



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 685 K/TUN/2015

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

#### MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **KUSNADI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Palembang 2 Nomor 24 Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Enggal Bandar Lampung, Pekerjaan Pedagang
2. **KWAN YUSUF**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Kartini Blok B1 Nomor 24 – 61 Lk I Rt/Rw 002 Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
3. **RICKI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Perum Bukit Kencana Blok J Nomor 22 Lk III Kelurahan Kali Balau Kencana Kecamatan Sukabumi Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
4. **LIE SUI YIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Perumahan Kota Karang Permai Blok AA-1 Rt. 004 Kelurahan Kota Karang Kecamatan Teluk Betung Karang Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
5. **FELIXITAS TJANDRADJAJA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Sawo I Blok AA Nomor 8 Lk II Rt. 007 Kelurahan Tanjung Raya Kecamatan Tanjung Karang Timur Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
6. **KWAN SIU IN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Tanjung Pinang Blok B1 Nomor 28 Lk I Rt/Rw Bandar Lampung, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
7. **MARLIN TANIA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Tanjung Pinang Blok B1 Nomor 27 Lk I Rt/Rw 002 Bandar Lampung, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
8. **SISWANDY KWANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Tanjung Pinang Blok B1 Nomor 27 Lk I Rt/Rw 002 Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
9. **LESMANA SUTANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Tanjung Pinang Nomor 27 Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Bandar Lampung, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Halaman 1 dari 27 halaman. Putusan Nomor 685 K/TUN/2015

#### 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

10. **LILY YULIANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Ratu Dipuncak Nomor 7 Lk I Rt/Rw 004 Kelurahan Durian Payung Kecamatan Tanjung Karang Pusat Bandar Lampung, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
11. **KARDI, S.E**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Perum Gading Jaya Blok B Nomor 02 Rt/Rw 007 Kelurahan Kota Baru Kecamatan Tanjung Karang Timur Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
12. **HENDRA WIJAYA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Bengkulu B1 Nomor 17 Lk 1 Rt/Rw 003 Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
13. **SARI MERDEKA RAHMI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Gajah Mada Nomor 43 Rt/Rw 013 Kelurahan Kota Baru Kecamatan Tanjung Karang Timur Bandar Lampung, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;
14. **RUDI ANTONI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Sisingamangaraja Gg. Sarikam Nomor 11/12 Lk III Rt/Rw 004 Kelurahan Kelapa Tiga Kecamatan Tanjung Karang Pusat Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
15. **DJOKO SALIM**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Wijaya Kusuma Nomor 11 Lk I Kelurahan Rawa Laut Kecamatan Tanjung Karang Timur Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
16. **HONGIMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Padang Blok B4 Nomor 3 Lk I Rt/Rw 002 Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
17. **HENDARTO KARTONO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Laksamana Malahayati Nomor 26 Lk II Rt/Rw 028 Kelurahan Pesawahan Kecamatan Teluk Betung Selatan Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
18. **FATMAWATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Pangkal Pinang Nomor 31 Lk II Rt/Rw 009 Kelurahan Tanjung Karang Kecamatan Enggal Bandar Lampung, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

#### 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

19. **Ny. JO YOHANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Ikan Belida No. 36 Rt. 03 Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Teluk Betung Selatan Bandar Lampung, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
20. **SUYANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Villa Citra I Blok D Nomor 4 Lk. 1 Rt/Rw 010/002 Kelurahan Jagabaya III Kecamatan Sukabumi Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
21. **HENDRA LIM**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Raden Intan Blok C Nomor 71 Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Bandar Lampung, Pekerjaan Karyawan swasta;
22. **Ny. MARTINI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl Sisingamangaraja Gg Perwira Nomor 29 Lk II Gedong Air Tanjung Karang Barat Bandar Lampung, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
23. **KARLUS**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Perumahan Bumi Asri Blok G Nomor 2 Lk III Kelurahan Kedamaian Kecamatan Tanjung Karang Timur Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
24. **Ny. SURIA WITA TJIARDY, S.E**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Prof M. Yamin Nomor 4 Kelurahan Rawa Laut Kecamatan Tanjung Karang Timur, Pekerjaan Mengurus rumah Tangga;
25. **Hi. ERWAN SAIBUN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Pulau Damar Nomor 20/36 Lk III Rt/Rw 006 Kelurahan Perumnas Way Kandis Kecamatan Tanjung Senang Bandar Lampung, Pekerjaan Pedagang;
26. **ACHIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Bengkulu Blok B 1 Nomor 08 Lk I Rt/Rw 002 Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Bandar Lampung, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
27. **HERMANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Ikan Simba Nomor 41 Lk I Rt/Rw 004 Kelurahan Pesawahan Kecamatan Teluk Betung Selatan Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;
28. **SURIANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Griya Elok Blok E-5 Lk II Rt/Rw 002 Kelurahan Way Halim Permai Kecamatan Sukarame Bandar Lampung, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
29. **KOHAR SALIM**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Tanjung Pinang Blok B 1 Nomor 35 Lk 1 Rt/Rw 002 Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Bandar Lampung, Pekerjaan Wiraswasta;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Djohan Suwandi Wangsa, S.H.  
beralamat Jalan Ikan Kembung Nomor 90/12 Lk. III RT/RW. 040/-  
Pesawahan Teluk Betung Selatan Bandar Lampung, Indonesia,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 26 Oktober 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat;

**melawan:**

**WALIKOTA BANDAR LAMPUNG**, tempat kedudukan Jalan Dr. Soesilo  
No. 2 Bandar Lampung;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Nama : Dedy Amarullah, SE.S.H.;

Jabatan : Asisten Bidang Pemerintahan Setda ;

2. Nama : Wan Abdurrahman S.H. M. H.;

Jabatan : Kepala Bagian Hukum Setda Kota Bandar Lampung;

3. Nama : Sayekti Nur Astuti, S.H.;

Jabatan : Kasub. Bag. Penyuluhan dan Bantuan Hukum;

4. Nama : Meilisa S.H.M.H.;

Jabatan : Staf. Sub. Bag. Penyuluhan dan Bantuan Hukum

Semuanya beralamat di Jalan Dr. Susilo No.2 Bandar Lampung,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 009/SKK/HK/XI/2015 Tanggal  
10 November 2015;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

dan

**HO PI FIEN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal  
Kedamaian Indah Blok H Nomor 4 Lk 1 Kelurahan Kedamaian,  
Kecamatan Tanjung Karang Timur, Bandar Lampung, Pekerjaan  
Wiraswasta;

Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/ Penggugat 2

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa  
sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah  
menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Surat Walikota Bandar Lampung Nomor: 590/1817/IV.38.D/2014 tanggal 20 November 2014 perihal Teguran ke III (terakhir) yang ditujukan kepada pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah HPL Pemerintah Kota Bandar Lampung yang berlokasi di Pasar Tengah Tanjung Karang di Bandar Lampung. Diterima oleh Tergugat pada hari Jumat Tanggal 21 November 2014. Sesuai dengan pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara .;
2. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Teguran Pertama tertanggal 10 Oktober 2014, Surat Teguran Kedua tertanggal 28 Oktober 2014 dan Teguran Ketiga tertanggal 20 November 2014 yang dilanjutkan dengan penyegelan bangunan Ruko diatas tanah Hak Pengelolaan yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 9 Desember 2014.;
3. Bahwa Para Penggugat adalah Pemilik bangunan rumah toko yang terletak di Pasar Tengah Tanjung Karang Bandar Lampung dimana Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan Lahan Milik Pemerintah Kota Bandar Lampung ada yang sudah diperpanjang masa berlakunya sampai dengan tahun 2033 dan tahun 2034 dan sebagian Para Penggugat belum memperpanjang masa berlakunya Sertipikat Hak Guna Bangunan yang berakhir tahun 2013 dan 2014 karena adanya beban kewajiban yang sangat memberatkan. Bangunan Rumah Toko berdasarkan Sertipikat Hak Guna bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan Lahan Milik Pemerintah Kota Bandar Lampung sebagai berikut :

Sertipikat Hak Guna Bangunan Yang Berakhirnya Tahun 2033 dan Tahun 2034 :

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 180/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3956/1994 tanggal 29 September 1994 luas 40 M2 berakhirnya Hak tanggal 20 Juni 2034 atas nama KUSNADI (Penggugat I);
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 181/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3957/1994 tanggal 29





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1994 luas 40 M2 berakhirnya Hak tanggal 20 Juni 2034 atas nama KUSNADI (Penggugat 1);

- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4193/1993 tanggal 8 November 1993 luas 55 M2 berakhirnya Hak tanggal 11 Oktober 2033 atas nama WOEN WIE (Penggugat 2);
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 41/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4210/1993 tanggal 8 Nopember 1993 luas 58 M2 berakhirnya Hak tanggal 11 Oktober 2035 atas nama KWAN YUSUF (Penggugat 3);
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 185/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3915/1994 tertanggal 29 September 1994 luas 40 M2 berakhirnya Hak tanggal 20 Juni 2034 atas nama RICKI (Penggugat 4);
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 183/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3961/1994 tertanggal 29 September 1994 luas 40 M2 berakhirnya Hak tanggal 20 Juni 2034 atas nama Lie Sui Yin (Penggugat 5);
- g. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 204/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 12 Maret 1996 dengan Surat Ukur Nomor 3910/1994 tertanggal 29 September 1994 luas 40 M2 berakhirnya Hak tanggal 20 Juni 2034 atas nama Felixitas Tjandradjaja (Penggugat 6);
- h. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4213/1993 tertanggal 8 Nopember 1993 luas 54 M2 berakhirnya Hak tanggal 11 Oktober 2033 atas Nama Tjhia Joko Suryana (Penggugat 7);
- i. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4212/1993 tertanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Nopember 1993 luas 55 M2 berakhirnya Hak tanggal 11 Oktober 2033 atas nama Marlin Tania (Penggugat 8);

- j. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 39/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4217/1993 tertanggal 8 November 1993 luas 54 M2 berakhirnya Hak tanggal 11 Oktober 2033 atas nama Siswandy Kwani (Penggugat 9);
- k. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4219/1993 tertanggal 8 November 1993 luas 55 M2 berakhirnya Hak tanggal 11 Oktober 2033 atas nama Lesmana Sutanto (Penggugat 10);
- l. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 58/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4239/1993 tertanggal 8 November 1993 luas 55 M2 berakhirnya Hak tanggal 11 Oktober 2033 atas nama Lily Yuliana (Penggugat 11);
- m. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 55/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4238/1993 tertanggal 8 November 1993 luas 55 M2 berakhirnya Hak tanggal 11 Oktober 2033 atas nama KARDI, S.E (Penggugat 12);
- n. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 09/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4241/1993 tertanggal 8 November 1993 luas 55 M2, berakhirnya Hak 11 Oktober 2033 atas nama Hendra Wijaya (Penggugat 13);
- o. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 88/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4513/1993 tertanggal 2 Desember 1993 luas 55 M2, berakhirnya Hak 9 November 2033 atas nama Sari Merdeka Rahmi (Penggugat 14);
- p. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 182/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3960/1994 tertanggal

#### 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

29 September 1994 luas 40 M2, berakhirnya Hak 20 Juni 2034 atas nama RUDI ANTONI (Penggugat 15);

- q. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 174/GU.S Kelurahan Gunung Sari , Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3950/1994 tertanggal 29 September 1994 luas 46 M2, berakhirnya Hak 20 Juni 2034 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 175/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3951/1994 tertanggal 29 September 1994 luas 46 M2, berakhirnya Hak 20 Juni 2034 atas nama DJOKO SALIM (Penggugat 16);
- r. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 147/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3903/1994 tertanggal 29 September 1994 luas 42 M2, berakhirnya Hak 20 Juni 2034 atas nama Hongiman (Penggugat 17);
- s. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 90/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4505/1993 tertanggal 2 Desember 1993 luas 68 M2, berakhirnya Hak 9 November 2033 atas nama Hendarto Kartono (Penggugat 18);
- t. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 104/GU.S Kelurahan Gunung Sari . Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4490/1993 tertanggal 2 Desember 1993 luas 47 M2, berakhirnya Hak 9 November 2033 atas nama Fatmawati (Penggugat 19);
- u. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 182/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4510/1993 tertanggal 2 Desember 1993 luas 60 M2, berakhirnya Hak 9 November 2033 atas nama Ny. Jo Yohanl (Penggugat 20);
- v. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 95/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4486/1994 tertanggal 2 Desember 1993 luas 49 M2, berakhirnya Hak 9 November 2033 atas nama Hermanto (Penggugat 28);

#### 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

w. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 42/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung tertanggal 10 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4220/1993 tertanggal 2 November 1993 luas 54 M2, berakhirnya Hak 11 Oktober 2033 atas nama Kohar Salim (Penggugat 30);

Sertipikat Hak Guna Bangunan yang berakhirnya Tahun 2013 dan Tahun 2014:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 109/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4488/1993 tertanggal 2 Desember 1993 luas 47 M2, Berakhirnya Hak 9 November 2013 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 211/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 23 Juli 1996 dengan Surat Ukur Nomor 3962/1994 tertanggal 29 September 1994 luas 40 M2, berakhirnya Hak 20 Juni 2014 atas nama Suyanto (Penggugat 21);
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 201/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 14 November 1995 dengan Surat Ukur Nomor 4462/1993 tertanggal 2 Desember 1993 luas 58 M2, berakhirnya Hak 9 November 2013 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 202/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 14 November 1995 dengan Surat Ukur Nomor 4461/1993 tertanggal 2 Desember 1993 luas 58 M2, Berakhirnya Hak 9 November 2013 serta Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 203/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 14 November 1995 dengan Surat Ukur Nomor 4463/1993 tertanggal 2 Desember 1993 luas 58 M2, Berakhirnya Hak 9 November 2013 atas nama Hendra Lim (Penggugat 22);
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 207/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 9 Mei 1996 dengan Surat Ukur Nomor 3958/1994 tertanggal 29 September 1994 luas 40 M2, berakhirnya Hak 20 Juni 2014 atas nama Martini (Penggugat 23);
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 184/GU.S Desa Gunung Sari tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3963/1994 tertanggal

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 29 September 1994 luas 40 M2, berakhirnya Hak 20 Juni 2014 atas nama Karlus (Penggugat 24);
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 125/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 16 Juni 1994 dengan Surat Ukur Nomor 2455/1994 tertanggal 25 April 1994 luas 40 M2, berakhirnya Hak 8 April 2014, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 126/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 16 Juni 1994 dengan Surat Ukur Nomor 2456/1994 tertanggal 25 April 1994 luas 40 M2, berakhirnya Hak 8 April 2014, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 137/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 16 Juni 1994 dengan Surat Ukur Nomor 2448/1994 tertanggal 25 April 1994 luas 7 M2, berakhirnya Hak 9 Nopember 2013 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 138/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 16 Juni 1994 dengan Surat Ukur Nomor 2447/1994 tertanggal 25 April 1994 luas 7 M2, berakhirnya Hak 9 November 2013 atas nama Suria Wita Tjiardy (Penggugat 25);
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 44/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4237/1993 tertanggal 8 November 1993 luas 55 M2, Berakhirnya Hak 11 Oktober 2013 atas nama Hi. Erwan Saibun (Penggugat 26);
- g. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 06/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4232/1993 tertanggal 8 November 1993 luas 54 M2, Berakhirnya Hak 11 Oktober 2013 atas nama Ny. Entjin (Achin) (Penggugat 27);
- h. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 199/GU.S Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, tertanggal 14 November 1995 dengan Surat Ukur Nomor 4460/1993 tertanggal 2 Desember 1993 luas 58 M2, berakhirnya Hak 9 November 2013 atas nama Suriani (Penggugat 29). Para Penggugat yang Sertipikat Hak Guna Bangunannya berakhir pada Tahun 2013 dan 2014 dikarenakan kewajiban yang ditetapkan oleh Tergugat dalam Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 96 A Tahun 2012 tentang Tata Cara

#### 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

Dan Persyaratan Penetapan Kewajiban Atas Pemegang Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Pengelolaan Lahan Pemerintah Kota Bandar Lampung Di Dalam Bab IV Besarnya Kewajiban Yang Dipungut Pasal 4 ayat 1 Jenis penggunaan luas Ruko/kios tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan x tarif berdasarkan zona x 12 bulan x masa berlakunya Hak Guna Bangunan dan atau perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang diberikan selanjutnya Pasal 4 ayat (3) Zonasi lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Bandar Lampung terbagi atas : Zona I dengan tarif Rp.12.000,-/m2/bulan, Zona II dengan tariff Rp.7.500,-/m2/bulan, Zona III dengan tarif Rp.5.000,-/m2/bulan. Lokasi Pasar Tengah masuk Zona I Rp.12.000,-/m2/bulan Apabila luas bangunan rumah toko 58 M2 maka perhitungannya Luas 58 M2 X Rp.12.000,-/m2 X 12 Bulan X 20 Tahun =Rp.167.040.000,- (seratus enam puluh tujuh juta empat puluh ribu Rupiah), besaran ini yang membuat Para Penggugat keberatan untuk memperpanjang Sertipikat Hak Guna Bangunan miliknya yang berakhir pada tahun 2013 dan Tahun 2014, menimbulkan ekonomi biaya tinggi, kesanggupan Para Penggugat adalah membayar kewajiban dengan perhitungan Luas Sertipikat Hak Guna Bangunan x Nilai Jual Obyek Pajak x 5 persen.;

4. Bahwa Para Penggugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan tersebut diatas mempunyai kepentingan terhadap terbitnya Keputusan Nomor 590/1817/IV.38.D/2014 tanggal 20 November 2014 perihal Teguran ke III atau terakhir yang ditujukan kepada pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Bandar Lampung yang berlokasi di Pasar Tengah adalah sangat merugikan kepentingan Para Penggugat selaku Pedagang karena Keputusan tersebut Konkrit, Individual (kepada pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan) dan Final dan berakibat Hukum yakni telah disegelnya Ruko milik Para Penggugat baik terhadap pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan yang sudah diperpanjang maupun yang belum dimana penyegelan tersebut dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 9 Desember 2014 yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat karena tidak bisa Berusaha/Berdagang karena adanya tindakan Penyegelan tersebut.;
5. Bahwa Keputusan *In casu* sekaligus tindakan Penyegelan diterbitkan oleh Sekretaris Daerah Kota Bandar Lampung sebagai Mandataris yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menerima pelimpahan mandat dari Walikota Bandar Lampung (sebagai Mandans). Oleh karena itu penerbitan Keputusan *In casu* adalah wewenang Walikota Bandar Lampung sebagaimana untuk dapat dijadikan sebagai Tergugat dalam Sengketa ini. Dan kewenangan tersebut seharusnya mengikuti Peraturan Perundang – undangan yang berlaku dan mengikuti Azas – Azas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 perubahan pertama Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 53 ayat 2a dan b.;

Bahwa tanpa adanya dasar wewenang yang diberikan oleh suatu Peraturan Perundang – undangan yang berlaku segala macam aparat Pemerintah itu tidak akan memiliki wewenang yang dapat mempengaruhi atau mengubah keadaan atau posisi Hukum warga masyarakat.;

Bahwa sebagaimana Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang telah diundangkan dalam Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 292 tidak diperkenankan Pejabat Pemerintahan dalam pelaksanaan wewenang menimbulkan ketidak efektifan yang berdampak kepada perubahan setatus Hukum bagi Para Penggugat pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan tersebut.;

6. Bahwa untuk menyelesaikan permasalahan dalam Sengketa Para Pedagang Pasar Tengah Kota Bandar Lampung dengan Pemerintah Kota Bandar Lampung menyangkut pemakaian Ruko diatas Sertipikat Hak Pengelolaan yang saat ini terjadi sepatutnya Pemerintah Kota Bandar Lampung dalam penyelenggaraan Pemerintahan khususnya dalam perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki Para Penggugat patut memberikan perlindungan Hukum khususnya Para Pedagang tersebut yang juga mempunyai andil dalam menambah pendapatan Daerah.;
7. Bahwa Obyek Sengketa tersebut diatas adalah satu sama lain saling berkaitan sebagaimana akan diuraikan dalam Gugatan Para Penggugat ini.;
8. Bahwa Kedua Obyek Sengketa dalam perkara ini menurut Para Penggugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur – unsur sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan bukan kewenangan Pengadilan Tata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 2 dan pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004.;

9. Bahwa Walikota Bandar Lampung telah menerbitkan Peraturan Wali Kota Nomor 96A tahun 2012 Tentang Tata Cara Dan Persyaratan Penetapan Kewajiban Atas Pemegang Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Pengelolaan Lahan Pemerintah Kota Bandar Lampung, yang ditetapkan pada tanggal 1 Oktober 2012 dan diundangkan pada tanggal 26 Desember 2012. Dimana dalam pasal 11 berbunyi dengan berlakunya peraturan ini maka Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 47 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Dan Persyaratan Penetapan Kewajiban Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Atas Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Bandar Lampung dinyatakan tidak berlaku lagi.;
10. Bahwa dalam Peraturan Walikota Nomor 96A Tahun 2012 pasal 4 ayat (1) berbunyi jenis penggunaan, luas ruko/kios tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan x tarif berdasarkan zona x 12 bulan x masa berlakunya Hak Guna Bangunan dan atau perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang diberikan. Berdasarkan pasal tersebut perhitungan adalah luas tanah x Rp. 12. 000,- x 12 bulan x 20 tahun, sehingga penarikan sekaligus selama 20 tahun dan nilainya cukup memberatkan bagi Para Penggugat serta menimbulkan Ekonomi biaya tinggi;
11. Bahwa ketentuan tersebut dalam point 10 berlaku terhadap Para Pemilik/Pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan yang sudah diperpanjang pada kurun waktu tahun 2009 dan masa berlakunya sampai tahun 2033 dan 2034, disini Tergugat memberlakukan surut terhadap suatu Peraturan. Tergugat telah salah menerapkan peraturan.;
12. Bahwa Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia dengan Suratnya Nomor 188.34/8880/SJ tanggal 20 Desember 2013 Perihal Klarifikasi Peraturan Walikota menegaskan bahwa Peraturan Walikota Nomor 96A Tahun 2012 bertentangan dengan Peraturan Perundangan yang lebih tinggi, yang pada prinsipnya Daerah dilarang menetapkan PERDA tentang pendapatan yang menyebabkan Ekonomi Biaya Tinggi.;
13. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut yang telah menerbitkan Keputusan Obyek Sengketa A quo dengan ditindak lanjuti penyegelan dengan menggunakan Payung Hukum yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996. Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah tidak merujuk kepada satu pasal pun dari Peraturan Pemerintah





tersebut diatas, begitu pula dengan Payung Hukum Peraturan Walikota Nomor 96A Tahun 2012 yang di Undangkan pada tanggal 26 Desember 2012 tentang Tata Cara Dan Persyaratan Penetapan Kewajiban Atas Pemegang Hak Guna Bangunan Diatas Hak Pengelolaan tidak merujuk kepada satu pasal pun dari Peraturan Walikota tersebut, karena Peraturan Walikota Nomor 96A Tahun 2012 tetap mengacu kepada Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2011 Pasal 5 yang telah dihapuskan.;

14. Bahwa didalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria dikenal Azas Prioritas yaitu diberikan kesempatan kepada pemilik asal yang telah memenuhi persyaratan namun didalam hitungan kewajiban;
15. Hak Guna Bangunan 20 (dua puluh) tahun kedepan seyogyanya tidak memberatkan Para Penggugat karena harus membayar Retribusi berkisar Rp. 160.000.000,- sampai dengan Rp. 200.000.000,- walaupun diberikan kesempatan untuk mencicil nilai Kewajiban tersebut diatas yang akhirnya sangat memberatkan Para Penggugat sebagai pelaku ekonomi Kota Bandar Lampung.;
16. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut yang telah melanggar Peraturan Perundang – undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah dan Peraturan Walikota Nomor 96A Tahun 2012 Tentang Tata Cara dan Persyaratan Penetapan Kewajiban Atas Pemegang Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan yang tidak merujuk pada satu Pasal pun telah memenuhi unsur ketentuan pasal 53 ayat 2a dan b Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan telah melanggar Undang Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme dimana dalam Pasal 1 angka 6 disebutkan Azas – azas Umum Pemerintahan yang Baik adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan dan norma hukum. Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang tersebut khususnya Azas Profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berdasarkan kode etik dan ketentuan perundang undangan yang berlaku, Asas Keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan



tetap memperhatikan perlindungan hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara, Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara, Asas Kepentingan Umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan selektif. Serta Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10 ayat (1) AUPB yang dimaksud Undang-Undang ini meliputi asas huruf (d) kecermatan dalam penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Sehingga dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung.;

17. Bahwa dengan telah disegelnya Bangunan Rumah Toko milik Para Penggugat telah mengakibatkan kerugian dimana Para Penggugat tidak dapat lagi berdagang untuk mendapatkan penghasilan untuk menutupi kebutuhan dalam kehidupan Para Penggugat beserta keluarganya.;

Selain dari pada hal tersebut diatas Para Penggugat dalam aktifitas berdagang juga menghidupi Para Karyawan yang tentunya juga mempunyai keluarga dan harus menghidupi dengan memberi nafkah yang tentunya harus di perhitungkan oleh Tergugat dengan tidak menyegel Ruko tempat berusaha Para Penggugat.;

Bahwa berdasarkan alasan – alasan dan uraian tersebut diatas untuk tidak lebih merugikan kepentingan Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, Memutus dan menyelesaikan sengketa ini dapat menunda pelaksanaan Surat Walikota Bandar Lampung Nomor 590/1817/IV.38.D/2014 Tanggal 20 November 2014 tentang Teguran Ketiga atau terakhir yang ditujukan kepada pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Bandar Lampung yang berlokasi di Pasar Tengah Tanjung Karang agar dapat ditunda pelaksanaannya sekaligus membuka penyegelan atas Bangunan Rumah Toko milik Para Penggugat tersebut diatas karena terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kerugian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat sebagaimana ketentuan pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN;

Menunda pelaksanaan Surat Walikota Bandar Lampung Nomor 590/1817/IV.38.D/2014 Tanggal 20 November 2014 tentang Teguran Ketiga atau terakhir yang ditujukan kepada pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Bandar Lampung yang berlokasi di Pasar Tengah Tanjung Karang beserta tindak lanjutnya berupa pencabutan Penyegehan atas Ruko milik Para Penggugat tersebut:

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah :
  - Surat Walikota Bandar Lampung Nomor 590/1817/IV.38.D/2014 Tanggal 20 November 2014 tentang teguran ketiga atau terakhir yang ditujukan kepada pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan Lahan Pemerintah Kota Bandar Lampung yang berlokasi di Pasar Tengah Tanjung Karang Bandar Lampung;
  - Penyegehan oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung pada hari Selasa Tanggal 9 Desember 2014, terhadap Bangunan Rumah Toko yang terletak di Pasar Tengah, Tanjung Karang, Kota Bandar Lampung.;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Walikota Nomor 590/1817/IV.D/ 2014 Tanggal 20 November 2014 Perihal : Teguran Ketiga (Terakhir) yang ditujukan kepada pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah HPL Pemerintah Kota Bandar Lampung yang berlokasi di Pasar Tengah, Tanjung Karang, Kota Bandar Lampung ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan Tergugat membuka Segel Bangunan Rumah Toko yang berlokasi di Pasar Tengah Tanjung Karang Kota Bandar Lampung milik Para Penggugat;

Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dan dalih Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat mohon seluruh dalil dan dalih yang dinyatakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan pokok Perkara ;
3. Gugatan Para Penggugat Terlalu Dini (Prematur) .

Bahwa objek perkara *a quo* yakni Surat Walikota Bandar Lampung Nomor 590/1817/IV.38.D/2014 tanggal 20 November 2014 perihal teguran ke III (terakhir) belum mempunyai akibat hukum, sehingga belum dapat disebut sebagai Keputusan Badan Tata Usaha Negara yang bersifat final atau definitif sebagaimana ketentuan pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hal ini dapat dilihat dalam substansi Surat Walikota ;

Point 1 isinya :

Untuk pembayaran kewajiban atas pemegang HGB, saudara dapat melakukan pembayaran dengan pilihan/alternatif sebagai berikut :

- Pembayaran dilakukan sekaligus di Bank Lampung, dan saudara akan memperoleh Sertipikat perpanjangan HGB ;
- Pembayaran dilakukan setiap Tahun selama 20 Tahun sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Sertipikat HGB dapat saudara terima setelah melunasi pembayaran kewajiban untuk selama 20 (dua puluh) tahun ;
- Pembayaran harga sewa sesuai harga pasar setiap tahunnya;

Poin 2 Isinya :

Apabila saudara tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana tersebut Pada point 1 diatas selama 7 (tujuh) hari setelah diterimanya surat ini maka Terhadap Ruko / Kios yang saudara tempati akan dilakukan tindakan Penertiban berupa penyegelan / Penutupan Ruko/Kios oleh Tim Terpadu dst....(*vide* T 1);

Bahwa sebelum pelaksanaan penyegelan Ruko pada Tanggal 9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2014, Pemerintah Kota Bandar Lampung juga telah mengeluarkan surat Nomor 005/1571/IV.38.D/2014 Tanggal 27 November 2014 Perihal Undangan Sosialisasi yang ditujukan kepada pemegang HGB diatas HPL Kota Bandar Lampung. Yang intinya antara lain : Penjelasan dan Himbauan untuk segera membayar uang kewajiban, penjelasan terkait hal-hal yang perlu dipertanyakan oleh pemegang SHGB dan penjelasan bilamana tidak dipatuhi, maka Tim Terpadu akan melakukan penyegelan. (*vide* T.2);

Hal ini menunjukkan bahwa objek perkara *a quo* belum final dan masih memerlukan proses dan tindak lanjut, maka dengan demikian terbukti gugatan Para Penggugat sangat Prematur. ;

#### 4. Gugatan Para Penggugat *Error In Objecto* / Gugatan Salah Objek;

Bahwa Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, oleh karena objek perkara surat Walikota Bandar Lampung yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 590/1817/IV.38.D/2014 Tanggal 20 November 2014 Bukan Keputusan Badan atau pejabat atau Tata Usaha Negara yang Individual, Final sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang intinya menyebutkan "Putusan Tata Usaha Negara adalah Suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata";

Penjelasan dari pasal tersebut adalah penetapan tertulis terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan kepada umum tetapi tertentu alamat yang dituju, sedangkan bersifat final artinya sudah definitif dan dapat menimbulkan akibat hukum.;

Oleh karenanya objek perkara *a quo* yakni Surat Walikota Bandar Lampung Nomor 590/1817/IV.38.D/2014 tanggal 20 November 2014 tidak termasuk dalam penetapan yang bersifat final dan ditujukan kepada pemegang SHGB bersifat umum tidak berdasarkan individual karena hanya merupakan surat teguran yang masih memerlukan waktu untuk pemberlakuannya dan belum menimbulkan akibat hukum hal ini sesuai dengan penjelasan pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan surat penetapan tertulis terutama menunjuk kepada isi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan hanya bentuk formalnya saja sehingga, Surat Walikota Bandar Lampung No 590/1817/IV.38.D/2014 Tanggal 20 November 2014 bukan merupakan surat keputusan sebagaimana surat keputusan pengangkatan dan sebagainya ;

Bahwa objek perkara Surat Walikota No 590/1817/IV.38.D/2014 Tanggal 20 November 2014 belum bersifat individual, oleh karena Surat Keputusan tersebut bersifat global yang bukan hanya ditujukan kepada Penggugat sebagai bagian Dari penghuni ruko / kios melainkan Surat Walikota Nomor 590/1817/IV.38.D/2014 Tanggal 20 November 2014 tersebut ditujukan kepada penghuni ruko/kios yang tidak mengajukan gugatan karena mereka langsung membayar kewajiban setelah diberi surat Teguran, demikian juga objek perkara Surat Walikota Bandar Lampung Nomor 590/1817/IV.38.D/2014 Tanggal 20 November 2014 belum bersifat final, karena objek perkara belum menimbulkan akibat hukum yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat, karena masih diberi waktu oleh pihak Tergugat untuk menyelesaikan kewajiban, dalam hal ini pihak Tergugat tidak langsung melaksanakan penyegelan pada saat itu juga.;

Bahwa karena terbukti menurut hukum objek perkara *a quo* salah objek gugatan, maka Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung menolak gugatan yang demikian.

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 35/G/2014/PTUN-BL, Tanggal 18 Mei 2015 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal :
  - a. Surat Walikota Bandar Lampung Nomor 590/1817/IV.38.D/2014 tanggal 20 November 2014 perihal Teguran ke III (terakhir) yang ditujukan kepada pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah HPL Pemerintah Kota Bandar Lampung yang berlokasi di Pasar Tengah Tanjung Karang di Bandar Lampung ;



- b. Penyegehan oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung pada hari Selasa tanggal 9 Desember 2014 terhadap bangunan Rumah Toko yang terletak di Pasar Tengah, Tanjung Karang, Kota Bandar Lampung;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Walikota Bandar Lampung Nomor 590/1817/IV.38.D/2014 tanggal 20 November 2014 perihal Teguran ke III (terakhir) yang ditujukan kepada pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas tanah HPL Pemerintah Kota Bandar Lampung yang berlokasi di Pasar Tengah Tanjung Karang di Bandar Lampung ;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut atau membuka segel terhadap penyegehan yang dilakukan pada bangunan rumah toko milik Para Penggugat yang terletak di Pasar Tengah, Tanjung Karang, Kota Bandar Lampung;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp260.000,00 (dua ratus enam puluh ribu Rupiah)

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan WALIKOTA BANDAR LAMPUNG putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 129/B/2015/PT.TUN-MDN, Tanggal 29 September 2015 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
  - Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 35/G/2014/PTUN-BL, tanggal 18 Mei 2015 yang dimohonkan banding;
- dan dengan:

**MENGADILI SENDIRI**

**I. Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat/Pembanding seluruhnya;

**II. Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya;



Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat pada Tanggal 21 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 28 Oktober 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/G/2014/PTUN.BL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut pada tanggal 29 Oktober 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 29 Oktober 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada Tanggal 11 November 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

#### **ALASAN KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

##### **I. Keberatan Pertama.**

Bahwa permohonan Kasasi ini diajukan sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu ketentuan Pasal 30 huruf a UU No. 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU RI No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, yang berbunyi: Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan pengadilan dari semua Lingkungan Peradilan karena:

##### **a. tidak berwenang atau melampaui batas yang kewenangannya;**

Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, pada



alinea pertama halaman 18 yang berbunyi : Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab, Berita acara Pemeriksaan Persiapan, berita Acara Persidangan, Berita Acara Pemeriksaan Setempat, Bukti-bukti para pihak dan keterangan saksi-saksi, memori banding dan tambahan memori banding dari Pembanding/Tergugat, kontra memori banding dan tambahan kontra memori banding Para Penggugat/Terbanding.

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah melampaui kewenangannya dengan mencantumkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat, sebab selama proses persidangan di Tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat.

Selain itu apabila Pengadilan Tingkat Banding merasa perlu adanya Pemeriksaan Setempat guna memudahkan atau membuat terang suatu perkara maka seharusnya pengadilan Tingkat Banding dapat memerintahkan kepada Pengadilan Tingkat Pertama untuk melaksanakannya (Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat.); bukan dengan cara memanipulasi dokumen seolah olah telah dilakukan Pemeriksaan Setempat sebagaimana yang tercantum dalam putusan No. 129/B/2015/PT.TUN-MDN tanggal 29 september 2015.

Oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata usaha negara Medan telah melampaui kewenangannya dan melanggar ketentuan Pasal 30 huruf b UU No. 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas UU RI No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung. Untuk itu putusan tersebut harus dibatalkan.

## II. Keberatan Kedua.

Bahwa permohonan Kasasi ini diajukan sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu ketentuan Pasal 30 huruf b UU No. 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU RI No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, yang berbunyi:

Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan pengadilan dari semua Lingkungan Peradilan karena:

b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum putusannya *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sama sekali tidak mencantumkan dasar hukum yang dijadikan landasan untuk



mengambil kesimpulan, sehingga kesimpulan yang diambil oleh *Judex Facti* adalah kesimpulan pribadi bukan berdasarkan fakta yang dihubungkan dengan aturan hukum yang berlaku.

Hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang yaitu Pasal 107 A Ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

- (1) Dalam memeriksa dan memutus perkara, Hakim harus bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya.
- (2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum Hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar.

Dalam putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan khusus dalam pertimbangan hukum pokok perkara tidak ditemukan satupun dasar hukum yang dijadikan landasan oleh *Judex Facti* untuk mengambil keputusan dan bahkan hanya terkesan pertimbangan hukum tersebut hanyalah pendapat pribadi.

Bagi penganut teori atau konsep yang dipengaruhi oleh kepastian hukum mengatakan: Putusan Hakim yang baik adalah yang menjamin "kepastian hukum". Menurut pandangan ini hukum harus diterapkan sebagaimana adanya, tidak boleh ada pandangan pribadi dalam memutus perkara. Hukum adalah hukum.

Pandangan ini ditunjang pula oleh asas universal bahwa hakim wajib memutus perkara menurut hukum, dalam pandangan ini penggarapan hukum dilakukan dengan telaah Undang-Undang, yurisprudensi maupun literatur hukum, oleh karena itu menurut asas legalitas Hakim dalam membuat suatu putusan haruslah didasarkan pada aturan hukum yang berlaku.

Bahwa dikarenakan putusan yang diambil oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan bertentangan dengan hukum yang berlaku maka sudah sepatutnya putusan *a quo* dibatalkan.





2. Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan dalam putusannya Nomor 129/B/2015/PT.TUN-MDN tanggal 29 September 2015 hanya mempertimbangkan keberatan keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat tanpa mempertimbangkan alasan alasan yang diajukan oleh Terbanding/Peggugat.

Bahwa selain itu dalam putusannya *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara Medan tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama/Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor 35/G/2014/PTUN-BL tanggal 18 Mei 2015. Maka seharusnya *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan mempunyai pertimbangan hukum sendiri baik terhadap keberatan yang dilakukan dalam memori banding, kontra memori banding serta memeriksa kembali perkara *a quo* baik mengenai fakta-fakta hukum maupun salah penerapan hukumnya, namun hal itu tidak dilakukan.

Hal tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 492 K/sip/1970 yang berbunyi:

“Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*Onvoldoende gemotiveerd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal keberatan keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya.”

Oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan harus dibatalkan.

### III. Keberatan Ketiga.

Bahwa permohonan Kasasi ini diajukan sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu ketentuan Pasal 30 huruf c UU No. 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU RI No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, yang berbunyi:

Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan dari semua Lingkungan Peradilan karena:

- c. Lalai Memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh perUndang-Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Pasal 109 Ayat (1) dan (2) Undang Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

Pasal 109

(1) Putusan Pengadilan harus memuat :

- a. Kepala putusan yang berbunyi:  
“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”,
- b. Nama, jabatan, kewarganegaraan, tempat kediaman, atau tempat kedudukan para pihak yang bersengketa;
- c. Ringkasan gugatan dan jawaban tergugat yang jelas;
- d. Pertimbangan dan penilaian setiap bukti yang diajukan dan hal yang terjadi dalam persidangan selama sengketa itu diperiksa;
- e. Alasan hukum yang menjadi dasar putusan;
- f. Amar putusan tentang sengketa dan biaya perkara;
- g. Hari, tanggal putusan, nama Hakim yang memutus, nama panitera, serta keterangan tentang hadir tidaknya para pihak.

(2) Tidak dipenuhinya salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat menyebabkan batalnya putusan Pengadilan.

Bahwa dalam putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 129/B/2015/PT.TUN-MDN tanggal 29 September 2015, tidak mencantumkan alasan hukum yang menjadi dasar putusan, sebab dalam putusan tersebut hanya membuat kesimpulan secara pribadi tanpa didasarkan pada peraturan perUndang-Undangan, literatur hukum maupun yurisprudensi.

Oleh karena itu telah dengan jelas, *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh perUndang-Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa penerbitan objek sengketa sudah benar, sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku karena Para Penggugat tidak mendapat persetujuan dari Tergugat sebagai Pemegang HPL untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperpanjang HGB di atas tanah HPL Tergugat dan Penggugat belum melaksanakan kewajiban sesuai yang ditentukan oleh Tergugat berdasarkan peraturan perUndang-Undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **KUSNADI, HO PI FEN, KWAN YUSUF, RICKI, LIE SUI YIN, FELIXITAS TJANDRADJAJA, KWAN SIU IN, MARLIN TANIA, SISWANDY KWANI, LESMANA SUTANTO, LILY YULIANA, KARDI, S.E, HENDRA WIJAYA, SARI MERDEKA RAHMI, RUDI ANTONI, DJOKO SALIM, HONGIMAN, HENDARTO KARTONO, FATMAWATI, Ny. JO YOHANI, SUYANTO, HENDRA LIM, Ny. MARTINI, KARLUS, Ny. SURIA WITA TJIARDY, S.E, Hi. ERWAN SAIBUN, ACHIN, HERMANTO, SURIANI, KOHAR SALIM** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perUndang-Undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KUSNADI, KWAN YUSUF, RICKI, LIE SUI YIN, FELIXITAS TJANDRADJAJA, KWAN SIU IN, MARLIN TANIA, SISWANDY KWANI, LESMANA SUTANTO, LILY YULIANA, KARDI, S.E, HENDRA WIJAYA, SARI MERDEKA RAHMI, RUDI ANTONI, DJOKO SALIM, HONGIMAN, HENDARTO KARTONO, FATMAWATI, Ny. JO YOHANI, SUYANTO, HENDRA LIM, Ny. MARTINI, KARLUS, Ny. SURIA WITA TJIARDY, S.E, Hi. ERWAN SAIBUN, ACHIN, HERMANTO, SURIANI, KOHAR SALIM** tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 11 Februari 2016, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd./ Yosran, S.H., M.Hum.

Ttd./ Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./ Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

## Biaya-biaya :

1. M e t e r a i.....	Rp. 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp. 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp. 489.000,00
Jumlah :	Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd./ Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

**ASHADI, SH.**  
NIP. : 220 000 754