidak ada pencampuradukan antara gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi sebagaimana dalil Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi di atas. Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi hanya tidak mampu mencermati muatan materi gugatan dalam perkara *a quo*, yang mana jika Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi mencermati gugatan tersebut dengan seksama, maka akan terlihat jelas bahwa muatan materi dalam gugatan tersebut konsisten mendalilkan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa poin besar dari gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah tindakan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menentukan biaya kompensasi secara sepihak tanpa didasari perhitungan yang jelas. Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi mengajukan klaim biaya kompensasi untuk tahun 2022 sebesar 66,7% (enam puluh enam koma tujuh persen) dan tahun 2023 sebesar 100% (seratus persen) untuk pengelolaan parkir Wilayah Operasional 1 dan Wilayah Operasional 2 yang dilaksanakan pada saat pandemi Covid-19. Dengan demikian tidak ada pencampuran gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi didasari atas alat bukti yang sah yang membuktikan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dengan melakukan perubahan biaya kompensasi secara sepihak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR *jo* SEMA Nomor 3 Tahun 2000 sangat beralasan jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar mengabulkan putusan serta merta (*uit voorbaar bij voorraad*) yang dimohonkan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai materi pokok gugatan yang diajukan oleh Penggugat, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut;

Halaman 94 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam eksepinya Tergugat menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dengan alasan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah mencampuradukkan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi karena hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat berasal dari Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Parkir;

Menimbang, bahwa dalam konteks hukum acara perdata, terdapat dua bentuk pengajuan gugatan, yaitu gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum; Gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda. Gugatan wanprestasi didasarkan pada adanya cedera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1243 KUHPperdata, sedangkan untuk gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada Pasal 1365 KUHPperdata;

Menimbang, bahwa apabila gugatan perdata diajukan dengan dasar wanprestasi dan perbuatan melawan hukum akan membingungkan hakim karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga gugatan yang diajukan menjadi tidak jelas (*obscuur libel*). Penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri;

Menimbang, bahwa namun demikian ternyata dalam praktek masalah penggabungan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan dalam satu gugatan juga dibolehkan. Hal ini dapat dilihat dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2686 K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987. Dalam putusan tersebut meskipun dalil gugatan yang dikemukakan dalam gugatan adalah perbuatan melawan hukum sedangkan peristiwa hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi, gugatan tidak *obscuur libel*, karena hakim dapat mempertimbangkan bahwa dalil gugatan itu dianggap wanprestasi. Hal serupa juga dapat ditemui dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 886 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007, dimana Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan:

"Bahwa sungguhpun dalam gugatan terdapat posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dengan tegas diuraikan secara terpisah, maka gugatan yang demikian berupa kumulasi obyektif dapat dibenarkan"

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, dalam praktek terdapat Yurisprudensi yang menyatakan penggabungan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan adalah melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri, namun demikian ada juga Yurisprudensi lain yang membolehkan

Halaman 95 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggabungan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, materi pokok gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah karena Tergugat telah menentukan biaya kompensasi secara sepihak yaitu untuk tahun 2022 sebesar 66,7% (enam puluh enam koma tujuh persen) dan untuk tahun 2023 sebesar 100% (seratus persen) untuk pengelolaan parkir Wilayah Operasional 1 dan Wilayah Operasional 2, hal tersebut tidak sesuai dengan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Kerjasama pengelolaan parkir antara Penggugat dengan Tergugat, dimana dalam pasal tersebut ditentukan bahwa biaya kompensasi pengelolaan parkir yang harus dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat selama masa waktu yang disepakati dalam kontrak harus disepakati oleh kedua belah pihak, oleh karenanya perbuatan Tergugat yang telah menentukan sendiri biaya kompensasi secara sepihak selanjutnya Tergugat melakukan pemutusan Kontrak secara sepihak kepada Penggugat berdasarkan Surat Nomor: 4149/1.824.553.5/2023, tanggal 8 Desember 2023, hal: Pemberitahuan Pembatalan Perjanjian Kerjasama Secara Sepihak dengan alasan Tergugat menganggap Penggugat tidak memenuhi pembayaran kompensasi pengelolaan parkir tahun 2022 yakni sebesar 66,7% dan tahun 2023 sebesar 100% adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa hubungan hukum yang mengikat antara Penggugat dengan Tergugat adalah Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Parkir, sebagaimana hubungan hukum dalam perjanjian diatur dalam KUHPdata, maka jika salah satu pihak melanggar syarat-syarat perjanjian, sama saja dengan melanggar kewajiban undang-undang. Hubungan kontraktual yang dilanggar oleh salah satu pihak, dapat dijadikan alasan untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 4/Yur/Pdt/2018, menyatakan:

“pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum”

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, meskipun gugatan yang diajukan oleh Penggugat didasarkan pada Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Parkir antara Penggugat dengan Tergugat namun demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum dengan alasan karena perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat secara sepihak menentukan sendiri nilai kompensasi dan selanjutnya Tergugat melakukan pemutusan Kontrak secara sepihak kepada Penggugat adalah bukan mencampuradukkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dan

Halaman 96 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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

gugatan wanprestasi sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) sebagaimana dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dengan alasan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah mencampuradukkan antara perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi karena hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat berasal dari Perjanjian Pengelolaan Parkir, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dalam eksepsinya menyatakan bahwa Penggugat dalam Petitum gugatannya meminta agar putusan dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun ada perlawanan, petitum tersebut menambah ketidakjelasan gugatan Penggugat karena petitum tersebut entah darimana muncul dalam gugatan *a quo* tanpa adanya alasan-alasan serta dalil-dalil yang jelas dan cermat, sehingga menjadi tidak relevan apa yang dimintakan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa permintaan putusan serta merta dalam suatu gugatan pada dasarnya adalah hak Penggugat. Artinya, setiap orang yang mengajukan gugatan di pengadilan berhak untuk meminta kepada Majelis Hakim agar permintaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dapat dikabulkan, namun apakah permintaan tersebut akan dikabulkan atau tidak, tergantung pada Majelis Hakim yang memutus perkara tersebut nantinya. Dasar hukum putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tersebut antara lain Pasal 180 HIR dan Pasal 332 Rv;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang menyatakan bahwa petitum putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) menambah ketidakjelasan gugatan Penggugat karena petitum tersebut entah darimana muncul dalam gugatan *a quo* tanpa adanya alasan-alasan serta dalil-dalil yang jelas dan cermat, sehingga menjadi tidak relevan apa yang dimintakan oleh Penggugat patut dan beralasan pula untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selain itu apa yang disampaikan oleh Tergugat dalam eksepsinya, menurut Majelis Hakim kedua eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut telah masuk pada materi pokok gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 97 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari gugatan yang diajukan oleh Penggugat maka yang menjadi materi pokok gugatan adalah setelah ditetapkan Penggugat sebagai pemenang *beauty contest* sebagai mitra kerja sama pengelola parkir untuk Wilayah Operasional Pasar 1 dan Wilayah Operasional Pasar 2 untuk tahun 2020 sampai dengan tahun 2025, selanjutnya antara Penggugat dengan Tergugat membuat perjanjian kerja sama pengelolaan parkir namun tiba-tiba pada bulan Maret 2023, Tergugat **SECARA SEPIHAK** mengubah kesepakatan biaya kompensasi menjadi 66,7% (enam puluh enam koma tujuh persen) untuk periode tahun 2022 dan 100% (seratus persen) untuk periode tahun 2023, padahal sejak awal tahun 2021 disepakati biaya kompensasi pendapatan sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen) dalam Perjanjian Pengelolaan Parkir, perbuatan Tergugat yang telah merubah secara sepihak biaya kompensasi tersebut bertentangan dengan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian yang menyebutkan bahwa:

*“untuk tahun berikutnya apabila nilai kompensasi pendapatan dimaksud pada ayat (1) menjadi di bawah nilai yang telah ditetapkan pada RKAP tahun berjalan, maka akan dilakukan penyesuaian terhadap nilai kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **dengan syarat melalui pembahasan Para Pihak** untuk menentukan dilakukan Addendum Perjanjian atau Pengakhiran Kerjasama”*

sampai dengan saat ini belum ada kesepakatan bersama/kesepakatan para pihak mengenai perubahan besaran biaya kompensasi dimaksud, selanjutnya Tergugat telah melakukan pemutusan Kontrak secara sepihak kepada Penggugat berdasarkan Surat Nomor: 4149/1.824.553.5/2023, tanggal 8 Desember 2023;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan bahwa besaran nilai kompensasi yang harus dibayarkan Penggugat sebesar 51% dengan nilai relaksasi atau potongan kompensasi sebesar 49 % (empat puluh sembilan persen) pada tahun 2021 hanyalah berlaku untuk pembayaran kompensasi tahun 2021. Pembayaran kompensasi untuk tahun 2022, relaksasi atau potongan pembayaran nilai kompensasi yang Tergugat berikan kepada Penggugat untuk tahun 2021 tidak berlaku lagi, sehingga tidak tepat dan mengada-ada jika Penggugat tetap berpegang pada besaran nilai kompensasi sebesar 51% dan relaksasi sebesar 49 % (empat puluh sembilan persen) tersebut. Pada tahun 2022 pembatasan sosial tidak seketat tahun 2021, namun dengan itikad baik Tergugat masih memberikan relaksasi atau potongan pembayaran nilai kompensasi kepada Penggugat, sebesar 33,3 % (tiga puluh tiga koma tiga persen), sehingga Penggugat hanya

Halaman 98 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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

membayar kewajiban sebesar 66,7 % (enam puluh enam koma tujuh persen) dari nilai nominal kompensasi sesuai Perjanjian Pengelolaan Parkir, sedangkan pembayaran kompensasi tahun 2023 dilakukan sesuai dengan nilai nominal yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat dalam Perjanjian Pengelolaan Parkir karena sudah tidak lagi ada pembatasan kegiatan Masyarakat dan pandemi covid-19 telah dinyatakan berakhir, Penggugat telah keliru dalam memaknai dan menafsirkan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Pengelolaan Parkir tersebut, dimana seharusnya penyesuaian yang dimaksud dilakukan apabila besaran nilai kompensasi berada di bawah nilai yang telah ditetapkan pada RKAP tahun berjalan dan besaran nilai yang akan dibahas pun tidak boleh lebih rendah daripada nilai yang telah disepakati sebelumnya sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Pengelolaan Parkir;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan dalam pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-74 dengan mengajukan 2 (dua) orang;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda bukti T/PR-1 sampai dengan T/PR-57 dan mengajukan 3 (tiga) orang;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya menuntut agar dinyatakan sah dan tetap mengikat Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Parkir antara Penggugat dengan Tergugat:

Wilayah Operasional Pasar 1

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat;
- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat;
- d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 99 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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)



Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat ;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat;

h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat;

i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat;

j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat;

l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat.

Wilayah Operasional Pasar 2

a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 100 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan;

b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan;

c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan;

d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan;

e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan;

h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Prapatan Wilayah Jakarta Selatan;

i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;

j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan;

Halaman 101 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan;
- l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan;
- m. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan;
- n. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan;
- o. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan;
- p. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan;
- q. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan;
- r. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan;
- s. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan; dan
- t. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati.

Halaman 102 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perjanjian adalah pertemuan kehendak para pihak yang berawal dari perbedaan kepentingan yang mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Para pihak yang sudah terikat mempunyai hak dan kewajiban untuk melaksanakan prestasi kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa lahirnya perjanjian yang sah harus memenuhi syarat-syarat yang terdapat di dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang memberikan standart umum sahnya suatu perjanjian. Konsekuensi tidak terpenuhi syarat sahnya perjanjian adalah perjanjian menjadi tidak sah dan perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Pembatalan perjanjian diakui oleh KUHPerdara dan pembatalan perjanjian harus memenuhi syarat pembatalan yang telah ditentukan. Suatu perjanjian yang telah disepakati dan telah dituangkan dalam suatu tulisan atau akta baik dalam bentuk akta autentik maupun akta dibawah tangan dan telah ditanda tangani oleh para pihak, memiliki kekuatan hukum mengikat bagi para pihak untuk dipatuhi dan ditaati serta dilaksanakan oleh para pihak yang menandatangani sebagaimana layaknya undang-undang;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya dalam hukum kontrak perdata dikenal asas pacta sunt servanda, yang berarti perjanjian berlaku mengikat sebagai undang-undang bagi para pembuatnya, sebagaimana diatur dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, ini berarti kedua belah pihak yang terkait dalam perjanjian tunduk dan patuh pada seluruh isi ketentuan yang tercantum dalam perjanjian yang telah disepakati bersama;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-1 sampai dengan P-32 bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat memiliki hubungan hukum perjanjian kerjasama pengelolaan parkir pada 32 (tiga puluh dua) pasar untuk Wilayah Operasional 1 dan Wilayah Operasional 2, dimana jangka waktu perjanjian kerjasama pengelolaan parkir tersebut berlaku untuk jangka waktu 59 (lima puluh sembilan) bulan sejak ditandatangani perjanjian yaitu pada tanggal 01 September 2020, sehingga perjanjian kerja sama pengelolaan parkir tersebut seharusnya berakhir pada bulan Oktober tahun 2025, namun berdasarkan surat bukti T/PR-47 secara sepihak Tergugat dengan Suratnya Perumda Pasar Jaya kepada PT Metro Fifora Perdana Nomor: 4149/1.824.553.5/2023 tertanggal 8 Desember, hal: Pemberitahuan Pembatalan Perjanjian Kerjasama Secara Sepihak dengan alasan Tergugat menganggap Penggugat tidak memenuhi pembayaran kompensasi pengelolaan parkir tahun 2022 yakni sebesar 66,7% dan tahun 2023 sebesar 100%;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat, yaitu saksi Ganang selaku Konsultan Independen yang membuat kajian menerangkan bahwa: **"setelah saksi melaporkan kajian yang saksi**

Halaman 103 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lakukan di lapangan secara resmi sebesar 51%, lalu Direktur Properti meminta kepada saksi agar hasil kajian dinaikkan sebesar 1%. Setelah kajian saksi buat dan dinaikkan sebesar 1 %, namun kemudian dari kadiv operasional meminta diubah lagi menjadi sebesar 66%, sehingga nilai relaksasi yang disampaikan oleh Tergugat tersebut adalah tidak berdasar fakta kenyataan di lapangan;

Menimbang, bahwa nilai kompensasi tahun 2022 sebesar 66,7% dan nilai kompensasi tahun 2023 sebesar 100% belum pernah disepakati oleh Penggugat. Nilai tersebut merupakan keputusan sepihak dari Tergugat yang bertentangan dengan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian yang menyebutkan:

*"untuk tahun berikutnya apabila nilai kompensasi pendapatan dimaksud pada ayat (1) menjadi di bawah nilai yang telah ditetapkan pada RKAP tahun berjalan, maka akan dilakukan penyesuaian terhadap nilai kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **dengan syarat melalui pembahasan Para Pihak** untuk menentukan dilakukan Addendum Perjanjian atau Pengakhiran Kerjasama"*

Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta dilakukan evaluasi bersama namun tidak pernah pernah ditindaklanjuti oleh Management Perumda Pasar Jaya sebagaimana surat bukti yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda bukti P-35, P-36, P-39, P-42 dan P-50;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka pembatalan secara sepihak hubungan perjanjian Kerjasama pengelolaan parkir yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan syarat perjanjian oleh karenanya petitum gugatan Penggugat yang menuntut agar Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Parkir antara Penggugat dengan Tergugat dinyatakan sah dan tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat, patut dan beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam petitum gugatannya menuntut agar dinyatakan sah dan mengikat penerapan biaya kompensasi pengelolaan parkir Wilayah Operasional Pasar 1 dan Wilayah Operasional Pasar 2 sesuai dengan hasil perhitungan Konsultan Independen sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen) dari biaya kompensasi yang disepakati Penggugat dan Tergugat dalam Perjanjian Kerja Sama hingga jangka waktu perjanjian berakhir, atas perjanjian sebagai berikut:

Wilayah Operasional Pasar 1

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 104 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.

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)



Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat;

b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat;

c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat;

d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat ;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat;

h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat;

i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat;

j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

Halaman 105 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat;

l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat.

Wilayah Operasional Pasar 2

a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan;

b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan;

c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan;

d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan;

e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Prapatan Wilayah Jakarta Selatan;
- i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;
- j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan;
- k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan;
- l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan;
- m. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan;
- n. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan;
- o. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan;
- p. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan;
- q. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 107 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan;

r. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan;

s. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan; dan

t. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati.

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian Kerjasama pengelolaan parkir yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat telah dinyatakan sah dan tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi kedua belah pihak yang membuat perjanjian dan nilai kompensasi tahun 2022 sebesar 66,7% dan nilai kompensasi tahun 2023 sebesar 100% yang belum pernah disepakati oleh Penggugat dimana nilai tersebut merupakan keputusan sepihak dari Tergugat yang bertentangan dengan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Parkir antara Penggugat dengan Tergugat, maka terhadap tuntutan Penggugat yang menuntut agar dinyatakan sah dan mengikat penerapan biaya kompensasi pengelolaan parkir Wilayah Operasional Pasar 1 dan Wilayah Operasional Pasar 2 sesuai dengan hasil perhitungan Konsultan Independen sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen) dari biaya kompensasi yang disepakati Penggugat dan Tergugat dalam Perjanjian Kerja Sama hingga jangka waktu perjanjian berakhir, patut dan beralasan pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat yang mengajukan klaim kompensasi dan menaikkan biaya kompensasi pengelolaan kerja sama parkir dan memutuskan perjanjian kerja sama pengelolaan parkir antara Penggugat dengan Tergugat secara sepihak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam petitum gugatannya menuntut agar dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum pembebanan biaya kompensasi sebagaimana termuat dalam surat-surat sebagai berikut:

- a. Surat Nomor 1032/1.824.553.5/2023 tanggal 3 Maret 2023, perihal: Piutang Pembayaran Kompensasi Parkir PT Metro Fifora Perdana Tahun 2023;

Halaman 108 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat Nomor 2037/1.824.553.5/2023 tanggal 23 Mei 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Pengelolaan Parkir Oleh PT Metro Fifora Perdana;
- c. Surat Nomor 2091/1.824.553.5/2023 tanggal 26 Mei 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT PMetro Fifora Perdana;
- d. Surat Nomor 2299/1.824.553.5/2023 tanggal 14 Juni 2023, perihal: Peringatan 1;
- e. Surat Nomor 2299/1.824.553.5/2023 tanggal 14 juni 2023 perihal Peringatan 1 Pasar Jaya OPPA 1;
- f. Surat Nomor 2334/1.824.553.5/2023 tanggal 15 Juni 2023 perihal Peringatan 1 Pasar Jaya OPPA 2;
- g. Surat Nomor 2653/1.824.553.5/2023 tanggal 18 Juli 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT MFP Per 30 Juni 2023 Divisi Operasional Pasar 1;
- h. Surat Nomor 2744/1.824.553.5/2023 tanggal 25 Juli 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT MFP Per 30 Juni 2023 Divisi Operasional Pasar 1;
- i. Surat Nomor 2995/1.824.553.5/2023 tanggal 15 Agustus 2023, perihal: Peringatan 2 Pasar Jaya OPPA 1;
- j. Surat Nomor 3066/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Agustus 2023, perihal: Peringatan 2 Pasar Jaya OPPA 2;
- k. Surat Nomor 3617/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Oktober 2023, perihal: Peringatan 3 Pasar Jaya (OPPA 1);
- l. Surat Nomor 3617/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Oktober 2023, perihal: Peringatan 3 Pasar Jaya (OPPA 2).

Menimbang, bahwa oleh karena nilai kompensasi tahun 2022 sebesar 66,7% dan nilai kompensasi tahun 2023 sebesar 100% belum pernah disepakati oleh Penggugat dan nilai kompensasi tersebut merupakan keputusan sepihak dari Tergugat yang bertentangan dengan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Parkir antara Penggugat dengan Tergugat serta penentuan nilai kompensasi tersebut tidak berdasar pada hasil kajian lapangan yang telah dilakukan oleh konsultan independen, maka terhadap segala surat-surat yang menyangkut pembebanan nilai kompensasi untuk tahun 2022 sebesar 66,7% dan nilai kompensasi untuk tahun 2023 sebesar 100% haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tuntutan Penggugat supaya dinyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun Tergugat melakukan perlawanan, banding,

Halaman 109 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun kasasi haruslah ditolak dengan alasan bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 180 ayat (1) HIR menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam menjatuhkan putusan serta merta adalah sebagai berikut :

1. Gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik ;
2. Gugatan didasarkan atas akta dibawah tangan yang diakui ;
3. Putusan serta merta yang didasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

dan berdasarkan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil juga telah ditentukan bahwa tidak boleh ada putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang sama nilainya dengan nilai barang;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak dipenuhinya kedua syarat / ketentuan sebagaimana tersebut di atas, maka terhadap putusan ini tidak mungkin dilaksanakan secara serta merta;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dalil-dalil gugatannya maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa gugatan rekonsensi diatur dalam pasal 132 huruf a HIR dan pasal 245 Rv yang menegaskan bahwa gugatan rekonsensi adalah gugatan yang diajukan oleh Tergugat sebagai gugat balik terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena sifat dari gugatan rekonsensi ini adalah gugatan asesor yang berarti gugatan tambahan, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan pokok, maka sebagai asesor harus diperiksa bersama-sama dengan perkara pokok, tidak bisa berdiri sendiri diluar gugatan pokok. Artinya dalam gugatan kompensi dengan gugatan rekonsensi harus ada hubungan kausalitet atau sebab akibat;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian pertimbangan dalam gugatan rekonsensi ini, maka pertimbangan hukum dalam gugatan kompensi diambilalih sepenuhnya dan menjadi pertimbangan sendiri dalam gugatan rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonsensi dalam gugatan rekonsensinya menuntut agar menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi untuk mengganti kerugian materiil yang diderita Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonsensi sebesar **Rp.44.358.529.399,- (empat puluh**

Halaman 110 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat miliar tiga ratus lima puluh delapan juta lima ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) dan ditambah dengan denda sebesar Rp.268.502.189,- (dua ratus enam puluh delapan juta lima ratus dua ribu seratus delapan puluh sembilan rupiah);

Menimbang, bahwa tuntutan ganti kerugian materil yang dimohonkan oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi adalah sama berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Parkir antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan Tergugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang besaran nilai kompensasinya ditentukan secara sepihak oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi sedangkan dalam gugatan pokok perkara a quo telah dikabulkan untuk sebagian dengan menyatakan sah dan mengikat penerapan biaya kompensasi pengelolaan parkir Wilayah Operasional Pasar 1 dan Wilayah Operasional Pasar 2 sesuai dengan hasil perhitungan Konsultan Independen sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen) dari biaya kompensasi yang disepakati Penggugat dan Tergugat dalam Perjanjian Kerja Sama hingga jangka waktu perjanjian berakhir dan menyatakan tidak sah dan batal demi hukum pembebanan biaya kompensasi sebagaimana termuat dalam surat-surat sebagai berikut:

- a. Surat Nomor 1032/1.824.553.5/2023 tanggal 3 Maret 2023, perihal: Piutang Pembayaran Kompensasi Parkir PT Metro Fifora Perdana Tahun 2023;
- b. Surat Nomor 2037/1.824.553.5/2023 tanggal 23 Mei 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Pengelolaan Parkir Oleh PT Metro Fifora Perdana;
- c. Surat Nomor 2091/1.824.553.5/2023 tanggal 26 Mei 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT PMetro Fifora Perdana;
- d. Surat Nomor 2299/1.824.553.5/2023 tanggal 14 Juni 2023, perihal: Peringatan 1;
- e. Surat Nomor 2299/1.824.553.5/2023 tanggal 14 Juni 2023 perihal Peringatan 1 Pasar Jaya OPPA 1;
- f. Surat Nomor 2334/1.824.553.5/2023 tanggal 15 Juni 2023 perihal Peringatan 1 Pasar Jaya OPPA 2;
- g. Surat Nomor 2653/1.824.553.5/2023 tanggal 18 Juli 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT MFP Per 30 Juni 2023 Divisi Operasional Pasar 1;
- h. Surat Nomor 2744/1.824.553.5/2023 tanggal 25 Juli 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT MFP Per 30 Juni 2023 Divisi Operasional Pasar 1;

Halaman 111 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Surat Nomor 2995/1.824.553.5/2023 tanggal 15 Agustus 2023, perihal: Peringatan 2 Pasar Jaya OPPA 1;
- j. Surat Nomor 3066/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Agustus 2023, perihal: Peringatan 2 Pasar Jaya OPPA 2;
- k. Surat Nomor 3617/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Oktober 2023, perihal: Peringatan 3 Pasar Jaya (OPPA 1);
- l. Surat Nomor 3617/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Oktober 2023, perihal: Peringatan 3 Pasar Jaya (OPPA 2).

yang dijadikan dasar perhitungan ganti rugi yang dituntut oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi karena penentuan nilai kompensasi tersebut dilakukan sepihak oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan tanpa adanya kesepakatan dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah melanggar ketentuan dalam Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Parkir antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi maka terhadap tuntutan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi membayar ganti rugi materiil yang diderita Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.44.358.529.399,- (*empat puluh empat miliar tiga ratus lima puluh delapan juta lima ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah*) dan ditambah dengan denda sebesar Rp.268.502.189,- (*dua ratus enam puluh delapan juta lima ratus dua ribu seratus delapan puluh sembilan rupiah*) haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi selain dan selebihnya karena masih erat kaitannya dengan tuntutan pokok gugatan rekonpensi yang diajukan oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, maka terhadap tuntutan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dikabulkan untuk sebagian dan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan dalam pasal 1320 dan pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM PROVISI:

Halaman 112 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mengajukan klaim kompensasi dan menaikkan biaya kompensasi pengelolaan kerja sama parkir secara sepihak merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan mengikat penerapan biaya kompensasi pengelolaan parkir Wilayah Operasional Pasar 1 dan Wilayah Operasional Pasar 2 sesuai dengan hasil perhitungan Konsultan Independen sebesar 51,5% (lima puluh satu koma lima persen) dari biaya kompensasi yang disepakati Penggugat dan Tergugat dalam Perjanjian Kerja Sama hingga jangka waktu perjanjian berakhir, atas perjanjian sebagai berikut:

Wilayah Operasional Pasar 1

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat;
- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat;
- d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;
- e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 113 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat ;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat;

h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat;

i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat;

j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat;

l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat.

Wilayah Operasional Pasar 2

a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan;

b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 114 dari 122 Putusan Perdana Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan;

c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan;

d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan;

e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan;

h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Prapatan Wilayah Jakarta Selatan;

i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;

j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan;

k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan;
 - m. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan;
 - n. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan;
 - o. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan;
 - p. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan;
 - q. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan;
 - r. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan;
 - s. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan; dan
 - t. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati.
4. Menyatakan sah dan tetap mengikat Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Parkir antara Penggugat dan Tergugat:

Wilayah Operasional Pasar 1

Halaman 116 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 270/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gondangdia Wilayah Jakarta Pusat;
- b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 271/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Baru Wilayah Jakarta Pusat;
- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 272/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Johar Baru Wilayah Jakarta Pusat;
- d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 274/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;
- e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 275/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Nangka Bungur Wilayah Jakarta Pusat;
- f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 276/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bendungan Hilir Wilayah Jakarta Pusat ;
- g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 277/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kombongan Wilayah Jakarta Pusat;
- h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 278/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Gardu Asem Wilayah Jakarta Pusat;
- i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 279/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lontar Kebon Melati Wilayah Jakarta Pusat;
- j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 280/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora

Halaman 117 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Jati Rawasari Wilayah Jakarta Pusat;

k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 281/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Tanah Abang Blok B Wilayah Jakarta Pusat;

l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 282/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Sumur Batu Wilayah Jakarta Pusat.

Wilayah Operasional Pasar 2

a. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 283/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipulir Wilayah Jakarta Selatan;

b. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 284/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Kebayoran Lama Wilayah Jakarta Selatan;

c. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 285/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Minggu Wilayah Jakarta Selatan;

d. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 286/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Barat Wilayah Jakarta Selatan;

e. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 287/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Labu Wilayah Jakarta Selatan;

f. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 288/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Lenteng Agung Wilayah Jakarta Selatan;

g. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 289/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Tebet Timur Wilayah Jakarta Selatan;

h. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 290/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Mampang Prapatan Wilayah Jakarta Selatan;

i. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 291/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pondok Indah Wilayah Jakarta Selatan;

j. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 292/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Manggis Wilayah Jakarta Selatan;

k. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 293/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Warung Buncit Wilayah Jakarta Selatan;

l. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 294/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cidodol Wilayah Jakarta Selatan;

m. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 295/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Menteng Pulo Wilayah Jakarta Selatan;

n. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 296/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Cipete Selatan Wilayah Jakarta Selatan;

o. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 297/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Radio Dalam Wilayah Jakarta Selatan;

p. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 298/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Bukit Duri Puteran Wilayah Jakarta Selatan;

Halaman 119 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



- q. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 299/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Pedurenan Wilayah Jakarta Selatan;
- r. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 300/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Karet Belakang Wilayah Jakarta Selatan;
- s. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 301/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di Pasar Pesanggrahan Wilayah Jakarta Selatan; dan
- t. Perjanjian Kerja Sama Nomor : 302/1.824.554.2 tanggal 1 September 2020, antara Perumda Pasar Jaya dan PT Metro Fifora Perdana tentang Pengelolaan Parkir di UPB Induk Kramat Jati.

5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum pembebanan biaya kompensasi sebagaimana termuat dalam surat-surat sebagai berikut:

- a. Surat Nomor 1032/1.824.553.5/2023 tanggal 3 Maret 2023, perihal: Piutang Pembayaran Kompensasi Parkir PT Metro Fifora Perdana Tahun 2023;
- b. Surat Nomor 2037/1.824.553.5/2023 tanggal 23 Mei 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Pengelolaan Parkir Oleh PT Metro Fifora Perdana;
- c. Surat Nomor 2091/1.824.553.5/2023 tanggal 26 Mei 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT PMetro Fifora Perdana;
- d. Surat Nomor 2299/1.824.553.5/2023 tanggal 14 Juni 2023, perihal: Peringatan 1;
- e. Surat Nomor 2299/1.824.553.5/2023 tanggal 14 juni 2023 perihal Peringatan 1 Pasar Jaya OPPA 1;
- f. Surat Nomor 2334/1.824.553.5/2023 tanggal 15 Juni 2023 perihal Peringatan 1 Pasar Jaya OPPA 2;
- g. Surat Nomor 2653/1.824.553.5/2023 tanggal 18 Juli 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT MFP Per 30 Juni 2023 Divisi Operasional Pasar 1;
- h. Surat Nomor 2744/1.824.553.5/2023 tanggal 25 Juli 2023, perihal: Pemberitahuan Piutang Kompensasi Pengelolaan Parkir PT MFP Per 30 Juni 2023 Divisi Operasional Pasar 1;

Halaman 120 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Surat Nomor 2995/1.824.553.5/2023 tanggal 15 Agustus 2023, perihal: Peringatan 2 Pasar Jaya OPPA 1;
- j. Surat Nomor 3066/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Agustus 2023, perihal: Peringatan 2 Pasar Jaya OPPA 2;
- k. Surat Nomor 3617/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Oktober 2023, perihal: Peringatan 3 Pasar Jaya (OPPA 1);
- l. Surat Nomor 3617/1.824.553.5/2023 tanggal 24 Oktober 2023, perihal: Peringatan 3 Pasar Jaya (OPPA 2).

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI:

Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.434.000,00 (empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Selasa, tanggal 17 September 2024, oleh kami, Teguh Santoso, S.H., sebagai Hakim Ketua, Toni Irfan, S.H., dan I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 23 September 2024, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Andi Zumar, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. TONI IRFAN, S.H.

TEGUH SANTOSO, S.H.

2. I GUSTI NGURAH PARTHA BHARGAWA, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 121 dari 122 Putusan Perdata Gugatan Nomor 808/Pdt.G/2023/PN. Jkt Pst.



ANDI ZUMAR, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

-	Biaya pendaftaran	: Rp.	30.000,00
-	Biaya Proses	: Rp.	300.000,00
-	Panggilan	: Rp.	64.000,00
-	PNBP/Panggilan P+T	: Rp.	10.000,00
-	Meterai	: Rp.	10.000,00
-	Redaksi	: Rp.	10.000,00
-	PNBP Surat kuasa	: Rp.	10.000,00
Jumlah		: Rp.	434.000,00

(enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah)