



**P U T U S A N**

**NOMOR : 73/G/2017/PTUN-SMG**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa menjatuhkan putusan, dalam perkara antara :-----

1. N a m a : **AHMAD SUROSO HINDARTO** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----  
Tempat tinggal : Banyubiru, RT.002, RW.014, Desa Banyubiru, Kec.Dukun  
Kab.Magelang;-----  
Pekerjaan : Wiraswasta ;-----
2. N a m a : **SUGENG WALUYO** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Tempat tinggal : Jl.M Yusuf 12, RT.001, RW.012, Desa Pucungrejo,  
Kec.Muntilan, Kab.Magelang.-----  
Pekerjaan : Pedagang ;-----
3. N a m a : **KRISTINA SUGIARTY** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Tempat tinggal : Ngepos, RT.006, RW.025, Desa Lumbungrejo  
Kec.Tempel.Kab.Sleman ;-----  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ;-----
4. N a m a : **HALIM SUSANTO** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Tempat tinggal : Ruko A.VI/3/Plaza Muntilan, RT.003, RW.007. Desa  
Pucungrejo Kec.Muntilan, Kab.Magelang ;-----  
Pekerjaan : Wiraswasta ;-----
5. N a m a : **APIK SUSIANA** ;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Tempat tinggal : Bumi Prayudan Blok KH-7A, RT.006, RW.003, Desa  
Mertoyudan, Kec.Mertoyudan, Kab.Magelang ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pekerjaan : Wiraswasta ;-----
6. N a m a : **AGUS JAKA PRASETYA** ;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat tinggal : Kauman, No.137, RT.003, RW.009. Kel.Muntilan,  
Kec.Muntilan Kab.Magelang ;-----
- Pekerjaan : Karyawan Swasta ;-----
7. N a m a : **ANDRI PRASETYO** ;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat tinggal : Dusun Bakalan, RT.004, RW.002, Desa Tamanagung,  
Muntilan, Kab.Magelang ;-----
- Pekerjaan : Pedagang ;-----
8. N a m a : **HANDOKO** ;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat tinggal : Jl.Jenggolo 56, RT.004, RW.002, Kel.Kemirirejo,  
Kec.Magelang Tengah ;-----
- Pekerjaan : Karyawan Swasta ;-----
9. N a m a : **STEFANUS SUNARWAN** ;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat tinggal : Jl.Gajah No.16, RT.004 RW.001, Desa Tahunan,  
Kec.Umbulharjo, Kota Yogyakarta ;-----
- Pekerjaan : Wiraswasta ;-----
10. N a m a : **CHANDRA SUTRISNA** ;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat tinggal : Jl.Pemuda aaaakios PJKA B1/B2, RT.001, RW.001 Desa  
Temanggung Kec.Muntilan , Kab.Magelang;-----
- Pekerjaan : Pedagang ;-----
11. N a m a : **SUHARTONO** ;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat tinggal : Bayanan, RT.02, RW.03 Desa Siswodipuran, Kec.Boyolali,  
Kab.Boyolali ;-----

Halaman 2 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pekerjaan : Pedagang ;-----
12. N a m a : **ANDRI KURNIANTO,ST** ;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat tinggal : Pakem Gede, RT.033, Kec.Pakembinangun, Kec.Pakem,  
Kab.Sleman ;-----
- Pekerjaan : Wiraswasta ;-----
13. N a m a : **LIEM BAMBANG EFENDI DUNAWAN** ;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat tinggal : Jl.Kalingga 172/20, RT.003, RW.002, Desa Rejowinangun  
Utara, Kec.Magelang Tengah, Kota Magelang ;-----
- Pekerjaan : Wiraswasta ;-----
14. N a m a : **WIDIYASTUTI** ;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat tinggal : Bayanan, RT.002, RW.003 Desa Siswodipura,  
Kec.Boyolali, Kab.Boyolali ;-----
- Pekerjaan : Wiraswasta ;-----
15. N a m a : **IWAN WALUTO** ;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat tinggal : Ngadiretno, RT.001, RW.012, Desa Tamanagung,  
Kec.Muntilan Kab.Magelang ;-----
- Pekerjaan : Swasta ;-----
16. N a m a : **UMI SALAMAH** ;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat tinggal : Saron, RT.003, RW.009. Desa Rambeanak, Kec.Mungkid,  
Kab.Magelang ;-----
- Pekerjaan : Wiraswasta ;-----
17. N a m a : **DANURI** ;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat tinggal : Dusun Karaharjan, RT.002, RW.003, Desa Gunungpring,  
Kec.Muntilan, Kab.Magelang ;-----

Halaman 3 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Pedagang ;-----

18. N a m a : **SUTIYANAH** ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Tempat tinggal : Jarakan, RT.004, RW.011, Desa Bojong, Kec.Mungkid,  
Kab.Magelang ;-----

Pekerjaan : Pedagang ;-----

19. N a m a : **YUSTINA DIAH ROSARI (Istri Alm.SUSILO  
GUNAWAN)** ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ;-----

Tempat tinggal : Semampir Baru No.39, RT.006, RW.002, Desa Muntilan,  
Kec.Muntilan, Kab.Magelang ;-----

Pekerjaan : Pedagang ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **M.HASSAN LATIEF,S.H**
2. **NURTATI, S.H**
3. **R.RENALDI HERWENDRO, S.H**

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat yang berdomisili di Kantor Hukum M.Hasssan, S.H & Associates di Skylight Plaza Lantai 2 Jl.Tentara Pelajar No.7 Magelang, Kota Magelang, yang bertindak dengan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/KP.KH-MHL/SKK.PTUN/XI/2017 tertanggal 1 Nopember 2017;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai-----**PARA PENGUGAT**

## M E L A W A N

- I. **BUPATI KABUPATEN MAGELANG**, Tempat Kedudukan Jalan Soekarno Hatta No.59 Kota Mungkid Kabupaten Magelang ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **SARIFUDIN,SH** ;-----
2. **DARMAWAN JOKO SUSILO,SH** ;-----

Halaman 4 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. NUR PUDJINING DIAHATI, SH ;-----
4. NUROCHMAH HIDAYATI,SH,M.Eng ;-----
5. CH.ENDAH SITIYANI,SH, ;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Setda Kabupaten Magelang beralamat di Jalan Soekarno Hatta No.59 Kota Mungkid, Kabupaten Magelang;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 184.14/643/01.02/2017

Tertanggal 30 Desember 2017;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT I**

## II. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL

**KABUPATEN MAGELANG**, Tempat Kedudukan Jalan Soekarno Hatta No.110 Kota Mungkid Kabupaten Magelang;-----

Dalam Hal ini memberikan kuasa kepada :

1. TEGUH TRIASTONO,A.Ptnh.,MM ;-----
2. ARIF ROCHMAN CHAKIM, A.Ptnh ;-----
3. NANDA SATRIA AGENG,SH ;-----

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Jalan Soekarno Hatta No.110 Mungkid, Kab.Magelang;-----

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 4642/13.33-08/XII/BPN/2017 tertanggal 20 Desember 2017;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II**

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut telah :-----

- Membaca Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 25 Nopember 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada tanggal 5 Desember 2017 dengan register Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG;
- Membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tentang Lolos Dismissal Nomor : 73/PEN-DIS/2017/PTUN-SMG, tanggal 7 Desember 2017-----

Halaman 5 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tentang Penunjukkan Majelis Hakim Nomor : 73/PEN.MH/2017/PTUN.SMG, tanggal 7 Desember 2017;-----
- Membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 73/PEN.MH/2017/PTUN.SMG, tanggal 7 Desember 2017;-----
- Membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, tentang Pemeriksaan Persiapan Perkara Nomor : 73/PEN.PP/2017/PTUN-SMG tanggal 12 Desember 2017;-----
- Membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, tentang Hari Sidang Pertama Perkara Nomor : 73 /PEN.PP/2017/PTUN-SMG tanggal 22 Januari 2018;-----
- Membaca dan memeriksa, bukti surat yang diajukan para pihak dalam perkara ini;-----
- Mendengarkan keterangan Para Pihak dan keterangan saksi-saksi dalam perkara ini;-----
- Membaca dan memperhatikan kesimpulan para pihak;-----
- Membaca dan memeriksa seluruh berkas perkara dan Berita Acara dalam perkara ini;-----

## I. OBJEK SENGKETA

1. Sikap diam Tergugat I yang tidak menindak lanjuti atau merespon atas permohonan penerbitan rekomendasi perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) yang diajukan Para Penggugat pada tanggal 6 Oktober 2010;-----
2. Sikap diam Tergugat II yang tidak menindak lanjuti atau merespon atas pengajuan perpanjangan atau pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) yang diajukan secara lisan Para Penggugat pada tanggal 12 Juli 2010;-----

### ----- TENTANG DUDUK SENGKETA -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 25 Nopember 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 6 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Semarang tanggal 5 Desember 2017 dengan register perkara nomor :  
73/G/2017/ PTUN-SMG dan telah diperbaiki pada tanggal 23 Januari 2018  
mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

## II. TENGGANG WAKTU GUGATAN

Bahwa Objek Sengketa Keputusan fiktif negatif dari Tergugat I dan Tergugat II yang mana perkara a quo telah disidangkan di Pengadilan Negeri Mungkid dalam Putusan Sela Nomor Perkara : 20/Pdt.G/2015/PN.Mkd tertanggal 10 Agustus 2015 dan juga Putusan Nomor Perkara : 22?Pdt.G/2015/PN.Mkd yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Mungkid dalam memeriksa dan memutus Perkara tersebut tanggal 19 Nopember 2015. Lalu dalam putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor Perkara : 103/Pdt/2016/PT/SMG tertanggal 26 Mei 2016 dinyatakan sebagai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang di kuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor Perkara : 695 K/Pdt/2017. Adapaun Para Penggugat menerima Putusan Mahkamah Agung No.695 K?Pdt/2017 tanggal 6 Juni 2017 yang Realas Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung Tersebut diterima oleh para Penggugat tanggal 27 September 2017. Sedangkan gugatan ini diajukan pada tanggal 5 Desember 2017 dan dalam tenggang waktu yang di tentukan Undang-Undang oleh karena itu Gugatan dapat diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;-----

## III. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

Bahwa Para Penggugat adalah pemegang HGB dan HMSRS atas penempatan tanah di Plaza Muntilan yang mana Para Penggugat menenpati dari tahun 19992 hingga berakhir 17 Agustus 2012. 2 Tahun sebelum berakhirnya oenempatan Plaza Muntilan Para Penggugat telah mengajukan Permohonan perpanjangan atau pembaharuan HGB dan HMSRS yakni pada tanggal 12 Juli 2010 kepada pihak Tergugat II (Kepala Kanor Badan Pertanahn Nasional Kabupaten Magelang) secara lisan, namun tidak

Halaman 7 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat tanggapan dengan alasan harus ada rekomendasi dari Bupati Kabupaten Magelang, sehingga pada tanggal 6 Oktober 2010 Para Penggugat Mengajukan surat Rekomendasi perpanjangan kepada Bupati Kabupaten Magelang melalui Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang. Namun juga tidak di berikan rekomendasi sampai sekarang oleh Tergugat I . bahkan dalam pertemuan dengan Tergugat I dan Tertgugat II dinyatakan status tanah tersebut HGB dan HMSRS diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL) bukan HGB dan HMSRS murni sehingga Para Penggugat merasa tertipu dan dirugikan karena sertifikatnya tidak ada keterangan diatas tanah HPL, oleh karenanya Para Penggugat merasa sangat dirugikan dan terkatung-katung masalahnya sampai sekarang hingga gugatan ini diajukan. Tergugat I dan Tergugat II tetap diam tidak mengeluarkan putusan yang menjadi kewajibanya;-----

## IV. POSITA /ALASAN GUGATAN

Adapun yang menjadi alasan gugatn sebagai berikut: -----

1. Bahwa Para Penggugat adalah Penghuni Plaza Muntilan baik HGB (Hak Guna Bangunan) maupun HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) yang terletak di Desa Pujung Rejo, Kecamatan Muntilan Kabupaten Magelang;-----
2. Bahwa Para Penggugat adalah Pemegang sah HGB (Hak Guna Bangunan) atas dasar AJB (Akta Jual Beli) murni tanpa ada embel-embel diatas HPL (Hak Pengelolaan) yang tergabung dalam **Paguyuban Plaza Muntilan** yakni sebagai berikut :-----
  - a. **ACHMAD SUROSO HINDARTO** (Penggugat I) pemegang HGB No.236 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4464/1992 seluas  $\pm 64 \text{ M}^2$  , berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Februari 2003, No.68/HGB/JB.Sta/Mtl/II/2003, yang dibuat PPAT di Muntilan , Stefanus Artanto,SH;-----
  - b. **SUGENG WALUYO** (Penggugat II) pemegang HGB No.264 dalam gambar situasi tanggal 30 Desember 1992, No.4679/1992 seluas  $\pm$

Halaman 8 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40M<sup>2</sup> . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5 Agustus 1993  
No.42/K/JB. /Mtl/VIII/2003, yang dibuat Notaris di Magelang,  
Kartini,SH;-----

c. **KRISTINA SUGIARTY** (Penggugat III) pemegang HGB No.231  
dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4459/1992  
seluas  $\pm 90$  M<sup>2</sup> . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Juni 1996  
No.31/K/JB. /Mtl/VI/1993, yang dibuat Notaris di Magelang,  
Kartini,SH;-----

d. **HALIM SUSANTO** (Penggugat VI) pemegang HGB No.232 dalam  
gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4460/1992 seluas  $\pm 64$   
M<sup>2</sup> . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27 Desember 2002  
No.456/HGB/JB.Sta/Mtl/XII/2002, dan pemegang HGB No.239  
dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4467/1992  
seluas  $\pm 66$  M<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli tanggal 27 September 1999,  
No : 156/HGB/JB.Sta/Mtl/XI/1999 yang dibuat PPAT di Muntilan ,  
Stefanus Artanto,SH;-----

e. **APIK SUSIANA** (Penggugat V) pemegang HGB No.241 dalam  
gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4469/1992 seluas  $\pm 40$   
M<sup>2</sup> . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Maret 2010 No.135/2010,  
yang dibuat PPAT di Muntilan , Stefanus Artanto,SH;-----

f. **AGUS JAKA PRASETYA** (Penggugat VI) pemegang HGB No.277  
dalam gambar situasi tanggal 30 Desember 1992, No.4667/1992  
seluas  $\pm 60$  M<sup>2</sup> . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 21 Juni 2004,  
No.179/HGB/JB.Sta/Mtl/VI/2004, yang dibuat PPAT di Muntilan ,  
Stefanus Artanto,SH;-----

g. **ANDRI PRASETYO** (Penggugat VII) pemegang HGB No.275  
dalam gambar situasi tanggal 30 Desember 1992, No.4669/1992  
seluas  $\pm 40$  M<sup>2</sup> . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 November  
2001, No.464HGB/JB.Sta/Mtl/XII/2001, yang dibuat PPAT di  
Muntilan , Stefanus Artanto,SH;-----

Halaman 9 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

- h. **HANDOKO** (Penggugat VIII) pemegang HGB No.265 dalam gambar situasi tanggal 30 Desember 1992, No.4677/1992 seluas  $\pm 40$  M<sup>2</sup> . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30 November 2004 No.400/2004 dibuat PPAT di Mertoyudan , Magelang, Edi Widarto,SH;-----
- i. **STEFANUS SUNARWAN** (Penggugat IX) pemegang HGB No.237 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4465/1992 seluas  $\pm 64$  M<sup>2</sup> . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24Februari 2003, No.57/HGB/JB.Sta/Mtl/II/2003, yang dibuat PPAT di Muntilan , Stefanus Artanto,SH;-----
- j. **CHANDRA SUTRISNO** (Penggugat X) pemegang HGB No.235 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4463/1992 seluas  $\pm 64$  M<sup>2</sup> . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5 Agustus 2004, No.246/HGB/JB.Sta/Mtl/VIII/2004, yang dibuat PPAT di Muntilan , Stefanus Artanto,SH, dan HGB No.234 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4462/1992 seluas  $\pm 64$  M<sup>2</sup> . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5 Agustus 2004, No.247/HGB/JB.Sta/Mtl/VIII/2004, yang dibuat PPAT di Muntilan , Stefanus Artanto,SH;-----
- k. **SUHARTONO** (Penggugat XI) pemegang HGB No.250 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4680/1992 seluas  $\pm 40$  M<sup>2</sup> . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 November 1992, No.27/K/Mtl /XI/1992 ;-----
- l. **ANDRI KURNIANTO,ST** (Penggugat XII) pemegang HGB No.254 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4477/1992 seluas  $\pm 40$  M<sup>2</sup> . berdasarkan Akta Hibah tanggal 14 Maret 2007 , No.110/2007,atas nama Ferry Dwi Harnanto, SE dibuat PPAT di Kabupaten Magelang yaiutu, Stefanus Artanto,SH, dan pemegang HMSRS No.9, berdasarkan gambar denah tanggal 24 Juni 1992, No.10/1992, Luas/type 16 M<sup>2</sup> . berdasarkan akta jual

Halaman 10 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli Tanggal 20 Desember 1999, No.282

/HMRS/JS/STA/MTL/XII/1999, atas nama Ferry Dwi Harnanto,SE, dibuat PPAT di Kab.Magelang yakni Stefanus Artanto,SH. Kedua sertifikat tersebut baik HGB maupun Satuan Rumah Susun sampai sekarang masih atas nama Ferry Dwi Harnanto,SE dan belum dibalik nama atas nama Pemberi kuasa;-----

m. **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** (Penggugat XIII)

pemegang beberapa HGB yakni :-----

- HGB No.240 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4468/1992 seluas  $\pm 40 \text{ M}^2$  . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 1 Desember 1993, No.58/K/JB/Mtl/XII/1993 di buat PPAT di Magelang Ny.N Kartini,SH;-----
- HGB No.242 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4470/1992 seluas  $\pm 40 \text{ M}^2$  . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Juni 1993, No.35/K/JB/Mtl/VII/1993, sampai sekarang masih atas nama Mike Safista Candra dahulu Lie Mei istri Hery Wibowo di buat PPAT di Magelang Ny.N Kartini,SH;-----
- HGB No.243 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4471/1992 seluas  $\pm 60 \text{ M}^2$  . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Juni 1993, No.36/K/JB/Mtl/VI/1993, dibuat PPAT di Magelang Ny.N.Kartini SH sampai sekarang masih atas nama Fredy Susanto dahulu Liem Djwan Seng tetapi saat ini sudah ada Akta Kuasa Khusus **No.139** secara resmi untuk memindahkan tangankan kepada Orangn lain dari atas nama kepada pemberim kuasa yang ditetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto ,SH tanggal 31 Agustus 2007;-----
- HGB No.245 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4473/1992 seluas  $\pm 40 \text{ M}^2$  . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Juni 1993, No.38/K/JB/Mtl/VI/1993, dibuat PPAT di

Halaman 11 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Magelang Ny.N.Kartini SH sampai sekarang masih atas nama Liem Kie Hwa alias Liliana istri Setiabudi tetapi saat ini sudahn ada akta kuasa khusus No.140 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama **pemberim kuasa** yang ditetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto ,SH tanggal 31 Agustus 2007;-----

- HGB No.246 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4474/1992 seluas  $\pm 40 \text{ M}^2$  . berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Juni 1993, No.39/K/JB/Mtl/VI/1993, sampai sekarang masih atas nama Liem Lie Hwa alias Alilyana istri Setia Widodo, tetapi saat ini sudah ada Akta Kuasa Khusus **No.142** secara resmi untuk memindahtangankan kepada Orang lain dari atas nama kepada **pemberim kuasa** yang ditetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto ,SH tanggal 31 Agustus 2007;-----
- HGB No.247 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4475/1992 seluas  $\pm 40 \text{ M}^2$  . dengan akta jual beli tanggal 1 Desember 1993 No. 55/K/JB/Mtl/XII/1993, dibuat PPAT di Magelang Ny. Kartini,SH, sampai sekarang masih atas nama The Hok Liang, tetapi saat ini sudah ada a Akta Kuasa Khusus **No.136** secara resmi untuk memindahtangankan kepada Orang lain dari atas nama kepada **pemberim kuasa** yang ditetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto ,SH tanggal 31 Agustus 2007;-----
- HGB No.248 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4476/1992 seluas  $\pm 40 \text{ M}^2$  . dengan akta jual beli tanggal 1 Desember 1993 No. 56/K/JB/Mtl/XII/1993, dibuat PPAT di Magelang Ny. Kartini,SH, sampai sekarang masih atas nama The Hok Liang, tetapi saat ini sudah ada a Akta Kuasa Khusus **No.137** secara resmi untuk memindahtangankan kepada Orang

Halaman 12 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain dari atas nama kepada pemberim kuasa yang ditetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto ,SH tanggal 31 Agustus 2007;-----

- HGB No.24 dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No.4478/1992 seluas  $\pm 40 \text{ M}^2$  . dengan akta jual beli tanggal 1 Desember 1993 No. 54/K/JB/Mtl/XII/1993, dibuat PPAT di Magelang Ny. Kartini,SH, sampai sekarang masih atas nama Sia Boen Kwie, tetapi saat ini sudah ada a Akta Kuasa Khusus **No.138** secara resmi untuk memindahtangankan kepada Orang lain dari atas nama kepada pemberim kuasa yang ditetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto ,SH tanggal 31 Agustus 2007;-----

3. Bahwa selain itu juga Para Penggugat adalah pemegang sah Sertipikat HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) atas dasar AJB murni tanpa ada embel-embel diatas HPL (Hak Pengelolaan) yakni sebagai berikut :-

- a). **WIDIASTUTI** (Penggugat XIV) Pemegang HMSRS No.4 berdasarkan denah tanggal 24 Desember 1992 no.5/1992, luas/type  $\pm 16 \text{ M}^2$  Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11 Desember 1997 No.414/HMSRS/JB/Sta/Mtl/XII/2007, di buat oleh Notaris di Muntilan, Stefanus Artanto,SH;-----
- b). **IWAN WALUYO** (Penggugat XV) Pemegang HMSRS No.11 yang masih atas nama Jefri Bowo Tristanto, berdasarkan denah tanggal 24 Desember 1992 No.12/1992, luas/type  $\pm 134 \text{ M}^2$  Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 12 Agustus 1993 No.43/K/JB/Sta/Mtl/VIII/1993,/2007, di buat oleh Notaris di Magelang N Kartini,SH;-----
- c). **UMI SALAMAH** (Penggugat XVI) Pemegang HMSRS No.15 yang, berdasarkan denah tanggal 24 Desember 1992 No.16/1992, luas/type  $\pm 67 \text{ M}^2$  Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2 Juni 2003

Halaman 13 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.18/Mtl/Jbl/VI/1993,2007, di buat oleh PPAT di Mungkid, Kun

Setyawati,SH;-----

d). **DANURI** (Penggugat XVII) Pemegang beberapa HMSRS yakni :-----

➤ HMSRS No.27, yang masih atas nama Eko Suprpto berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No.1/1992, Luas/type 668 M<sup>2</sup> berdasarkan akta jual beli tanggal 28 Oktober 1992 No.24/K/Mtl/X/1992;-----

➤ HMSRS No.14, yang masih atas nama Sri Chajati Istri Tasjudiono berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No.15/1992, Luas/type 135 M<sup>2</sup> berdasarkan akta jual beli tanggal 21 September 1993, No.49/K/JB/Mtl/IX/1993, kedua akta jual beli tersebut di buat oleh Notaris di Magelang, N Kartini,SH;--

➤ HMSRS No.13, yang masih atas nama DANURI (Penggugat XVII) berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No.14/1992, Luas/type 67 M<sup>2</sup> berdasarkan akta jual beli tanggal 1 Mei 2002 No.49/Mtl/JB/HMRS/D/V/2002, di buat oleh PPAT di Secang, Sudarso,SH;-----

➤ HMSRS No.18, yang masih atas nama Dwi Sri Hartuti,SH berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No.19/1992, Luas/type 67 M<sup>2</sup> berdasarkan akta jual beli tanggal 13 Agustus 1994 No.16/K/JB/Mtl/VIII/94, di buat oleh Notaris di Magelang SN.Kartini,SH;-----

e). **SUTIYANAH** (Penggugat XVIII) Pemegang HMSRS No.12 berdasarkan denah tanggal 24 Desember 1992 No.13/1992, luas/type ± 76 M<sup>2</sup> Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15 April 2002 No.069/Jb/IV/2002, di buat oleh PPAT di Magelang Sunariningsih,SH;-----

f). **SUSTINA DIAH ROSARI** (istri Alm. SUSILO GUNAWAN) (Penggugat XIX) Pemegang HMSRS No.16 berdasarkan denah tanggal 24 Desember 1992 No.17/1992, luas/type ± 74 M<sup>2</sup> Berdasarkan Akta

Halaman 14 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli tanggal 2 Juni 2003 No.19/Mtl/Jb/VI/2003, di buat oleh

PPAT di Mung kid Kun Setiawati ,SH;-----

g). **SUHARTONO** (Penggugat XI) selain memegang HGB (Hak Guna Bangunan) Penggugat XI juga Pemegang HMSRS No.3 berdasarkan denah tanggal 24 Desember 1992 No.4/1992, luas/type  $\pm 16 \text{ M}^2$  Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Juni 10993 No.3/K/Jb/Mtl/VI/1993, Kesemuanya di buat oleh Notaris di Magelang Ny,N.Kartini,SH;-----

h). **ANDRI KURNIANTO,ST** (Penggugat XII) Selain memegang HGB (Hak Guna Bangunan) Penggugat XII Pemegang HMSRS No.9 berdasarkan denah tanggal 24 Juni 1992 No.10/1992, luas/type  $\pm 16 \text{ M}^2$  Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 20 Desember 1999 No.282HMRS/JS/STA/MTL/XII/1999, atas nama Ferry Dwi Harnanato SE di buat oleh PPAT di Magelang Stefanus Artanto,SH. *Yang mana sewrtipikat HMSRS (Hak Milik Satuan Runmah Susun) samapai sekarang masih atas nama Ferry Dwi Harnanato SE dan belum di balik nama ats nama ANDRI KURNIANTO,ST, (PenggugatXII);-----*

i). **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** (Penggugat XII) selain memegang HGB (Hak Guna Bangunan) Penggugat XIII juga pemegang beberapa HMSRS yakni :-----

- HMSRS No.1 berdasarkan gambar denah tanggal 24 Desember 1992 No : 2/1992 luas/type  $16 \text{ M}^2$  . berdasarkan akta jual beli tanggal 1 Desember 1993, No: 59/K/JB/Mtl/XII/1993, dibuat PPAT di Magelang Ny.N.Kartini SH. Sampai sekarang masih atas nama Beni Kristianto Wibowo dahulu Liem Djwan Foe, tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No:143 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dariatas nama kepada Liem Babang Efendi Gunawan (Penggugat XIII) yang ditetapkan pada

Halaman 15 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 31 Agustus 2007;-----

- HMSRS No.2 berdasarkan gambar denah tanggal 24 Desember 1992 No : 3/1992 luas/type 24 M<sup>2</sup> . *bahwa sampai sekarang masih atas nama PT.Merbabu* ( Tn.Djuwarto sebagai Direktur dan Tn. Sapto Budiarto sebagai Komisaris) tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No.35 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada Pemberi Kuasa yang ditetapkan pada notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 16 April 2003;-----
- HMSRS No.5 berdasarkan gambar denah tanggal 24 Desember 1992 No : 6/1992 luas/type 24 M<sup>2</sup> . ***bahwa sampai sekarang masih atas nama PT.Merbabu*** ( Tn.Djuwarto sebagai Direktur dan Tn. Sapto Budiarto sebagai Komisaris) tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No.35 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada Pemberi Kuasa yang ditetapkan pada notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 16 April 2003;-----
- HMSRS No.6 berdasarkan gambar denah tanggal 24 Desember 1992 No : 7/1992 luas/type 16 M<sup>2</sup> . berdasarkan akta jual beli tanggal 26 Juni 1993, No: 40/K/JP/Mtl/VI/1993, dibuat PPAT di Magelang Ny.N.Kartini SH. Sampai sekarang masih atas nama Mike Safista Candra Liem Mei istri Hery Wibowo, tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No:146 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada Liem Babang Efendi Gunawan (Penggugat XIII) yang ditetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 31 Agustus 2007;-----
- HMSRS No.7 berdasarkan gambar denah tanggal 24 Desember 1992 No : 8/1992 luas/type 24 M<sup>2</sup> . ***bahwa sampai sekarang***

Halaman 16 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*masih atas nama PT.Merbabu* ( Tn.Djuwarto sebagai Direktur

dan Tn. Sapto Budiarto sebagai Komisaris) tetapi saat ini sudah

sudah ada akta kuasa khusus No.35 secara resmi untuk

memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada

Pemberi Kuasa yang ditetapkan pada notaris di Magelang

Stefanus Artanto,SH tanggal 16 April 2003;-----

➤ HMSRS No.8 berdasarkan gambar denah tanggal 24 Desember

1992 No : 7/1992 luas/type 16 M<sup>2</sup> . berdasarkan akta jual beli

tanggal 1 Desember 1993, No: 60/K/JB/Mtl/VI/1993, dibuat PPAT

di Magelang Ny.N.Kartini SH. Sampai sekarang masih atas nama

Hendro Setyawan, tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus

No:144 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain

dari atas nama kepada Liem Babang Efendi Gunawan (Penggugat

XIII) yang ditetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus

Artanto,SH tanggal 31 Agustus 2007;-----

➤ HMSRS No.10 berdasarkan gambar denah tanggal 24 Desember

1992 No : 11/1992 luas/type 16 M<sup>2</sup> . berdasarkan akta jual beli

tanggal 26 Juni 1993, No: 41/K/JB/Mtl/VI/1993, dibuat PPAT di

Magelang Ny.N.Kartini SH. Sampai sekarang masih atas nama

Mike Safista Candra Liem Mei istri Hery Wibowo, tetapi saat ini

sudah ada akta kuasa khusus No:145 secara resmi untuk

memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada

Pemberi Kuasa yang ditetapkan pada Notaris di Magelang

Stefanus Artanto,SH tanggal 31 Agustus 2007;-----

➤ HMSRS No.19 berdasarkan gambar denah tanggal 24 Desember

1992 No : 20/1992 luas/type 504 M<sup>2</sup> . **bahwa sampai sekarang**

***masih atas nama PT.Merbabu*** ( Tn.Djuwarto sebagai Direktur

dan Tn. Sapto Budiarto sebagai Komisaris), tetapi saat ini sudah

ada akta kuasa khusus No:35 secara resmi untuk

memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada

Halaman 17 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

Pemberi Kuasa yang ditetapkan pada Notaris di Magelang

Stefanus Artanto,SH tanggal 16 April 2003;-----

4. Bahwa Para Penggugat dalam menempati tanah dan bangunan tersebut dengan dasar Sertipikat HGB (Hak Guna Bangunan) dan Sertipikat HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) yang disertai dengan AJB (Akta Jual Beli) yakni mulai tahun 1992 yang berakhir pada tanggal 17 Agustus 2012;-----
5. Bahwa Para Penggugat dahulu membeli dari PT. Merbabu dengan tanpa mendapatkan informasi yang utuh terkait dengan tanah beserta bangunan tersebut dan PT. Merbabu tersebut saat ini tidak diketahui keberadaan PT tersebut. TERGUGAT I tidak pernah memberitahukan pula tentang perjanjian antara PT. Merbabu dan TERGUGAT I tentang keberadaan Plaza Muntilan sejak tahun 1992 dan berakhir selama 20 (dua puluh) Tahun yakni tanggal 17 Agustus 2012 dengan sebenarnya-----
6. Bahwa jual beli tersebut berdasarkan Akta Notaril yang sah, sehingga jual beli tersebut sah secara hukum-----
7. Bahwa untuk perpanjangan hak **Para Penggugat** sudah mengurus perpanjangan hak sejak tanggal 12 Juli 2010 (dua tahun sebelum masa berlakunya sertifikat habis) sesuai dengan Pasal 27 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Bangunan yang bunyinya "Permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan atau pembaharuan diajukan selambat-lambatnya 2 (Dua) Tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya". Juga sesuai dengan Pasal 52 ayat (1) PP No. 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun yakni "Sebelum Hak Guna Bangunan atau hak pakai atas negara yang diatasnya berdiri rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 haknya berakhir, para pemilik melalui perhimpunan penghuni mengajukan permohonan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah tersebut sesuai dengan hak peraturan perundang-undangan yang berlaku". Para penggugat mengurus hal tersebut dengan mendatangi TERGUGAT II secara lisan namun secara lisan ditolak

Halaman 18 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perpanjangannya dengan alasan dasar untuk mengurus perpanjangan harus ada rekomendasi dari TERGUGAT I mengingat HGB (Hak Guna Bangunan) dan HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) tersebut di atas **"HPL (Hak Pengelolaan)"** padahal diketahui sertifikatnya adalah HGB (Hak Guna Bangunan) dan HMSRS (Hak Milik Satauan Rumah Susun) murni tanpa ada embel-embel diatas tanah HPL (Hak Pengelolaan);-----

8. Bahwa dari awal Pembelian samapai sekarang Para Penggugat tidak tahu mengenai kejelasan dan kepastian mengenai status tanah tersebut selain karena tidak di beri tahu oleh PT.Merbabu maupun Tergugat I dan Tergugat II. Dari awal Para penggugat memegang sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) murni tanpa ada keterangan "diatas Hak Pengelolaan (HPL)" bitu pula dengan sertifikat HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah susun) yang di terbitkan oleh Tergugat II ;-----
9. Bahwa telah diadakan pengajuan perpanjangan sertifikat HGB dan HMSRS pada tanggal 12 Juli 2010 pukul 08.00 WIB oleh Para Penggugat kepada Taergugat II secara lisan namun ditolak secara lisan dngan alasan harus ada rekomendasi dari Tergugat I sehingga pada siangnya pukul 11.00 WIB diadakan pertemuan antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang diwakili oleh Dinas Aset Kabupaten Magelang, dan Tergugat II. Dilanjutkan pertemuan tanggal 23 September 2010 anatar para Penggugat yang diwakili oelh Kertua Paguyuban Plaza Muntilan ( Achmad Suroso Hindarto)n dengan Tergugat I yang diwakili Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan aset daerah Kabupaten Magelang serta Tergugat II, setelah diadakan Pertemuan hasilnya adalah Ruko plaza Muntilan bisa diperpanjang, dimana Para Penggugat harus mengajukan Permohonan Rekomendasi perpanjangan HGB dan HMSRS pada Tergugat I;-----
10. Bahwa pada tanggal 6 Oktober 2010 para penggugat yang diwakili oleh Ketua Paguyuban Plaza Muntilan (Achmad Suroso Hindarto) serta wakilnya saat itu (Jimmi Simanjuntak) telah mengajukan surat permohonan

Halaman 19 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perpanjangan HGB dan HMSRS ruko plaza Muntilan kepada Tergugat I melalui Dians Aset Kabupaten Magelang ;-----

11. Bahwa sejak diadakannya permohonan perpanjangan sertifikat HGB dan HMSRS tanggal 12 Juli 2010 serta permohonan rekomendasi perpanjangan sertifikat HGB dan HMSRS tanggal 6 Oktober 2010 tidak pernah ada jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II , namun hyang terjadi hanyalah rapat-rapat musyawarah penyelesaian antara Para Penggugat dan TergugatI dan Tergugat II, yang tidak pernah ada realisasinya yang rekomendasi perpanjangan sertifikat HGB dan HMSRS dari Tergugat I dan Penerbitan atau pembaharuan sertifikat HGB dan HMSRS dari Tergugat II tidak pernah terwujudkan. Sehingga Para Penggugat memberikan Kuasa kepada Kantor Hukum M.Hassan Latief dan Associates untuk mewakili Para Penggugat guna melanjutkan, menyelesaikan permasalahan perpanjang HGB dan HMSRS pada tanggal 4 Desember 2012 ;-----
12. Bahwa selanjutnya Para Kuasa Hukum dan Perwakilan Paguyuban Plaza Muntilan telah berkali-kali melakukan perundingan dengan Pihak Tergugat I maupun Pihak Tergugat guna mencari solisu terbaik namun demikian tidak ada pernah ada penyelesaian , bahkan Tergugat I dan Tertgugat II tetap saja tidak mau menanggapi Permohonan Para Penggugat hanya menerangkan kalau status HGB dan HMSRS milik Para Penggugat berdiri diatas tanah HPL Tergugat I dan membebankan biaya perpanjang HGB dan HMSRS kepada para penggugat yang sangat memperatkan Para Penggugat, apalagi biaya perpanjangannya tidak ada transparansi dari Tergugat I . Tentunya hal ini membuat Para Penggugat semakin Kecewa dan merasa di bohongi dari pembelian tanah tersebut yang waktu itu hanyalah disamapaikan tanah HGB dan HMSRS murin tanbal embel-emel diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL);-----
13. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2014 para penggugat telah berkirim surat kepada Bupati ( Tergugat I ) yang intinya meminta percepatan penyelesaian perpanjangan HGB ( Hak Guna Bangunan ) dan HMSRS ( Hak Milik

Halaman 20 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

Satuan Rumah Susun ), akan tetapi sampai akhir November 2014 tidak ada tanggapan dari Tergugat I atas surat Para Penggugat. Pada bulan Desember 2014 Para Penggugat kembali berkirim surat kepada Tergugat I sekaligus meminta untuk bertemu dengan Tergugat I untuk audensi guna musyawarah penyelesaian permasalahan Plaza Muntilan, akan tetapi juga belum ada jawaban. Terakhir pada tanggal 2 Maret 2015 baru ada jawaban dari Tergugat I yang intinya untuk perpanjangan harus mengikuti harga yang telah disampaikan oleh Tergugat I dan untuk sertipikat HGB ( Hak Guna Bangunan ) Ruko Plaza Muntilan nantinya tetap mencantumkan keterangan diatas HPL ( Hak Pengelolaan ) Tergugat I;-----

14. Bahwa dalam berbagai musyawarah disepakati bahwa masalah ini akan diselesaikan secara kekeluargaan baik dengan Tergugat I maupun Tergugat II tidak melalui jalur hukum. Apalagi menyangkut hajat hidup orang banyak baik Tergugat I maupun Tergugat II akan memperlihatkan nasib Para Penggugat. Apalagi hal ini merupakan tugas Tergugat I dan Tergugat II dalam rangka melindungi dan menciptakan keadilan dan ketertiban hukum masyarakat untuk kepentingan masyarakat. Namun dalam kenyataannya Para Penggugat tidak pernah diberikan izin perpanjangan HGB dan HMSRS yang diketahui sertipikatnya milik Para Penggugat adalah HGB dan HMSRS murni tanpa ada embel-embel diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL). Akibat dari musyawarah dengan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak ada titik temunya bahkan cenderung Tergugat II sewenang-wenang tidak mengeluarkan perpanjangan sertipikat HGB dan HMSRS terhadap Para Penggugat. Dan Tergugat I tidak memberikan rekomendasi perpanjangan bahkan menolak dan memerintahkan Para Penggugat untuk mengosongkan Plaza Muntilan tersebut dan menentukan harga seenaknya sendiri. Tergugat I juga meminta sertipikat milik Para Penggugat untuk dicantumkan diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL) padahal diketahui srtipikat tersebut tidak ada embe-embelnya diatas tanah HPL namun murni Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Milik Satuan Rumah Susun

Halaman 21 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(HMSRS) . Para Penggugat Sangat keberatan dengan isi surat jawaban dari bupati ( Tergugat I) tersebut seakan-akan menyampingkan musyawarah / perundingan yang telah dilakukan selama ini. Surat jawaban Tergugat I tersebut mengabaikan Kepentingan umum/masyarakat, disamping memberatkan Para Penggugat juga Tergugat I Terkesan arogan dan semena-mena kepada Para Penggugat yang meminta untuk mengosongkan ruko plaza Muntilan. Jika tidak mengikuti Kemauan Tergugat I ;-----

15. Bahwa Para Penggugat keberatan karena sudah melakukan Jual-Beli untuk menempati Ruko Plaza Muntilan tersebut. Berdasarkan Undang-Undang Agraria yakni UUPA No.5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1) yang mana menyatakan "HGB (Hak Guna Bangunan) adalah Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 (Tiga Puluh) tahun Dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (2) "Atas Permintaan Pemegang Hak dan Dengan Mengingat Keperluan Serta Keadaan Bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dalam jangka waktu 20 (dua Puluh) Tahun" Pada kenyataannya juga HGB dan HMSRS tersebut yang dipegang oleh Para Penggugat peruntukannya tidak pernah berubah sehingga tidak ada pelanggaran hukum dan alasan yang mengakibatkan sertifikat HGB dan HMSRS tidak dapat diperpanjang;-----

16. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Agraria tersebut seharusnya tanpa menunggu rekomendasi dari Tergugat I setelah berakhirnya hak dapat diperpanjang karena Para Penggugat mempunyai sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) dan HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) murni tanpa embel-embel diatas tanah HPL (Hal Pengelolaan) dan juga disertai dengan Akta Jual Beli. Sertipikat tersebut adalah sah produk dari Negara atau Tergugat II sehingga tidak ada alasan bagi Bupati Kabupaten Magelang (Tergugat II) segera untuk menerbitkan Sertipikat HGB Hak Guna Bangunan) dan HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) untuk

Halaman 22 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat tidak ada kata lain selain perpanjangan HGB (Hak Guna Bangunan) dan HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) murni tersebut .Tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak memberikan rekomendasi perpanjangan dan tidak memproses penerbitan perpanjangan atau pembaharuan HGB dan HMSRS milik Para Penggugat bertentangan dengan UUPA No.5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1);-----

17. Bahwa dalam musyawarah yang berkepanjangan tersebut yang semangatnya adalah kekeluargaan namun tidak ada tindak lanjutnya. Sehu=ingga saat itu akhirnya Para Penggugat mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Mungkid tentang perbuatan melawan hukum sebagai mana terdaftar dalam perkara perdata No.20/Pdt.G/2015/PN.Mkd tertanggal 10 Agustus 2015 .dimana dalam putusan sela tersebut menyatakan Bahwa Pengadilan Negeri Mungkid berwenang mengadili perkara a quo. Sehingga perakara tersebut adalah kewenangan dari Pengadilan Negeri Mungkid;-----
18. Bahwa Pengadilan Tinggi Semarang terhadap perkara tersebut yang tertuang dalam putusannya No.103/Pdt/2016 /PT.Smg tertanggal 26 Mei 2016 telah memutus tentang perkara a quo adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan mendasari pertimbangan Hukumnya dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1966 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan sebagai berikut Pasal 3 (1): "Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan keputusan Tata Usaha Negara." Pasal 3 (2) : "Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak menyelesaikan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud."

Halaman 23 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan pertimbangan hukumnya, bahwa dari ketentuan Pasal 3 (1) (2) Undang-undang No. 5 tahun 1986 tersebut diatas dihubungkan dengan permasalahan Para Penggugat sejak tahun 2010 sebelum masa berlakunya habis telah mengajukan perpanjangan sertipikat HGB dan HMSRS kepada Tergugat II secara lisan, namun oleh Tergugat I tidak diberikan rekomendasi perpanjangan HGB dan HMSRS, hanya dilakukan musyawarah dalam kurun waktu yang panjang. Hingga akhirnya Tergugat II tidak menerbitkan perpanjangan/pembaharuan sertipikat HGB dan HMSRS tersebut. Sehingga permasalahan tersebut terkatung-katung sampai sekarang dan Tergugat I tidak memberikan keputusan rekomendasi perpanjangan. Hal ini menyalahi hukum dan hal tersebut berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 103/Pdt/2016/PT.SMG yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung berdasarkan putusannya adalah bukan wewenang Pengadilan Umum hal ini adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya. Sebagaimana putusan Mahkamah Agung Nomor : 695 K/Pdt/2017 Tanggal 6 Juni 2017 yang relaas pemberituannya diterima oleh Para Penggugat tanggal 27 September 2017. Sehingga berdasarkan putusan Mahkamah Agung terhadap perkara tersebut merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara demi mencari keadilan dan kepastian hukum dan demi mendapatkan hak-haknya yang dilindungi oleh negara. Maka Para Penggugat mengajukan gugatan menyangkut permasalahannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara setelah diketahuinya/ diterimanya putusan Mahkamah Agung tersebut. Sehingga mendasari pada putusan Mahkamah Agung tersebut maka gugatan Para Penggugat masih dalam waktu yang sesuai dengan aturan yang berlaku;-----

19. Bahwa perbuatan Tergugat I tidak menerbitkan surat keputusan rekomendasi perpanjangan sertipikat HGB dan HMSRS, maupun Tergugat II yang tidak menerbitkan perpanjangan atau pmbaharuan sertipikat hak

Halaman 24 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah tersebut yang diajukan Para Penggugat. Padahal perbuatan tersebut merupakan kewajibannya. Maka atas sikap diam Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana Pasal 3 ayat (1) Undang-undang PTUN yang mengatur "Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal ini merupakan kewajiban maka hal tersebut disamakan dengan keputusan Tata Usaha Negara." Atas sikap diam Tergugat I yaitu tidak menerbitkan surat keputusan juga sikap diam Tergugat II yaitu tidak menerbitkan perpanjangan SHGB dan SHMSRS, maka Tergugat I dan Tergugat II dinilai telah melakukan mal administrasi yang mana pejabat Tata Usaha Negara (TUN) harus melakukan kewajibannya sebagaimana diamanatkan Undang-undang;-----

20. Bahwa hapusnya Hak Guna Bangunan (HGB) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah dimana pada ketentuan pasal 35 ayat 1 butir (a) dinyatakan "Hak Guna Bangunan hapus karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan atau dalam perjanjian pemberiannya". Hapusnya HGB Para Penggugat dengan berakhirnya jangka waktu hak atas tanah maka sertifikat hak milik atas satuan rumah susun secara otomatis hapus. Hal tersebut sesuai dengan pasal 50 huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun yang berbunyi "Hak Milik atas rusun hapus karena hak-hak atas tanahnya hapus karena menurut Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku". Dengan hapusnya SHGB berikut SHMSRS secara yuridis harus HPL (Hak Pengelolaan) secara otomatis jika waktu berakhir maka dapat diperpanjang oleh Tergugat II sepanjang peruntukannya tidak berubah tanpa rekomendasi dari Tergugat I. Dan Para Penggugat tidak pernah melakukan penyimpangan hukum atas tanah HGB dan SHMSRS Plaza Muntiran tersebut. Tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak memberikan rekomendasi perpanjangan dan tidak memberikan perpanjangan atau pembaharuan SHGB dan SHMSRS tersebut

Halaman 25 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan pasal 50 huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun. Apalagi tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam memperpanjang dan memperbaharui SHGB dan SHMSRS dan merupakan kewajibannya setelah ada pengajuan permohonan dari Para Penggugat;-----

21. Bahwa sikap diam Tergugat I dan Tergugat II sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang menolak Permohonan perpanjangan HGB HMSRS serta pembaharuan HGB dan HMSRS yang diajukan oleh Para Penggugat bertentangan pula dengan asas-asas pemerintahan yang baik yakni :-----

- **Asas Kepastian Hukum**, menurut penjelasan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Pemerintahan yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme, adalah asas dalam setiap negara hukum yang mengutamakan landasan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara, dalam perkara ini Tergugat tidak mengutamakan landasan perundang-undangan seperti terurai diatas tentu tidak sampai menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menolak permohonan perpanjangan HGB dan HMSRS sebagai ikap diam Tergugat I dan Tergugat II (obyek sengketa); Demikian pula Tergugat I dan Tergugat II tidak mengutamakan rasa keadilan, dalam hal ini seharusnya Tergugat memperhatikan semua kepentingan yang tersangkut, sehingga tidak sampai menolak perpanjangan HGB dan HMSRS (objek sengketa);-----

- **Asas Keterbukaan**, menurut penjelasan Undang-Undangf Nomor 28 Tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih yang bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme adalah asas yang membuka diri terhadap masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara, Para Penggugat merasa tidak diberikan informasi yang sejelasnya tentang status tanah tersebut dan juga harga ruko yang didiami Para Penggugat dihargai

Halaman 26 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

## 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

mahal tanpa ada penjelasan tentang harga ruko Plaza Muntilan yang berstatus HGB dan KMSRS tersebut;-----

- **Asas Profesionalisme**, menurut penjelasan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perkara a quo Tergugat tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan peraturan perundang-undangan sebab tindakan Tergugat I dan Tergugat II mengeluarkan keputusan tata usaha negara yang menolak permohonan Para Penggugat (objek sengketa) sebagaimana telah diuraikan diatas justru bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;-----

22. Bahwa syarat perpanjangan HGB dan HMSRS sudah dipenuhi oleh Para Penggugat yakni sesuai pasal 36 ayat (10) UUPA No.5 Tahun 1960 adalah warga negara Indonesia, hal ini untuk Para Penggugat berstatus Warga Negara Indonesia, disamping itu tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut. Berdasarkan PP No.40 Tahun 1996 Pasal 26 ayat (1) huruf (a) Para Pengugat masih menggunakan tanah Plaza Muntilan sesuai dengan peruntukannya yakni untuk perperdagangan. Tanah tersebut masih sesuai dengan Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan. Berdasarkan PP No.40 Tahun 1996 Pasal 26 ayat (1) huruf d. Disamping itu Para Penggugat menempati tanah Plaza Muntilan dari tahun 1992 dan berakhir 17 Agustus Tahun 2012, sesuai dengan ketentuan UU Agraria No.5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1) tentang Hak Guna Bangunan jika waktu sudah berakhir bisa diperpanjang 20 Tahun lagi. Sehingga Para Penggugat masih dapat memperpanjang Hak Guna Bangunan untuk 20 Tahun lagi. Selain itu sesuai dengan aturan perpanjangan HMSRS karena HMSRS milik Para Penggugat berdiri diatas tanah HGB sesuai Pasal 52 PP No.4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun yakni sebelum hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah negara yang diatasnya berdiri rumah susun sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 27 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 38 haknya berakhir para pemilik melalui perhimpunan penghuni mengajukan permohonan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku. artinya disini Para Penggugat ketika tanah HGB tersebut berakhir waktunya untuk tanah HMSRS milik Para Penggugat yang berdiri diatas tanah HGB tersebut secara otomatis dapat memperpanjang atau melakukan pembaharuan HMSRS tidak terkecuali Para Penggugat. Sehingga sangat tidak dibenarkan sikap diam yang merupakan penolakan oleh Tergugat I dan Tergugat II Perpanjangan HGB dan HMSRS yang di ajukan oleh Para Penggugat karena Para Penggugat telah memenuhi syarat-syarat perpanjangan HGB dan HMSRS atas hunian Plaza Muntilan. Sehingga hal ini juga bentuk kesewenang-wenangan dari Para Penggugat dan juga bentuk penyimpangan kewenangan atas kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II;-----

23. Bahwa dari segala uraian diatas dapat disimpulkan tindakan Tergugat I yang sampai saat ini tidak memberikan rekomendasi perpanjangan Sertipikat HGB dan HMSRS dan Tindakan Tergugat II yang tidak menerbitkan atau pembaruan perpanjangan sertipikat HGB dan HMSRS Plaza Muntilan kepada Para Penggugat tersebut adalah keputusan Tata Usaha Negara yang :-----

- Bertentangan dengan kewajian Tergugat I dan Tergugat II selaku Pejabat Tata Usaha Negara;-----
- Bertentangan dengan asas-asas umum pemerintah yang baik. (algemene Begin Selven Van behourlik Bestur). Khususnya asas kepastian hukum, asas keterbukaan, asas profesionalisme;-----
- Menggunakan kewenangan yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian kewenangan (Detourment de pouvoir);-----
- Bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1)(2) tentang Hak Guna Bangunan;-----
- Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.4 Tahun 1988 Pasal 50 Tentang Hapusnya Hak Milik Satauan Rumah Susun;-----

Halaman 28 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 Pasal 35 ayat (1) huruf a Tentang Hapusnya Hak Guna Bangunan;-----

24. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat I yang sampai saat ini juga tidak merekomendasikan perpanjangan HGB dan HMSRS dan juga Tergugat II yang tidak mengeluarkan perpanjangan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) kepada Para Penggugat yang merupakan keputusan Tata Usaha Negara akan merugikan Para Penggugat dan hajar hidup orang banyak. Karena tanah HGB dan HMSRS tersebut digunakan untuk perdagangan dengan nama Plaza Muntilan yang memperkerjakan  $\pm 100$  orang sebagai sentra ekonomi urat nadi perekonomian masyarakat khususnya Muntilan, Kabupaten Magelang. Sehingga tidak hanya Para Penggugat yang menggantungkan kehidupan pada Plaza Muntilan tersebut namun juga masyarakat dan apabila keputusan TUN (objek sengketa) tersebut tetap dipertahankan akan berakibat mata pencaharian dan tumpunan hidup bagi orang banyak. Sehingga berdampak melemahnya perekonomian dan pengangguran masyarakat yang akibatnya akan menjadi beban pemerintah;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas demi mencari keadilan dan kepastian hukum Para Penggugat akhirnya membawa masalah ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Sehingga mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berkenan memerikasa dan memutus sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;-----
2. a). Menyatakan batal atau tidak sah atas penolakan berupa sikap diam Tergugat I terhadap Pengajuan Rekomendasi penerbitan perpanjangan HGB dan HMSRS dari Para Pengugat tertanggal 06 Oktober 2010;-----  
b). Menyatakan batal atau tidak sah atas penolakan berupa sikap diam Tergugat II terhadap permohonan perpanjangan atau pembaharuan

Halaman 29 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) yang diajukan oleh Para Penggugat secara lisan tertanggal 12 Juli 2010;-----

3. a). Mewajibkan kepada Tergugat I untuk menerbitkan surat keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan surat Para Penggugat tertanggal 06 Oktober 2010 perihal pengajuan rekomendasi perpanjangan HGB dan HMSRS kepada Para Penggugat tanpa terkecuali;-----  
b). Mewajibkan kepada Tergugat II untuk memproses penerbitan perpanjangan atau Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) kepada Para Penggugat sesuai dengan permintaan Para Penggugat secara lisan tertanggal 12 Juli 2010 tanpa terkecuali;-----
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan **Para Penggugat** tersebut, **Tergugat I** telah mengajukan **Jawabannya** dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Telah Lewat Waktu (Exceptio Temporis)-----

Dalil Para Penggugat yang menyatakan gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang adalah tidak benar -----

- a. Pasal 3 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berkaitan dengan masalah jangka waktu untuk menghitung sejak kapan gugatan terhadap sikap diam badan atau pejabat TUN tersebut bisa diajukan.-----  
- Ayat (2) menentukan, apabila jangka waktu yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undang yang mengatur kewajiban



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memberikan jawaban atas suatu permohonan telah lewat, namun badan atau pejabat TUN telah tidak berbuat apa-apa (diam), maka dia dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimohonkan kepadanya;-----

Berdasarkan ayat (2) ini, maka gugatan terhadap badan atau pejabat TUN yang tidak menjawab suatu permohonan baru dapat diajukan setelah lewat jangka waktu yang ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur kewajiban untuk memberikan jawaban atas suatu permohonan badan atau pejabat TUN yang bersangkutan;-----

- Ayat (3) menentukan, apa bila dalam peraturan perundang-undangan tidak menentukan jangka waktu kewajiabn menjawab suatu permohonan, maka setelah lewat jangka waktu 4 (empat) bulan sejak diterimanya permohonan, badan atau pejabat TUN yang diam saja dapat dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan, dan oleh karenanya dapat digugat;-----
- Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara hanya memberikan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan kepada Penggugat selama 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan TUN yang akan digugat;-----

- b. Bahwa Tergugat I tidak pernah menerima dan belum pernah melihat surat permohonan rekomendasi perpanjangan kepada Bupati Magelang melalui Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang tanggal 6 Oktober 2010 yang menjadi objek gugatan sehingga patut dipertanyakan keabsahannya;---

Halaman 31 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa objek gugatan fiktif negatif dari Tergugat I yang diajukan para Penggugat sama sekali belum pernah disidangkan di Pengadilan Negeri Mungkid, di Tingkat Banding maupun Tingkat Kasasi sebagaimana dalail Para Penggugat dalam Romawi II. Tenggang Waktu Gugatan :-----

d. Bahwa Para Penggugat telah salah mengartikan tenggang waktu gugatan dinyatakan tidak diterima;-----

## 2. Error in Persona -----

a. Diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid -----

Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat karena sertifikat HGB dan HMSRS yang dipegang Para Penggugat sudah berakhir jangka waktunya sejak 17 Agustus 2012 sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam dalil Para Penggugat Romawi III;-----  
Dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai Para Penggugat dalam Perkara a quo;-----

b. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) -----

Berdasarkan dalil Para Penggugat angka 5 yang menyatakan dahulu Para Penggugat membeli HGB dan HMSRS nya dari PT.Merbabu dengan .....dst., seharusnya Para Pihak juga melakukan gugatan kepada PT Merbabu sebagai Pihak yang melakukan jual beli dengan Para Penggugat. Dengan demikian gugatan menjadi kurang pihak dan sudah selayaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;-----

## 3. Abscuur libel -----

Surat gugatan Para Penggugat tidak terang dan tidak jelas mengenai :-----

a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan -----

Bahwa Para Penggugat dalam obyek gugatannya mendalilkan bahwa yang menjadi objek gugatan adalah penolakan atau putusan yang bersifat fiktif Negatif atau sikap diam yang di lakukan oleh Tergugat I karena tidak menindaklanjuti surat penggugat tertanggal 6 Oktober 2010 yang berisi pengajuan rekomendasi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan,perpanjangan HGB dan HMSRS dari para penggugat adalah tidak benar karena Tergugat I tidak pernah menerima dan belum pernah melihat surat permohonan rekomendasi perpanjangan kepada Bupati Magelang yang menjadi objek gugatan.;-----  
Dengan demikian dasar hukum dalil gugatan yang di kemukakan oleh para penggugat tidak jelas sehingga hakim selayaknya menyatakan gugatan tidak dapat di terima.;-----

b. Petitum gugatan tidak jelas -----

Dalam Pentium angka 2 dan 3 Penggugat meminta supaya pengadilan menyatakan batal atau tidak sah atas penolakan sikap diam Tergugat I dan meminta Tergugat I untuk menerbitkan surat keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan surat Para Penggugat tertanggal 6 Oktober 2010 perihal pengajuan rekomendasi perpanjangan HGB dan HMSRS kepada para penggugat tanpa kecuali.-----  
Bagaimana bisa Tergugat I menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara sedangkan Tergugat I belum pernah menerima surat permohonan Para Penggugat. Dengan demikian terdapat kontradiksi antara Posita dengan Petitum yang mengakibatkan Petitum Gugatan tidak jelas.-----

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

Sebelumnya Tergugat I menyatakan bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan di dalam Eksepsi secara Mutatis Mutandis di anggap terbaca pula dalam uraian pokok perkara ini.-----

1. Bahwa dalil Para Penggugat angka 1,angka 2,angka 3 dan angka 4 adalah tidak benar. Para Penggugat adalah Penghuni liar Plaza Muntilan milik Pemerintah Kabupaten Magelang yang terletak di desa Pucungrejo Kecamatan Muntilan Kabupaten Magelang. Sertifikat HGB dan HMSRS Para Penggugat telah berakhir pada tanggal 12 Agustus 2012 dan tidak pernah ada perpanjangan maupun Pembaharuan atas Sertifikat HGB dan HMSRS dimaksud.-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Dalil Penggugat angka 5 yang menyatakan Para Penggugat dahulu membeli dari PT Merbabu dengan tanpa mendapatkan informasi yang utuh terkait dengan tanah dan bangunan semakin menegaskan bahwa Gugatan kurang Pihak yaitu PT Merbabu. Apa hubungannya Para Penggugat menggugat Pemerintah Kabupaten Magelang sedangkan perjanjian jual beli dilakukan Para Penggugat dengan PT.Merbabu.----
3. Bahwa Tergugat I tidak mengetahui akta notariil/ akta jual beli antara Para Penggugat dengan PT. Merbabu karena tidak menjadi Pihak dalam akta jual beli dan tidak pernah diberitahu terkait jual beli maupun pemindahan HGB dan HMSRS oleh Para Pihak.-----
4. Dalil Para Penggugat angka 7 adalah tidak benar dan semata-mata hanya suatu kebohongan. Para Penggugat belum pernah mengurus perpanjangan hak sejak tanggal 12 Juli 2010.-----
5. Bahwa benar telah dilakukan rapat musyawarah antara Pemerintah Kabupaten Magelang dan Perwakilan Paguyuban Pedagang Plaza Muntilan setelah jangka waktu HGB dan HMSRS Para Penggugat habis. Hal tersebut merupakan itikad baik Tergugat I untuk mengakomodir keinginan dari Para Penggugat akan tetapi tidak ada tanggapan yang positif dari Para Penggugat.-----
6. Bahwa dalil gugatan angka 16 adalah dalil yang ngawur karena HGB dan HMSRS berada di atas HPL Pemerintah Kabupaten Magelang sehingga perpanjangan atau perbaharuan HGB dan HMSRS Para Penggugat harus seijin pemegang HPL.-----
7. Bahwa dalil gugatan angka 18 dan 19 adalah dalil yang tidak berdasar dan menandakan Para Penggugat tidak memahami Undang-undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

Halaman 34 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa tidak ada peraturan Perundang-undangan maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik yang dilanggar oleh Tergugat I sebagaimana dalil Para Penggugat.-----

9. Bahwa dalil para Penggugat angka 22 dan angka 24 adalah tidak benar. Bahwa sejak 17 Agustus 2012 berdasarkan jangka waktu sertifikat HGB dan HMSRS yang dipegang Para Penggugat, Para penggugat seharusnya sudah tidak mempunyai hak secara hukum menempati Plaza Muntilan akan tetapi sampai dengan saat ini tetap bersikeras untuk menempati. Hal tersebut jelas-jelas merugikan Tergugat I yang seharusnya mulai mendapatkan manfaat dan bisa menata Plaza Muntilan setelah jangka waktu HGB dan HMSRS berakhir. Dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah Plaza Muntilan telah di gunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak tersebut adalah tidak benar. Banyak ruko yang telah beralih fungsi antara lain menjadi arena ketangkasan, gudang tempat parkir motor, dsb. Upaya pemerintah kabupaten Megelang pasca berakhirnya perjanjian untuk menata, mengelola dan mempertanggung jawabkan aset sesuai peraturan prundang-undangan agar bermanfaat bagi masyarakat Kabupaten Megelang secara umum (tidak hanya Para Penggugat yang sudah menikmati selama 20 tahun lebih) menjadi tertanggung karena tindakan Para Penggugat.-----

Disamping itu, akibat tindakan Para Penggugat tersebut Pemerintah Kabupaten Magelang mengalami keterlambatan dalam melaksanakan revitalisasi dan penataan kawasan Plaza Muntilan dan sekitarnya yang keadaannya sekarang kumuh dan semrawut, hal itu mengakibatkan program pemerintah menjadi terganggu dan tidak dapat di laksanakan.-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka akan kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :--

Halaman 35 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima eksepsi Tergugat I.-----
2. Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard)-----

## DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

## SUBSIDAIR -----

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan **Para Penggugat** tersebut, **Tergugat II** telah mengajukan **Jawabannya** tertanggal 5 Februari 2018 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

### **C. DALAM EKSEPSI**

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);-----

Sesuai dengan Pasal 1 (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Dalam hal ini Tergugat II tidak pernah mengeluarkan keputusan yang berkaitan dengan penolakan permohonan perpanjangan HGB dan HMSRS. Oleh karena itu sikap diam Tergugat II bukan merupakan objek sengketa di dalam peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan tidak jelas/kabur. -----

Bahwa dalam posita angka 9 dijelaskan pada tanggal 12 Juli 2010 Para Penggugat mengajukan Perpanjangan HGB (Hak Guna Bangunan) dan

Halaman 36 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) kepada Tergugat II secara lisan namun ditolak secara lisan dengan alasan harus ada rekomendasi dari Tergugat I. Sedangkan didalam Petitum gugatan angka 1 huruf (a) Para Penggugat minta putusan menyatakan batal atau tidak sah atas penolakan berupa sikap diam Tergugat II terhadap permohonan perpanjangan atau pembaharuan HGB dan HMSRS yang diajukan oleh Para Penggugat. Hal tersebut dapat dilihat telah terjadi pertentangan antara posita dan dengan petitum dimana didalam posita sebagai dasar gugatan Para Penggugat menyatakan terhadap pengajuan perpanjangan HGB dan HMSRS secara lisan telah ditindak lanjuti dengan penolakan secara lisan oleh Tergugat II akan tetapi didalam petitum Para Penggugat menyatakan penolakan perpanjangan atau pembaharuan HGB dan HMSRS berupa sikap diam Tergugat II.-----

Bahwa didalam posita angka (7) Para Penggugat mendalilkan HGB dan HMSRS tersebut adalah HGB dan HMSRS murni tanpa ada embel-embel diatas tanah HPL, dimana hal tersebut bertentangan dengan dalil Para Penggugat sendiri pada posita angka 10 yang menjelaskan Para Penggugat mengajukan surat permohonan perpanjangan HGB dan HMSRS tersebut kepada Tergugat I melalui Dinas Aset Kabupaten Magelang. Hal tersebut dipertegas didalam petitum angka 2 huruf (a) dimana Para Penggugat meminta Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan pengajuan rekomendasi HGB dan HMSRS kepada Para Penggugat. Sehingga disatu Pihak Para Penggugat tidak mengakui HGB dan HMSRS terbit diatas HPL akan tetapi dipihak lain Para Penggugat menuntut rekomendasi dari Tergugat I selaku pemegang HPL sebagai syarat perpanjangan HGB dan HMSRS yang secara tidak langsung Para Penggugat mengakui bilan HGB dan HMSRS tersebut terbit diatas HPL. Oleh karena itu dengan adanya pertentangan – pertentangan antara posita dan petitum gugatan sebagaimana kami sampaikan diatas mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas/kabur ;-----

Halaman 37 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Gugatan Daluwarda (verjaaring) -----

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tenggang waktu gugatan dihitung sejak adanya relas pemberitahuan putusan Mahkamah Agung No.695 K/Pdt/2017 tanggal 6 Juni 2017 diterima Para Penggugat pada tanggal 27 September 2017 dengan dasar Obyek sengketa keputusan fiktif negatif dari Tergugat I dan Tergugat II sedang dalam proses perkara perdata;-----

Bahwa dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut tidak berdasar dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

- a. Bahwa gugatan dalam perkara Perdata dengan gugatan dalam perkara Tata Usaha Negara adalah gugatan yang berbeda. Hal tersebut diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata di jelaskan yang menjadi objek gugatan perdata adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdata sedangkan didalam Undang-Undang no 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan yang menjaadi objek gugatan adalah sengketa Tata Usaha Negara yaitu sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orangn atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dalam mengajukan gugatan perkara tata usaha negara tidak perlu menunggu terlebih dahulu putusan perkara perdata mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrach);-----
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, disebutkan seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan

Halaman 38 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. Dalam hal ini Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan pada saat mengetahui bila HGB dan HMSRS yang diajukan perpanjangannya berada diatas tanah HPL, dan informasi tersebut telah diketahui oleh Para Penggugat pada saat menerima surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang No.820 / 05-33.08/III/2013 tertanggal 25 Maret 2013 perihal permohonan informasi asal usul tanah HGB nomor 2029/Desa Pucungrejo dan persyaratan perpanjangan HGB dan HMSRS, sebagai tindak lanjut dari surat permohonan dari M.Hassan Latief, SH tanggal 20 Februari 2013 .sehingga mengacu pada pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang No.820/05-33.08/III/2013 tertanggal 25 Maret 2013;-----

- c. Bahwa bila Para Penggugat tetap mendalilkan gugatan Tata Usaha Negara diajukan menunggu putusan didalam perkara perdata telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hal tersebut merupakan hal sia-sia karena sejak awal diajukannya gugatan didalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Mungkid dan tercatat dalam register Pengadilan No.20/Pdt.G/2015/PN.Mkd. tanggal 13 Maret 2015 maka Para Penggugat dianggap mengetahui HGB dan HMSRS terbit diatas HPL. Dan pada saat itu kepentingan Para Penggugat dirugikan. Sehingga mengacu pada Pasal 55 Undang-Undang No.Tahun 1986 Gugatn dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diajukannya gugatan di dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Mungkid dan tercatat dalam register Pengadilan No. 20/Pdt.G/2015/PN.Mkd. tanggal 13 Maret 2015;-----

### 3. Gugatan Prematur -----

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat masih terlampau dini karena permohonan perpanjangan HGB dan HMSRS yang diajukan Penggugat

Halaman 39 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

pada tanggal 12 Juli 2010 bukan merupakan permohonan resmi melainkan hanya berupa permohonan lisan (konsultasi) . sehingga sejak tahun 2010 hingga masa berlaku HGB dan HMSRS tersebut berakhir, Para Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan resmi secara tertulis dengan dilengkapinya persyaratan-persyaratan sesuai dengan yang berlaku dan permohonan tersebut tidak pernah ada atau tidak pernah tercatat didalam register permohonan pendaftaran perpanjangan ataupun pembaharuan HGB dan HMSRS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang. Oleh karena itu dengan tidak adanya permohonan perpanjangan atau pembaharuan HGB dan HMSRS secara tertulis bagaimana bisa Tergugat II dianggap tidak menindaklanjuti pengajuan atau pembaharuan HGB dan HMSRS yang diajukan oleh Para Penggugat;-----

4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak -----

Bahwa Para Penggugat dalam pengajuan gugatan seharusnya turut menyertakan PT.Merbabu sebagai pihak Penggugat karena PT.Merbabu selaku pemegang HGB No.229, pemegang sebagian HGB hasil pemisahan dari HGB No.229 dan pemegang HMSRS no.2, No.7, No.19 yang terletak di Desa Pucungrejo Muntilan Kabupaten Magelang. Sehingga dengan berakhirnya jangka waktu HGB No,229/Desa Pucungrejo yang merupakan HGB induk dari HGB dan HMSRS yang diajukan oleh Para Penggugat maka pihak yang termasuk mempunyai kepentingan dalam pengajuan perpanjangan maupun pembaharuannya adalah PT.Merbabu sebagai pemegang HGB No.229/Desa Pucungrejo;-----

5. Gugatan Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan ( Eksepsi Diskualifikator);-----

Bahwa dalam gugatannya sebagaimana penggugat yaitu KRISTINA SUGIARTY (Penggugat III), ANDRI KURNIANTO,ST (Penggugat XII), LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN (Penggugat XIII), IWAN WALUYO (Penggugat XV), DANURI (Penggugat XVII), YUSTINA DIAH ROSARI (Penggugat XIX), mengaku sebagai pemegang HGB dan

Halaman 40 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

**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

HMSRS yang diajukan Perpanjangan akan tetaoi berdasarkan data administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang sebagian Penggugat yaitu KRISTINA SUGIARTY (Penggugat III), ANDRI KURNIANTO,ST (Penggugat XII), LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN (Penggugat XIII), IWAN WALUYO (Penggugat XV), DANURI (Penggugat XVII), YUSTINA DIAH ROSARI (Penggugat XIX) tidak tercatat Tanah sebagai pemegang hak HGB dan HMSRS yang diajukan perpanjangannya. Atas hal tersebut sebagaian Penggugat yaitu KRISTINA SUGIARTY (Penggugat III), ANDRI KURNIANTO,ST (Penggugat XII), LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN (Penggugat XIII), IWAN WALUYO (Penggugat XV), DANURI (Penggugat XVII), YUSTINA INDAH ROSARI (Peanggugat XIX) tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan;-----

## Dalam Pokok Perkara -----

1. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan sikap diam Tergugat II yang tidak menindaklanjuti atau merespon atas pengajuan perpanjangan atau pembaharuan sertipikat HGB dan HMSRS yang diajukan secara lisan oleh Para Penggugat pada tanggal 12 Juli 2010;-----
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tersebut tidak berdasar dan terlihat bila Para Penggyugat tidak memahami aturan yang berlaku terkait dengan proses perpanjangan HGB dan HMSRS ;-----
3. Bahwa secara kronologis pada tahun 2010 perwakilan Para Penggugat pernah hadir di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dalam rangkamengajukan permohonan secara lisan mengenai perpanjangan sertipikat HGB dan HMSRS atas nama Para Penggugat;-----
4. Bahwa permohonan perpanjangan, sertipikat HGB dan HMSRS tewrsebut dilakukan secara lisan dan telah ditindak lanjuti oleh Tergugat II dengan memberikan keterangan secara lisan bila permohonan perpanjangan HGB dan HMSRS yang diajukan oleh Para Penggugat harus dilengkapi

Halaman 41 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan adanya rekomendasi dari Tergugat I dikarenakan permohonan perpanjangan HGB dan HMSRS yang diajukan oleh Para Penggugat status tanahnya berdiri diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1 dengan pemeganghak Tergugat I sebagaimana diatur didalam Pasal 26 angka (2) Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, disebutkan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diperpanjang atau diperbaharui atas permohonan pemegang Hak Guna Bangunansetelah mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Magelang (Tergugat I);-----

5. Bahwa sejak tahun 2010 hingga masa berlakunya HGB dan HMSRS yang diajukan oleh Para Penggugat berakhir pada tanggal 17 Agustus 2012, Para Penggugattidak pernah mengajukan permohonananperpanjang HGB dan HMSRS tersebut secara tertulis dengan melengkapi persyaratan sesuai dengan peraturan yang berlaku sebagaimana diatur didalam Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Kantor BPN No.3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun1997 jo Peraturan Kepala BPN No.1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan pertanahan jo PP No.13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atau Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional, sehingga permohonan tersebut tidak pernah tercatat didalam register permohonan pendaftaran perpanjangan ataupun pembaharuan HGB dan HMSRS pada Kantor Pertanahan Kabupate Magelang;-----
6. Bahwa permohonan perpanjangan HGB dan HMSRS yang dimaksud didalam Pasal 43 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan pembatalan Hak Atas Negara dan Hak Pengelolaan jo Peraturan Kepala BPN No.1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, adalah permohonan yang

Halaman 42 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan secara tertulis dengan mengisi formulir permohonan (lampiran Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No.9 Tahun 1999) yang sudah ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup yang disertakan dengan persyaratan-persyaratn sesuai dengan ketentuan yang berlaku;-----

7. Bahwa oleh karena itu permohonan perpanjangan HGB dan HMSRS yang diajukan secara lisan oleh Para Penggugat pada tanggal 12 Juli 2010 bukan merupakan permohonan secara resmi dan permohonan tersebut tidak pernah ada atau tidak pernah tercatat didalam register permohonan pendaftaran perpanjangan ataupun pembaharuan HGB dan HMSRS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang sehingga tidak dapat ditindak lanjuti oleh Tergugat II dengan memproses permohonan tersebut dikarenakan secara prosedural sesuai dengan peraturan tertanahan permohonan harus dilengkapi dengan pengisian formulir dan melengkapi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;-----

8. Bahwa dalam Posaita angka 23 Para Penggugat mendalilkan tindakan Tergugat II yang tidak menerbitkan perpanjangan atau pembaharuan HGB dan HMSRS Plaza Muntilan kepada Para Penggugat bertentangan dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1) (2), Peraturan Pemerintah No.4 Tahun 1988 Pasal 50, dan Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 pasal 35 ayat (1) huruf (a), hal tersebut tidaklah benar dan sangat tidak berdasar karena didalam aturan-aturan tersebut Para Penggugat tidak memahami secara menyeluruh sehingga perlu kami jelaskan sebagai berikut :-----

a. Bahwa dalam Pasal 35 ayat (1) (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 disebutkan Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya dengan jangka waktu paling lama 30 Tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun. Diperjelas kembali didalam Pasal 37 ayat (1) Undang-UndangNo.5 Tahun 1960 bila HGB dapat terjadi diatas tanah

Halaman 43 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikuasai langsung oleh Negara karena penetapan pemerintah.

Penetapan pemerintah disini mengacu pada Pasal 22 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 yaitu Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan. Sehingga HGB dapat diterbitkan diatas tanah HPL sebagaimana HGB Plaza Muntilan diterbitkan diatas tanah HPL No.1 dengan pemegang hak Tergugat I;-----

- b. Bahwa dalam Pasal 50 Peraturan Pemerintah No.4 Tahun 1988 diatur mengenai hapusnya HMSRS, dan tindakan Tergugat II telah dengan sesuai dengan pada pasal 38 dan Pasal 52 dimana sebelum jangka waktu HMSRS berakhir, para pemilik melalui perhimpunan penghuni mengajukan permohonan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini Para Penggugat tidak pernah mengajukan HMSRS tersebut kepada Tergugat II secara tertulis dengan melengkapi persyaratan-persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga mengakibatkan berakhirnya Plaza Muntilan;-----
- c. Bahwa dalam Pasal 35 ayat (1) huruf (a) Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 menjelaskan HGB dapat hapus berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dakam perjanjian pemberiannya.Tindakan Tergugat II tidak bertentangan dengan pasal tersebut tetapi semakin mempertegas tindakan Tergugat II bisa bila berakhirnya jangka waktu HGB dan HMSRS Plaza Muntilan telah sesuai dengan aturan tersebut karena berdasarkan Surat Keputusan Pemberiannya yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah No.SK.550.2/586/1/1227/33/92 tanggal 18 Agustus 1992 disebutkan telah ditetapkan selama 20 Tahun sejak tanggal surat keputusan dan berakhir pada tanggal 17 Agustus 2012. Selama

Halaman 44 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

tenggang waktu 2 tahun sebelum HGB berakhir (Pasal 27 ayat (1)

Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996), Para Penggugat maupun

pihak yang berkepentingan lainnya tidak pernah mengajukan

perpanjangan maupun pembaharuannya secara tertulis berupa

permohonan yang dilengkapi dengan pengisian formulir dan

melengkapi persyaratan-persyaratan sesuai dengan ketentuan yang

berlaku;-----

Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas tindakan Tergugat II yang tidak

menerbitkan perpanjangan atau pembaharuan HGB dan HMSRS Plaza Muntilan

tidak bertentangan dengan Undang-undang No.5 Tahun 1960, Peraturan

Pemerintah No.4 Tanah 1988, dan Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996;-----

Berdasarkan Uraian tersebut diatas, Tergugat II mohon dengan hormat kepada

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan

keputusan sebagai berikut :-----

**Dalam Eksepsi :**-----

Menerima eksepsi untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Para Penggugat

yang ditujukan kepada Tergugat II ditolak atau setidaknya menyatakan

gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

**Dalam Pokok Perkara :**-----

1. Menolak dalil-dalil yang tersirat maupun tersurat dalam gugatan Penggugat

yang terkait dengan Tergugat II kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara

tegas;-----

2. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat II tidak memproses perpanjangan atau

pembaharuan HGB dan HMSRS yang diajukan secara lisan oleh Para

Penggugat pada tanggal 12 juli 2010, telah sesuai dengan tugas dan fungsi

Tergugat II sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria

/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan

Pemerintah No.24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala

BPN No .9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak

Halaman 45 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

## 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

Atas Negara dan Hak Pengelolaan jo Peraturan Kepala BPN No.1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan ;-----

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Para Penggugat telah mengajukan **Replik** tertanggal 12 Februari 2018.dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan **Duplik** tertanggal 15 Februari 2018 yang isinya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat bermeterai cukup, yang telah dicocokkan dengan asli atau Copynya yang diberi tanda **P-1 sampai dengan P- 116** sebagai berikut :-----

1. P - 1 Foto Kopi Turunan Putusan Sela Pengadilan Negeri Mungkid Tanggal 10 Agustus 2015, Nomor Perkara : 20/Pdt.G/2015/PN-Mkd, dalam Perkara Antara ACHMAD SUROSO HINDARTO,dkk melawan PEMKAB MAGELANG,dkk, (Sesuai dengan Turunan Putusan);-----
2. P - 2 Foto Kopi Turunan Putusan Pengadilan Negeri Mungkid Tanggal 19 November 2015, Nomor Perkara : 22/Pdt.G/2015/PN-Mkd Dalam Perkara Antara ACHMAD SUROSO HINDARTO,dkk melawan PEMKAB MAGELANG,dkk , (Sesuai dengan Turunan Putusan);-----
3. P - 3 Foto Kopi Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Tanggal 26 November 2016, Nomor Perkara : 103/Pdt/2016/PT-Smg Dalam Perkara Antara ACHMAD SUROSO HINDARTO,dkk- Pemanding melawan PEMKAB MAGELANG,dkk, Terbanding , (Sesuai dengan Turunan Putusan);-----

Halaman 46 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

4. P - 4 Foto Kopi Turunan Putusan Mahkamah Agung Tanggal 6 Juni 2017, Nomor Perkara : 695K/Pdt/2017 Dalam Perkara Antara ACHMAD SUROSO HINDARTO,dkk- Pemohon Kasasi, melawan PEMKAB MAGELANG,dkk, Termohon Kasasi, (Sesuai dengan Turunan Putusan);-----
5. P - 5 Foto Kopi Relas Pemberitahuan Putusan Nomor : 20/Pdt.G/2015/PN Mkd, (Kopi sesuai asli);-----
6. P - 6 Foto Kopi Gugatan Nomor : 73/G/2017/PTUN.Smg , tertanggal 5 Desember 2017 yang diperbaiki tanggal 22 Januari 2017, (Kopi sesuai asli);-----
7. P - 7 Foto Kopi Notulen tertanggal 12 Juli 2010, (Kopi sesuai asli);-----
8. P - 8 Foto Kopi Surat Permohonan Perpanjangan HGB Tanggal 6 Oktober 2010, (Kopi sesuai asli);-----
9. P - 9 Foto Kopi Surat Permohonan Penjaminan Perpanjangan HGB Tanggal 25 Agustus 2011 (Kopi sesuai asli);-----
10. P - 10 Foto Kopi Surat Permohonan Perpanjangan Berita Acara Tanggal 9 Februari 2013,(Kopi sesuai asli);-----
11. P - 11 Foto Kopi Bukti Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan,(Kopi sesuai asli);-----
12. P - 12 Foto Kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama liem Bambang Effendi Gunawan, ( kopi sesuai aslinya);-----
13. P - 13 Foto Kopi Sertipikat HGB No.240 atas nama Beny Kristiibo Wiboanto dahulu Liem Djwan Foe, (Kopi sesuai asli);-----
14. P - 14 Foto Kopi Akta Jual Beli No.58/K/JB/MTL/XII/1993, (Kopi sesuai asli);-----
15. P - 15 Foto Kopi Akta Nomor 141 tanggal 31 Agustus 2007 yang dibuat Stefanus Artanto,SH, (Kopi sesuai asli);-----
16. P - 16 Foto Kopi Sertipikat HGB No.243 atas nama Fredey Susanto dahulu Liem Djwan Seng, (Kopi sesuai asli);-----

Halaman 47 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. P - 17 Foto Kopi Akta Jual Beli No.36/K/JB/MTL/VI/1993; (*Kopi sesuai asli*);-----
18. P - 18 Foto Kopi Akta Nomotanggal 31 Agustus 2007 yang dibuat oleh Stefanus Artanto, SH, (*Kopi sesuai asli*);-----
19. P - 19 Foto Kopi Sertipikat HGB No.243 atas Nama Liem lie Hwa alias liliyana istri Setia Widodo, (*Kopi sesuai asli*);-----
20. P - 20 Foto Kopi Akta Jual No.38/K/JB/MTL/VI/1993, (*Kopi sesuai asli*);-----
21. P - 21 Foto Kopi Akta Nomor 140 tanggal 31 Agustus 2007 yang di buat oleh Stefanus Artanto, SH, (*Kopi sesuai asli*);-----
22. P - 22 Foto Kopi Sertipikat HGB No.246, atas nama Liem Lie Hwa alias Liliyana istri Setia Widodo, (*kopi sesuai aslinya*);-----
23. P - 23 Foto Kopi Akta Jual Beli No.39/K/JB/MTL/VI/1993, (*Kopi sesuai asli*);-----
24. P - 24 Foto Kopi Akta Nomor 142 tanggal 31 Agustus 2007 yang dibuat Stefanus Artanto, SH, (*Kopi sesuai asli*);-----
25. P - 25 Foto Kopi Sertipikat HGB No.247 atas nama The Hok Liang, (*Kopi sesuai asli*);-----
26. P - 26 Foto Kopi Akta Jual Beli No.55/K/JB/MTL/XII/1993, (*Kopi sesuai asli*);-
27. P - 27 Foto Kopi Akta Nomor 136 tanggal 31 Agustus 2007 yang dibuat oleh Stefanus Artanto, SH, (*Kopi sesuai asli*);-----
28. P - 28 Foto Kopi Sertipikat HGB No.248, atas nama The Hok Liang, (*Kopi sesuai asli*);-----
29. P - 29 Foto Kopi Akta Jual Beli No.56/K/JB/MTL/XII/1993, (*Kopi sesuai asli*);-----
30. P - 30 Foto Kopi Akta Nomor 137 tanggal 31 Agustus 2007 yang dibuat oleh Stefanus Artanto, SH, (*Kopi sesuai asli*);-----
31. P - 31 Foto Kopi Sertipikat HGB No.249 atas nama Sia Boen Kwie, (*Kopi sesuai asli*);-----

Halaman 48 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

32. P - 32 Foto Kopi Akta Jual Beli No.54/K/JB/MTL/XII/1993,(Kopi sesuai asli);-----
33. P - 33 Foto Kopi Akta Nomor 138 tanggal 31 Agustus 2007 yang dibuat oleh Stefanus Artanto,SH, (Kopi sesuai asli);-----
34. P - 34 Foto Kopi Sertipikat HMSRS No.1 atas nama Beny Kristianto Wibowo dahulu Liem Djwan Foe, (Kopi sesuai asli);-----
35. P - 35 Foto Kopi Akta Jual Beli No.59/K/JB/MTL/XII/1993, (Kopi sesuai asli);-----
36. P - 36 Foto Kopi Akta Nomor 143 tanggal 31 Agustus 2007 yang dibuat Stefanus Artanto,SH, (Kopi sesuai asli);-----
37. P - 37 Foto Kopi Sertipikat HMSRS No.19 atas nama PT.Merbabu, (Kopi sesuai asli);-----
38. P - 38 Foto Kopi Sertipikat HMSRS No.7 atas nama PT.Merbabu,(Kopi sesuai asli);-----
39. P - 39 Foto Kopi Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (HMSRS) No. 5 atas nama PT.Merbabu, (kopi sesuai aslinya);----
40. P - 40 Foto Kopi Sertipikat HMSRS No.2 atas nama PT.Merbabu,(Kopi sesuai asli);-----
41. P - 41 Foto Kopi Akta Nomor 35 tanggal 16 Agustus 2003 yang dibuat Stefanus Artanto, SH, (Kopi sesuai asli);-----
42. P - 42 Foto Kopi Sertipikat HMSRS No.6 atas nama Mike Safista Candra dahulu Liem Lie Mei istri Hery Wibowo,(Kopi sesuai asli);-----
43. P - 43 Foto Kopi Akta Nomor 146 tanggal 31 Agustus 2007 yang dibuat Stefanus Artanto,SH,(Kopi sesuai asli);-----
44. P - 44 Foto Kopi Sertipikat HMSRS No.8 atas nama Hendro Seryawan, (Kopi sesuai asli);-----
45. P - 45 Foto Kopi Akta Jual Beli No.60/K/JB/MTL/XII/1993, (Kopi sesuai asli);-----
46. P - 46 Foto Kopi Akta Nomor 144 tanggal 31 Agustus 2007 yang dibuat Stefanus Artanto,SH,(Kopi sesuai asli);-----

Halaman 49 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

47. P - 47 Foto Kopi Sertipikat HMSRS No.10 atas nama Mike Safista Candra Dahulu Liem Lie Mei istri Hery Wobowo, *(Kopi sesuai asli)*;-----
48. P - 48 Foto Kopi Akta Jual Beli N0.41/K/JB/MTL/XII/1993, *(Kopi sesuai asli)*;-----
49. P - 49 Foto Kopi Akta Nomor 145 tanggal 31 Agustus 2007 yang dibuat oleh Stefanus Artanto,SH, *(Kopi sesuai asli)*;-----
50. P - 50 Foto Kopi Sertipikat HGB tanggal 31 Agustus 2007 yang dibuat Stefanus Artanto,SH, *(kopi dari kopi)*;-----
51. P - 51 Foto Kopi Akta Jual Beli No.35/K/JB/MTL/VI/1993, *(Kopi sesuai asli)*;-----
52. P - 52 Foto Kopi Sertipikat HGB No.244, atas Nama Fredy Susanto dahulu Liem Djwan, *(kopi dari kopi)*;-----
53. P - 53 Foto Kopi Akta Jual Beli No.37/K/JB/MTL/VI/1993, *(kopi dari kopi)*;-----
54. P - 54 Foto Kopi Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (HMSRS) No. 3 atas nama Suhartono, *(kopi sesuai aslinya)*;----
55. P - 55 Foto Kopi Sertipikat HGB No.250 atas nama Suhartono, *(Kopi sesuai asli)*;-----
56. P - 56 Foto Kopi Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (HMSRS) No. 4 atas nama Widiastuti, *(kopi sesuai aslinya)*;----
57. P - 57 Foto Kopi Akta Jual Beli No.414/HMSRS/JB/STA/MTL/XII/199, *(Kopi sesuai asli)*;-----
58. P - 58 Foto Kopi Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (HMSRS) No. 12 atas nama Sutiyanah, *(kopi sesuai asli)*;-----
59. P - 59 Foto Kopi Akta Jual Beli No.069/AJB/IV/2002, *(Kopi sesuai asli)*;-----
60. P - 60 Foto Kopi Sertipikat HGB No.241 atas nama Apik Susiana *(Kopi sesuai asli)*;-----

Halaman 50 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

61. P - 61 Foto Kopi Akta Jual Beli Nomor 135/2010 tanggal 29 Maret 2010 yang dibuat oleh Stefanus Artanto,SH,(Kopi sesuai asli);-----
62. P - 62 Foto Kopi Sertipikat HGB No.265 atas nama Handoko, (Kopi sesuai asli);-----
63. P - 63 Foto Kopi Akta Jual Beli No.400/XI/2004,(Kopi sesuai asli);-----
64. P - 64 Foto Kopi Sertipikat HGB No.237 atas nama Stefanus Sunarwan, (Kopi sesuai asli);-----
65. P - 65 Foto Kopi Akta Jual Beli Nomor 57/HGB/JB/STA/MTL/II/2003 tanggal 24 Pebruari 2003, (Kopi sesuai asli);-----
66. P - 66 Foto Kopi Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (HMSRS);-----
67. P - 67 Foto Kopi Sertipikat HGB No.264 atas nama Soengeng Waluyo, (Kopi sesuai asli);-----
68. P - 68 Foto Kopi Sertipikat HGB No.275 atas nama Andri Prasetyo, (Kopi sesuai asli);-----
69. P - 69 Foto Kopi Akta Jual Beli No.464/HGB/JB/STA/MTL/XI/201, (Kopi dari kopi);-----
70. P - 70 Foto Kopi Sertipikat HGB No.236 atas nama Achmad Suroso Hindarto,(Kopi sesuai asli);-----
71. P - 71 Foto Kopi Sertipikat HGB No.277 atas nama Agus Jaka Prasetya,(Kopi sesuai asli);-----
72. P - 72 Foto Kopi Akta Jual Beli No.179/HGB/JB/STA/MTL/VI/2004, tertanggal 21 Juni 2004,(Kopi dari kopi);-----
73. P - 73 Foto Kopi Sertipikat HGB No.234 atas nama Candra Sutrisno, ,(Kopi dari kopi);-----
74. P - 74 Foto Kopi Akta Jual Beli No.247/HGB/JB/STA/MTL/VII/2004, (Kopi dari kopi);-----
75. P - 75 Foto Kopi Sertipikat HGB No.235 atas nama Candra Sutrisno,(Kopi dari kopi);-----

Halaman 51 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

76. P - 76 Foto Kopi Akta Jual Beli No.246/HGB/JB/STA/MTL/VIII/2004,  
(Kopi dari kopi);-----
77. P - 77 Foto Kopi Sertipikat HGB No.232, atas nama Halim Susanto,  
(Kopi sesuai asli);-----
78. P - 78 Foto Kopi Akta Jual Beli No.457/HGB/JB/STA/MTL/XII/2002,  
(Kopi dari kopi);-----
79. P - 79 Foto Kopi Sertipikat HGB No.239 atas nama Halim Susanto,(Kopi  
sesuai asli);-----
80. P - 80 Foto Kopi Akta Jual Beli No.156/HGB/JB/STA/MTL/IX/1999,  
(Kopi sesuai asli);-----
81. P - 81 Foto Kopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun  
2016,(Kopi sesuai asli);-----
82. P - 82 Foto Kopi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun  
2017,(Kopi sesuai asli);-----
83. P - 83 Foto Kopi Sertipikat HGB Nomor 994 atas nama Dian  
Komalasari, (Kopi dari kopi);-----
84. P - 84 Foto kopi Sertipikat HGB (hak Guna Bangunan) No.231 atas nama  
Sou Kim Lian,(kopi dari kopi);-----
85. P - 85A Foto Kopi Penetapan Pengadilan Negeri Sleman,  
Reg.No.16/Pdt.P/1992.Slmm, permohonan yang di ajukan Oleh  
Souw Kim Lian,( kopi sesuai aslinya); -----
- P - 85B Foto Kopi KTP An Kristina Sugiarty, (Kopi dari kopi);-----
86. P - 86 Foto Kopi Sertipikat HMSRS (Hak Milik Atas Satuan Rumah  
Susun), No.18 atas nama Dwi Sri Martuti (Hak Milik Atas Satuan  
Rumah Susun), (kopi sesuai aslinya);-----
87. P - 87 Foto Kopi Sertipikat HMSRS (Hak Milik Atas Satuan Rumah  
Susun) No.14, atas nama Sri Chajati,(kopi dari kopi);-----
88. P - 88 Foto Kopi Sertipikat HMSRS (Hak Milik Atas Satuan Rumah  
Susun) No.27, atas nama Eko Suprpto, (Kopi sesuai asli);-----

Halaman 52 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

89. P - 89 Foto Kopi Sertipikat HMSRS (Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun) No.13, atas nama Danuri, *(kopi dari kopi)*;-----
90. P - 90 Foto Kopi Sertipikat HMSRS (Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun) No.11, atas nama Jeffry Bowo Tristanto, *(kopi dari kopi)*;--
91. P - 91 Foto Kopi Sertipikat HMSRS (Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun) No.9, atas nama Ferry Dwi Hamanto, *(kopi dari kopi)*;-----
92. P - 92 Foto Kopi Sertipikat HGB (Hak Guna Bangunan) No 254 atas nama Ferry Dwi Hamanto, *( kopi sesuai aslinya)*;-----
93. P - 93 Foto Kopi Sertipikat HMSRS (Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun) No.16, atas nama Susilo Gunawan, *( kopi sesuai aslinya)*;--
94. P - 94 Foto Kopi Kartu Keluarga No.33080829099120020, An.Susilo Gunawan IGN,*(kopi sesuai aslinya)*;-----
95. P - 95 Foto Kopi Surat Keterangan Kematian No.09/54/2013, An.Susilo Gunawan IGN,*(kopi dari kopi)*;-----
96. P - 96 Foto Kopi Surat Keterangan waris *(Kopi sesuai asli)*;-----
97. P - 97 Foto Kopi Surat Kuasa Tertanggal 10 Oktober 2017,*(kopi dari kopi)*;-----
98. P - 98 Foto Kopi Pasal 35 dan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, *(kopi dari kopi)*;-----
99. P - 99 Foto Kopi Pasal 26 dan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, *(kopi dari kopi)*;-----
- 100.P - 100 Foto Kopi Pasal 38 dan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1998 tentang Rumah Susun *(Kopi sesuai asli)*;-
- 101.P - 101 Foto Kopi Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme beserta Penjelasannya *(kopi dari kopi)*;-----

Halaman 53 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

102. P - 102 Foto Kopi Surat Nomor 005/374/09/2012 tertanggal 16 April 2012, *(kopi dari kopi)*;-----
103. P - 103 Foto Kopi Berita Acara Rapat Antara Pemegang HGB Plaza Muntilan dengan Pemda Kabupaten Magelang Tanggal 18 Agustus 2012, *(kopi dari kopi)*;-----
104. P - 104 Foto Kopi Berita Acara Rapat Antara Pemegang HMSRS Plaza Muntilan dengan Pemda Kabupaten Magelang Tanggal 18 Agustus 2012, *(kopi dari kopi)*;-----
105. P - 105 Foto Kopi Surat Permohonan Nomor 12/KP.KH-MHL/SP/II/2013 Tanggal 20 Februari 2013, *(kopi dari kopi)*;-----
106. P - 106 Foto Kopi Surat Nomor 820/05-33.08/III/2013 Tanggal 25 Maret 2013,, *(kopi sesuai aslinya)*;-----
107. P - 107 Foto Kopi Surat Permohonan Nomor 22/KP.KH-MHL/SP/IV/2013 Tanggal 15 April 2013, *(kopi sesuai aslinya)*;--
108. P - 108 Foto Kopi Notulen Rapat Ruko Plaza Muntilan tanggal 3 Mei 2013, *(kopi sesuai aslinya)*;-----
109. P - 109 Foto Kopi Notulen Rapat tanggal 10 Mei 2013, *(kopi sesuai aslinya)*;-----
110. P - 109 Foto Kopi Notulen Rapat tanggal 21 Juni 2013, *(kopi sesuai aslinya)*;-----
111. P - 110 Foto kopi Notulen Rapat tanggal 21 Juni 2013, *(kopi sesuai aslinya)*;-----
112. P - 111 Foto Kopi Surat Nomor 38/KP.KH-MHL/SP/IX/2013 Tanggal 25 September 2013, *(kopi sesuai aslinya)*;-----
113. P - 112 Foto Kopi Surat Nomor 49/KP.KH-MHL/SP/XII/2013 Tanggal 23 Desember 2013, *(kopi sesuai aslinya)*;-----
114. P - 113 Foto Kopi Surat Nomor 133/KP.KH-MHL/SP/XII/2014 Tanggal 25 Agustus 2014, *(kopi dari kopi)*;-----
115. P - 114 Foto Kopi Surat Tanda Terima dari Sekretariat Daerah Kabupaten Magelang, *(kopi sesuai aslinya)*;-----

Halaman 54 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

116. P - 115 Foto Kopi Surat Nomor 169/KP.KH-MHL/SP/XII/2014 tanggal  
29 desember 2014, *(kopi sesuai aslinya)*;-----

117. P - 116 Foto Kopi Surat Bupati Magelang Nomor 030/97/31/2015 tanggal  
28 Pebruari 2015, *(kopi sesuai aslinya)*;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya,  
Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa surat bermeterai cukup, yang  
telah dicocokkan dengan Asli atau Copynya yang diberi tanda T-1 sampai dengan  
T-12 sebagai berikut :-----

1. T.I - 1 Foto Kopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor  
40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan  
dan Hak Pakai Atas Tanah, *(Kopi dari kopi)*;-----
2. T.I - 2 Foto Kopi Gugatan No.178/KP.KH-MHL/G/III/2015 tanggal  
11 Maret 2015, *(Kopi dari legalisie asli)*;-----
3. T.I - 3 Foto Kopi Sertipikat Nomor 1/Desa Pucungrejo, *(Kopi sesuai  
asli)*,-----
4. T.I - 4 Foto Kopi Fom Pemberitahuan Pajak terhutang PBB, *(Kopi sesuai  
asli)*,-----
5. T.I - 5 Foto Kopi Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977  
tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak  
Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Penhelolaan Serta  
Pendaftaranya, *(kopi dari kopi)*;-----
6. T.I - 6 Foto Kopi foto-foto kondisi plaza Muntilan saat ini ; *(kopi di prin  
out)*;-----
7. T.I - 7 Foto Kopi Laporan Penilaian Aktiva Pemerintah Daerah  
Kabupaten Magelang, Nomor : 2181.A/SPMK-JKT-LP/XII/12  
tanggal 17 Desember 2012,, *(Kopi sesuai asli)*;-----
8. T.I - 8 Foto Kopi Surat Nomor 133/KP.KH-MHL/SP/VIII/2014 tanggal  
25 Agustus 2014 perihal Permohonan Percepatan Penyelesaian  
Plaza Muntilan dan Keringanan Biaya, *(Kopi sesuai asli)*;-----

Halaman 55 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

9. T.I- 9 Foto Kopi Surat Nomor 169/KP.KH-MHL/SP/XII/2014 Tanggal 29 Desember 2014, perihal Permohonan Bertemu dengan Bupati Mengenai Percepatan Plaza Muntilan, (*Kopi dari kopi*);-----
10. T.I- 10 Foto Kopi surat Bupati Magelang Nomor : 030/97/31/2015n, tanggal 28 Februari 2015, (*Kopi sesuai aslinya*);-----
11. T.I- 11 Foto Kopi Notulen Rapat Penyelesaian Plaza Mintilan, pada hari Jum'at tanggal 10 Mei 2013, jam 10 wib s/d selesai, di Ruang Rapat DPPKAD Kab.Magelang, (*kopi dari kopi*);-----
12. T.I - 12 Foto Kopi Buku Register surat masuk Tahun 2010, (*Kopi sesuai aslinya*);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II telah mengajukan alat bukti berupa surat bermeterai cukup, yang telah dicocokkan dengan Asli atau Copynya yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-40 sebagai berikut :-----

1. T.II - 1 Foto Kopi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 35-40, (*kopi dari kopi*);-----
2. T.II - 2 Foto Kopi Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, Pasal 26 ayat (2), (*kopi dari kopi*);-----
3. T.II - 3 Foto Kopi Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 47, (*Kopi dari kopi*);-----
4. T.II - 4 Foto Kopi Peraturan Pemerintah No.13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional, (*Kopi dari kopi*);----
5. T.II - 5 Foto Kopi Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 130, (*Kopi dari kopi*);-----

Halaman 56 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. T.II - 6 Foto Kopi Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan  
Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1997 tentang Tata Cara  
Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak  
Penelolaan, Pasal 33-39 dan 43, *(Kopi dari kopi)*;-----
7. T.II - 7 Foto Kopi Peraturan Kepala Badan Pertanahan No.1 Tahun  
2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan,  
*(Kopi sesuai asli)*;-----
8. T.II - 8 Foto Kopi Perpanjangan Hak Guna Bangunan, *(Kopi sesuai  
asli)*;-----
9. T.II - 9 Foto Kopi Formulir Perpanjangan Hak Guna Bangunan, Hak  
Pakai dan Hak Pengelolaan, *(Kopi sesuai asli)*;-----
10. T.II - 10 Foto Kopi Contoh Warkah Permohonan Pembaharuan HGB  
yang berada di Plaza Muntilan (HGB No.255/Desa Pucungrejo  
atas nama Bank BRI Persero Tbk, *(Kopi sesuai asli)*;-----
11. T.II - 11 Foto Kopi Surat M.Hasan Latief, SH Nomor  
12/KP.MHL/II/2013 tanggal 20 Februari 2013 Perihal  
Permohonan Informasi asal-usul tanah HGB No.229 dan  
Persyaratan Perpanjangan GHB dan Perpanjangan Sarusun,  
*(Kopi sesuai asli)*;-----
12. T.II - 12 Foto Kopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten  
Magelang Nomor 820/05-33.08/III/2013 tanggal 25 Maret  
2013 perihal HGB No.229/Pucungrejo dan Persyaratan  
Perpanjangan HGB dan HMSRS, *(Kopi sesuai asli)*;-----
13. T.II - 13 Foto Kopi Buku Tanah Hak Pengelolaan Nomor 1 atas nama  
**Pemerintah Kabupaten Magelang** yang terletak di Desa  
Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, *(Kopi  
sesuai asli)*;-----
14. T.II - 14 Foto Kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 229 atas  
nama **PT.Merbabu** yang terletak di Desa Pucungrejo,

Halaman 57 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

15. T.II - 15 Foto Kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 240 atas nama **Beny Kristianti Wibowo** yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

16. T.II - 16 Foto Kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 242 atas nama **Mike Safista Candra** yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

17. T.II - 17 Foto Kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 243 atas nama **Fredy Susanto**, yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

18. T.II - 18 Foto Kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 245 atas nama **Liliyama** yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

19. T.II - 19 Foto Kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 246 atas nama **Liliyama** yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

20. T.II - 20 Foto Kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 247 atas nama **The Hok Liang**, yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

21. T.II - 21 Foto Kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 248 atas nama **The Hok Liang** yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

22. T.II - 22 Foto Kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 249 atas nama **Sia Boen Kwie** yang terletak di Desa Pucungrejo,

Halaman 58 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

## 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

Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

23. T.II - 23 Foto Kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 254 atas nama **Ferry Dwi Harnanto** yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

24. T.II - 24 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 1 atas nama **Beny Kristianto Wibowo** yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

25. T.II - 25 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 2 atas nama **PT.Merbabu**, yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

26. T.II - 26 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 5 atas nama **PT.Merbabu**, yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

27. T.II - 27 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 6 atas nama **Mike Safista Candra** yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

28. T.II - 28 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 7 atas nama **PT.Merbabu**, yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

29. T.II - 29 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 8 atas nama **Hendro Setyawan**, yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----

Halaman 59 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

## 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

30. T.II - 30 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 9 atas nama **Ferry Dwi Harnanto**, yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----
31. T.II - 31 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 10 atas nama **Mike Safista Candra**, yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----
32. T.II - 32 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 11 atas nama **Jeffry Bowo Tristamto**, yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----
33. T.II - 33 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 14 atas nama **Sri Chajati Istri Tasjudiono**, yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----
34. T.II - 34 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 16 atas nama **Susilo Gunawan**, yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----
35. T.II - 35 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 18 atas nama **Dwi Sri Hartuti**, yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----
36. T.II - 36 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 19 atas nama **PT. Merbabu**, yang terletak di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, (*Kopi sesuai asli*);-----
37. T.II - 37 Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) Nomor 27 atas nama **Eko Suprpto**, yang terletak

Halaman 60 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten

Magelang, (Kopi sesuai asli);-----

38. T.II - 38 Foto Kopi Warkah No.108/B/92;-----
39. T.II - 39 Foto Kopi Surat Ukur/Gambar situasi No.4901/1991 tanggal  
28 Desember 1991, (kopi dari kopi);-----
40. T.II - 40 Foto Kopi Surat ukur / Gambar situasi No 2460/1992 tanggal  
29 Juni 1992,(kopi dari kopi);-----

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan saksi Para  
Penggugat dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-

1. Saksi I dari Penggugat bernama : **STEFANUS ARTANTO, SH,**  
menerangkan :-----

- Bahwa saksi menyatakan ketika PT.Merbabu melakukan transaksi HGB-  
HGB yang berada kawasan plaza Muntilan saksi belum menjadi Notaris,  
yang saksi lakukan ketika sudah menjabat sebagai PPAT ada jual beli atau  
peralihan-peralihan hak atas ruko atau sertipikat yang ada di komplek  
plasa Muntilan itu;-----
- Bahwa Saksi menjadi Notari sejak Tanggal 17 September 1991 samapai  
sekarang di Kota Muntilan, Kab.Magelang, Di Kota Muntilan, Kab  
Magelang;-----
- Bahwa saksi menyatakan setelah menjabat PPAT ada jual beli atau  
peralihan Hak namun tidak bersamaan jadi acak sejak tahun 1991 sampai  
HGBnya habis tahun 2012;-----
- Bahwa sertipikat Para Penggugat untuk melakukan Jual Beli ;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar HGB di Plasa Muntilan berakhir, Pernah  
medengar dari Bupati (SINGGIH SUNYOTO) bahwa HGB-HGB di  
Plasa Muntilan telah berakhir tahun 2012,-----
- Bahwa saksi menyatakan para penggugat pernah mengatakan kepada  
perihal, rata-rata mengeluhkan mengenai biaya atau prosedur  
perpanjangan HGB di koplek Plaza Muntilan namun karena bukan profesi

Halaman 61 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

## 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

Notaris/ PPAT, itu masalah Pemohon dengan BPN dan sebagai PPAT tidak berwenang sebagai pembelaan atau sebagai konsultan;-----

- Bahwa saksi menyatakan HPL atau HGB murni dari kesekian puluh sertifikat asli yang diperlihatkan kepada saksi tidak satupun saksi melihat tanah tersebut dituliskan Hak Pengelolaan dalam kolom petunjuk ;-----
- Bahwa saksi mkenyatakan HPL atau HGB ada bedanya, karena HGB tanah negara HPL adalah Hak Pengelolaan;-----
- Bahwa yang ada HPLnya saksi menyatakan belum pernah
- Bahwa saksi menyatakan Sertipikat adalah bukti hak yang mengandung asas publisitas apa yang tidak boleh di tafsirkan lain itu adalah dokumen negara bahkan apabila ada kesalahan yang berhak membetulkan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dalam hal ini kalau tidak tertulis Hak Pengelolaan maka saksi menafsirkan itu adalah tanah negara;-----
- Bahwa saksi menyatakan semuanya Sertipikat HGB;-----
- Bahwa saksi mengatakan terhadap sertifikat yang dijadikan agunan atau jaminan di Bank didalam pembebanan tersebut, kalau merupakan tanah Hak Pengelolaan harus dengan persetujuan pemegang Hak Penhelolaan dasar Surat Menteri Agraria, itu yang menjadi dasar kuat buat saksi bahwa tanah tersebut adalah Tanah Negara;-----
- Bahwa saksi menyatakan perpanjangan HGB pernah ada, bisa di proses apa bila permasalahan pemohon sudah selesai dan saksi tidak pernah perpanjangan HGB;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu pasti objek gugatannya;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu, dan belum pernah memproses apa yang menjadi kehendak Para Penggugat, kecuali HGBnya habis dan dimohonkan perpanjangan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, dan belum pernah memproses apa yang menjadi kehendak Para Penggugat, kecuali HGBnya habis dan dimohonkan perpanjangan dan saksi menyatakan tidak tahu dan belum pernah melihat surat tersebut;-----

Halaman 62 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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 saksi menyampaikan pernah bertemu dengan Bapak Bupati Magelang, menyampaikan bahwa ketika mau perpanjangan HGB Bapak Bupti mengatakan appresel, mengatakan Plaza Muntilan akan ditapsir kembali, saksi ambil kesimpulan bahwa itu appresel;-----
- Bahwa saksi mengatakan mendapat kuasa dari PT.Merbabau atas nama yang mewakili PT. Pak Juwarto ;-----
- Bahwa dalam proses peralihan Hak saksi hanya membaca itu HPL atau bukan dan ketika saksi melakukan pengecekan di kantor BPN tidak Pernah ada satupun yang di tolak pengecekannya, semua di sesuaikan dengan buku tanah artinya Boleh di proses baik untuk jual beli tukar menukar maupun untuk pembebanan;-----
- Bahwa menyatakan alamat PT.Merbabu tidak tahu karena pemohon hanya berdasarkan KTP saja;-----
- Bahwa saksi menyatakan menjadi PPAT sejak tanggal 19 September 1991;-----
- Bahwa saksi menjelaskan pernah PT.Merbabu menghadap untuk membuat surat kuasa, yang di pakai sebagai alas Hak untuk nanti menjadi dasar jual beli;-----
- Bahwa membuat surat kuasa untuk balik nama;-----
- Bahwa saksi menyatakan surat kuasa balik dari PT.Merbabu kepada para pembelinya, Pemberi kuasanya Pak Juwarto mewakilin PT, pembelinya konsumen-konsumen prodauk saksi adalah Surat Kuasa sebagai alas Hak untuk nantinya sebagai balik nama ke atas nama konsumen tersebut dari PT. Merbabu-----
- Bahwa saksi menyatakan telah melihat bukti surat kuasa PT.Merbabu yang diwakili oleh Pak Juawarto Sebagai Direktur dan Pak Sapto sebagai komisariss menurut akta pendirian No.30 Tahun 1992 tidak disebutkan tidak mendapat persetujuan Menkumham, saksi menyatakan ada didalam akta satu hal yang tidak di cantumkan mengenai masa berlakunya, selama Perseroan Terbatas belum menerima pengesahan dari Menteri Kehakiman

Halaman 63 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

PT.tersebut belum merupakan Badan Hukum tanggung jawabnya ada pada pemegang saham;-----

- Bahwa saksi punya kewajiban untuk menerangkan status tanah yang di buatkan surat kuasa yang akan dibuat sebagai alas hak untuk akta Jual beli dan saksi menyatakan hanya meneliti status tanah yang di ajukan kalau HGB ya disebutkan HGBnya mau habis harus di perpanjang, ini Hak milik atau Hak Guna Bangunan, kemudian yang punya kewajiban meneliti masalah asal usul tanah tersebut yang jelas bukan PPAT;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan saksi-saksi Tergugat dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :---

1. Saksi I dari Tergugat bernama :**ENI RETNAWATI** menerangkan-----

- Bahwa Saksi tugas di DPMTSP (Dinas Pelayanan Modal Terpadu Satu Pintu) sejak tahun 2010,di bagian Kasi Pendaftaran;-----
- Bahwa Sebelumnya tugas di perijinan di bagian organisasi, Tahun 2009 di Kasubag.TU pimpinan, sampai Tahun 2012 dan tugas pokok saya adalah menerima surat-surat yang masuk ke Pimpinan (Tergugat I Bupati, Wakil Bupati, TU pimpinan asisten dan staf ahli);-----
- Bahwa tergantung Pak Bupati di disposisikan kemana surat tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan selanjutnya diteruskan sesuai disposisi dari Bupati, kalau disposisi ke Dinas ya dilanjutkan ke Dinas, kalau ke Setda yang diturunkan ke Pak Setda;-----
- Bahwa menyatakan kalau proses perpanjangan HGB tidak tahu;-----
- Bahwa saksi menyatakan menjabat sebagai Kasubag.TU pimpinan -----
- Bahwa menyatakan setiap surat masuk yang ditujukan ke Pemerintah Kabupaten Magelang harus lewat bagian organisasi;-----
- Bahwa tugas pokok Kasubag persuratan melaksanakan ketata usahaan Bupati, Wakil Bupati, Sekertaris Daerah dan Asisten, urusan surat menyurat, Administrasi Perjalanan Dinas, Penyiapan Bahan Rapat, ujian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nota Dinas, Koordinasi Perangkat Daerah dan Ketata Usahaan lainnya,  
melaksanakan Ketata Usahaan Staf ahli Bupati;-----

- Bahwa saksi menyatakan surat yang disampaikan yang ditujukan kepada Bupati atau Wakil Bupati yang disampaikan langsung ke instansi terkait;-
- Bahwa saksi menyatakan surat yang masuk semua di berikan tanda terima, ada formulir tanda terima, kecuali yang lewat pos paraf di resinya;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak melalui organisasi apabila ada surat-surat yang ditujukan diluar Dinas Pemerintahan juga melalui organisasi;-----
- Bahwa menyatakan walaupun surat itu ke Kepala Dinas harusnya ada, setiap Instansi kalau ada surat ada tanda terimanya;-----
- Bahwa Jika surat dari masyarakat ditujukan Dinas, namun alamat terakhir adalah Bupati apakah juga melalui organisasi?;-----
- Bahwa saksi menyatakan apabila surat yang ditujukan ke Dinas mau diteruskan ke Bupati itu pakai nota dinas tapi lewatnya juga ke organisasi karena organisasi pintunya surat-surat yang masuk ke Bupati -----
- Bahwa saksi menyatakan setiap surat yang ditujukan kepada Bupati, akan dibuka apabila tidak ada tulisannya rahasia dibuka, kalau ada tulisannya rahasia tidak dibuka, diagendakan baru dimasukan ke Bupati dan amplop tetap disertakan dan juga di kasih tanda terima;-----

## 2. Saksi II dari Tergugat bernama : **MARDHANTO**, menerangkan :-----

- Bahwa saksi dinas di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang;-----
- Bahwa saksi menjadi ASN Sejak tanggal 28 Nopember 2009, Kasubsi Pengaturan Tanah Pemerintah, merangkap sebagai Kasubsi. Penetapan Hak;-----
- Bahwa saksi mengatakan Ahmad Suroso Hindarto pernah ke Kantor saksi untuk perpanjangan HGB atas nama beberapa orang;-----
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu itu sifatnya masih konsultasi, secara lisan, menyakan bagaimana cara memperpanjang HGB;-----

Halaman 65 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan setelah Para Pihak konsultasi, kemudian diteliti ternyata Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut diatas Hak Pengelolaan (HPL);-----
- Bahwa saksi menjelaskan kepada Para Pihak Hak Guna Bangunan (HGB) yang letaknya diatas Hak Pengelolaan (HPL) diperpanjang atau diperbaharui permohonan Hak Guna Bangunan haruslah ada persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan (HPL);-----
- Bahwa saksi menjelaskan Pak Suroso datang ke kantor sekali, kemudian pada rapat di Dinas Pendapatan Aset Daerah diundang untuk pertemuan, untuk beberapa kali;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu hasil rapat tersebut karena dihadirkan bukan kaitanya untuk memutuskan permohonan perpanjangan HGB tapi kaitannya dengan ijin persetujuan;-----
- Bahwa saksi menyatakan Para Penggugat belum pernah mengajukan permohonan secara tertulis, karena syarat permohonan HGB diatas HPL syarat pertamanya harus ada persetujuan dari pemegang HPL baru bisa mengajukan permohonan tertulis;-----
- Bahwa Saksi menyatakan apa bila sudah ada persetujuan dari pemegang HPL selanjutnya di ajukan secara tertulis dan dilampiri persyaratan lainnya;-----
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu Para Penggugat konsultasi belum membawa persyaratan apapun;-----
- Bahwa saksi menjelaskan apa bila masa berlakunya HGB sudah habis itu pembaharuan namanya bukan perpanjangan tetap diproses sepanjang memenuhi syarat;-----
- Bahwa saksi menyatakan samapai sekarang belum ada persetujuan dari pemegang HPL, karena belum pernah ada permohonan lagi;-----
- Bahwa saksi menyatakan pernah pada Tahun 2010, menerima rombongan Para Penggugat untuk mengajukan perpanjangan HGB;-----

Halaman 66 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

### 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 saksi menyatakan pada saat Para Penggugat menghadap saksi belum membawa persyaratan apa, kemudian saksi arahkan Para Penggugat ke Pemerintahan Kabupaten Magelang, karena HGB yang akan diperpanjang waktu itu belum habis masa berlakunya, tapi HGB tersebut diatas HPL, perpanjangan harus diajukan oleh pemegang HGB setelah mendapat persetujuan pemegang HPL, dalam hal ini pemegang HPL adalah Pemerintah Kabupaten Magelang;-----
- Bahwa saksi menerangkan bahwa HGB tersebut diatas HPL Pemerintahan Kab.Magelang, Hak Pengelolaan Nomor 1 ;-----
- Bahwa saksi menyatakan bentuk konsultasi dari Para Penggugat itu belum bisa disebutkan sebagai permohonan, karena permohonan itu tertulis dan didaftar diregister dengan syarat-syarat yang ditentukan itu bisa dikatakan permohonan;-----
- Bahwa saksi menyatakan maksud HGB murni adalah tidak diatas HPL;---
- Bahwa saksi menjelaskan terkait PP 40 Tahun 1996, jangka waktu tadi dinyatakan oleh saksi HGB Para Penggugat habis 12 Agustus 2012, dalam PP 40 Tahun 1996 apa persyaratan mengajukan perpanjangan HGB maksimal 20 Tahun;-----
- Bahwa saksi menyatakan belum pernah melihat sertifikat yang dipegang oleh Para Penggugat;-----
- Bahwa saksi menyatakan sertifikat yang diagunkan di Bank, ada yang didaftarkan ada yang tidak, itu kewenangan debitur dan kreditur;-----
- Bahwa saksi menyatakan pernah mendapat undangan dari Dinas Pengelolaan Modal dan Aset Daerah, itu membahas masalah ijin;-----
- Bahwa saksi menjelaskan perihal prosedur permohonan Perpanjangan HGB dengan permohonan tertulis, dilampiri syarat-syarat yang ditentukan, misalnya foto kopi identitas diri, sertifikat, SPPT PBB, kalau yang tidak diatas HPL bisa langsung di daftarkan di loket penerimaan berkas kemudian surat perintah setor apabila persyaratan sudah lengkap

Halaman 67 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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

dan yang bersangkutan sudah membayai lalu diproses baru mendapatkan  
nomor berkas;-----

- Bahwa saksi menyatakan bisa pakai kuasa sepanjang ada surat kuasanya;-
- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat surat-surat dari Pak Hasan Latif;-----

Menimbang, bahwa **Para Penggugat** telah mengajukan **Kesimpulannya**  
tertanggal **23 April 2018**, **Tergugat I** dan **Tergugat II** masing-masing  
tertanggal **20 April 2018** yang selengkapnya terlampir dalam Berkas Perkara  
yang Merupakan satu kesatuan dengan berkas putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala  
sesuatu yang termuat dalam Berita Acara dianggap tercantum dan merupakan  
bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah  
sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatan Para Penggugat tanggal  
25 November 2017 sebagaimana telah termuat dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan oleh Para Penggugat  
adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 3  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara  
atau Keputusan fiktif negatif berupa :-----

1. Sikap Diam Tergugat I yang tidak menindaklanjuti atau merespon atas  
Permohonan penerbitan rekomendasi perpanjangan Sertipikat Hak Guna  
bangunan (HGB) dan Hak Milik Satuan rumah susun (HMSRS) yang  
diajukan Para Penggugat pada tanggal 6 Oktober 2010;-----
2. Sikap Diam Tergugat II yang tidak menindaklanjuti atau merespon atas  
Pengajuan Perpanjangan atau pembaharuan Sertipikat Hak Guna bangunan  
(HGB) dan Hak Milik Satuan rumah susun (HMSRS) yang diajukan secara  
lisan oleh Para Penggugat pada tanggal 12 Juli 2010;-----

Halaman 68 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I telah menanggapi dalam surat jawabannya tertanggal 5 Pebruari 2018 yang memuat eksepsi dan pokok perkara dan Tergugat II telah menanggapi dalam surat jawabannya tertanggal 5 Pebruari 2018 yang memuat eksepsi dan pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan, atas Jawaban Tergugat tersebut Ppara Penggugat telah menanggapi dalam Rrepliknya tertanggal 12 Pebruari 2018, dan atas replik tersebut tergugat I juga telah menanggapi dalam dupliknya tertanggal 19 Pebruari 2018 dan Ttergugat II menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 15 Pebruari 2018 yang pada pokoknya para pihak tetap pada dalil gugatan dan jawaban semula;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Para Penggugat dipersidangan telah menghadirkan alat bukti surat yang telah bermaterai cukup dan telah di cocokan dengan asli atau Fotokopinya dipersidangan diberi tanda P-1 sampai dengan P- 116, mengajukan 1 orang saksi yang bernama **STEFANUS ARTANTO,SH** demikian juga Tergugat I untuk mendukung dalil-dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokan dengan asli atau fotokopi dipersidangan diberitanda T.1-1 sampai dengan T1-12, dan mengajukan 1 orang saksi yang bernama **ENI RETNAWATI** dan Tergugat II untuk mendukung dalil-dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokan dengan asli atau foto kopi dipersidangan diberitanda T.II-1 sampai dengan T.II- 40 dan mengajukan 1 orang saksi dipersidangan yang bernama **MARTANTO**;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3 Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Halaman 69 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah :-----

1. Sikap Diam Tergugat I yang tidak menindaklanjuti atau merespon atas Permohonan penerbitan rekomendasi perpanjangan sertipikat Hak Guna bangunan (HGB) dan Hak Milik Satuan rumah susun (HMRS) yang diajukan Para Penggugat pada tanggal 6 Oktober 2010 ;-----
2. Sikap Diam Tergugat II yang tidak menindaklanjuti atau merespon atas pengajuan Perpanjangan atau pembaharuan sertipikat Hak Guna bangunan (HGB) dan Hak Milik Satuan rumah susun (HMRS) yang diajukan secara lisan oleh Para Penggugat pada tanggal 12 Juli 2010 ;-----

Menimbang, bahwa selama proses persidangan ditemukan fakta-fakta sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Para penggugat adalah penghuni plaza muntilan berdasarkan HGB (hak Guna bangunan ) maupun HMSRS ( hak Milik Satuan Rumah Susun ) yang terletak di Desa Pucung Rejo, Kec. Muntilan, Kab. Magelang ; -----

Menimbang, bahwa para penggugat menempati tanah dan bangunan tersebut dengan dasar Sertipikat HGB dan sertipikat HMRS yang disertai dengan Akta Jual beli yakni mulai Tahun 1992 yang berakhir pada tanggal 17 Agustus 2012 ;-----

Menimbang, bahwa baik HGB dan HMSRS Para penggugat sudah mengurus perpanjangan hak sejak tanggal 12 Juli 2010 ( dua tahun sebelum masa berlakunya sertipikat HGB dan sertipikat HMSRS habis );-----

Menimbang, bahwa sebelum habis masa berlakunya sertipikat HGB dan sertipikat HMRS para Penggugat telah mengajukan proses perpanjangan HGB dan HMRS dengan **menghadap** kepada Tergugat II secara lisan dan mengajukan permohonan dan dari pertemuan tersebut telah hadir Para Penggugat diminta untuk terlebih dahulu meminta rekomendasi kepada Tergugat I setelah mendapatkan arahan dari kantor pertanahan kabupaten magelang; ( vide bukti P-7 berupa notulen tertanggal 12 Juli 2010 );-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 6 Oktober 2010 Para

Penggugat mengajukan surat yang berisi jaminan adanya perpanjangan sertifikat HGB dan sertifikat HMRS yang ditujukan kepada Tergugat I; ( vide bukti P-8);-----

Menimbang, bahwa atas pertemuan dan surat yang diajukan tersebut belum ada tindak lanjut maka para Penggugat bersurat kembali dan telah diadakan musyawarah dalam rangka menindak lanjuti proses perpanjangan HGB dan HMRS dengan Tergugat I dan pernah meminta bantuan dan diterima melalui audiensi oleh DPRD terkait proses perpanjangan HGB dan HMRS ; ( vide bukti P-102 s/d 115 );-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dikarenakan proses perpanjangan HGB dan HMRS yang diajukan oleh para penggugat tidak ada tidak lanjutnya maka para penggugat mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan negeri Mungkid tertanggal 5 Maret 2015, ( vide bukti P-2) ;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kompetensi absolut Pengadilan adalah kewenangan Pengadilan mengadili suatu perkara berdasarkan Obyek Perkaranya;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik dipusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian dari pertimbangan diatas dapat disimpulkan sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dalam hal ini adalah Para Penggugat dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Halaman 71 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini adalah Bupati Magelang dan Kepala Kantor Pertanahan Magelang sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana dimaksud dalam Gugatan Para Penggugat Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud adalah sikap diam atau tindakan diam Tergugat I dan Tergugat II terhadap permohonan yang disampaikan oleh para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Obyek Sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun selain yang sudah diatur dalam pasal 1 angka 9 juga diatur tentang Keputusan Tata Usaha Negara yang diperluas atau yang dipersamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara atau sering disebut Keputusan Tata Usaha Negara fiktif negatif;-----

Menimbang, bahwa pengertian keputusan fiktif negatif yang dijadikan objek sengketa dalam gugatan in litis adalah merujuk pada pengertian Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara limitatif menyebutkan :-----

- 1) Apabila Badan atau Pejabat TataUsaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya maka hal tersebut disamakan dengan keputusan tata usaha negara;-----
- 2) Jika suatu Badan atau Pejabat tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud ;-----
- 3) Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan,

Halaman 72 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

badan atau Pejabat Tata usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan ;-----

Menimbang, bahwa sebelum habis masa berlakunya HGB dan HMSRS, para Penggugat telah mengajukan proses perpanjangan HGB dan HMSRS dengan **menghadap** kepada Tergugat II secara lisan dan mengajukan permohonan dan dari pertemuan tersebut telah hadir Para Penggugat diminta untuk terlebih dahulu meminta rekomendasi kepada Tergugat I setelah mendapatkan arahan dari kantor pertanahan kabupaten Magelang; ( vide bukti P-7 berupa notulen tertanggal 12 Juli 2010 );-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 6 Oktober 2010 Para Penggugat mengajukan surat yang berisi jaminan adanya perpanjangan HGB dan HMSRS yang ditujukan kepada Tergugat I ; ( vide bukti P-8);-----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut diatas dapat disimpulkan serta dinilai para Penggugat telah mengajukan Permohonan kepada Tergugat I untuk diterbitkan rekomendasi kepada Para Penggugat guna syarat proses perpanjangan Hak guna Bangunan dan Hak Milik satuan rumah susun atas nama Para Penggugat dan terhadap hal tersebut diartikan sebagai penolakan;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi atas nama Eni Retnawati pegawai pemkab Magelang dikaitkan dengan bukti P.8 dan P.9 dan T.1.12 dalam persidangan menerangkan tidak pernah ada surat permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat yang berisi tentang permohonan rekomendasi untuk syarat perpanjangan HGB dan HMSRS; -----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas oleh karena syarat yang harus dipenuhi oleh para Penggugat untuk dapat diterbitkannya HGB dan HMSRS belum terpenuhi yaitu belum ada rekomendasi dari Bupati Magelang. Dan juga permohonan tersebut disampaikan secara lisan maka permohonan tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai permohonan fiktif negatif. Mengingat dalam permohonan fiktif negatif disyaratkan juga permohonan

Halaman 73 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan secara tertulis dan juga seluruh persyaratan sebagai syarat diterbitkannya Keputusan Tata usaha Negara telah semuanya dipenuhi oleh Para Penggugat. Maksud permohonan dilakukan secara tertulis adalah agar mudah dari segi pembuktiannya bahwa seseorang atau badan hukum telah mengajukan permohonan ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa 1 dan 2 dikategorikan bukan pengertian keputusan fiktif negatif yang dapat dijadikan objek sengketa sebagaimana kriteria yang tertuang dalam ketentuan pasal 3 Undang-undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana ketentuan diatas maka tidak ada kewajiban baik Tergugat 1 dan tergugat II untuk menerbitkan permohonan yang dimohonkan oleh Para Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan diatas Majelis hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa 1 dan 2 bukan termasuk kriteria permohonan fiktif negatif sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa 1 dan 2 bukan termasuk kriteria permohonan fiktif negatif sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Pengadilan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa a quo oleh karenanya gugatan para penggugat dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para penggugat dinyatakan tidak diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;-----

## **DALAM POKOK PERKARA -----**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Dinyatakan tidak diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya ;-----

Halaman 74 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

### 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 oleh karena gugatan telah dinyatakan tidak diterima maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa a-quo haruslah dibebankan kepada Para Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan telah mengambil beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;-----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang berkaitan; -----

## MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Para Pengugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 353.000 (Tiga ratus lima puluh tiga ribu rupiah);-----

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Rabu Tanggal 2 Mei 2018 oleh Kami : **IRNA, SH, MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDRI, SH, M.Kn.,** dan **LISTYORANI IMAWATI, SH.,MH.** masing-masing

Halaman 75 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 3 MEI 2018 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **MUKMINAH, SH.MH.**, sebagai Panitera Pengganti Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II ;-----

**Hakim - hakim Anggota**

**Hakim Ketua Majelis**

**I. ANDRI SWASONO, SH.MKn,**

**IRNA, SH., MH.,**

**II . LISTYORANI IMAWATI, SH.MH**

**PANITERA PENGGANTI**

**MUKMINAH, SH.**

Halaman 76 dari 77 hal Perkara Nomor : 73/G/2017/PTUN-SMG

#### 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)



**RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 73/G/2018/PTUN-SMG**

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000;-
2. Biaya ATK	Rp.	125.000;-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp.	187.000;-
4. Materai Putusan Sela	Rp.	-
5. Redaksi Putusan Sela	Rp.	-
6. Materai Putusan	Rp.	6.000;-
7. Redaksi Putusan	Rp.	5.000 ;-

---

Jumlah	Rp.	353.000,-
--------	-----	-----------

(tiga ratus lima puluh tiga ribu rupiah)