



PUTUSAN

NOMOR: 155/B/2024/PT.TUN.MDN

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MEDAN

memeriksa, memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Pj. WALI KOTA TEBING TINGGI, tempat kedudukan Jalan DR.Sutomo No. 14, Kota Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara, Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Siti Masita Saragih, S.H.M.H dan kawan kawan semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Bagian Hukum Setdako Tebing Tinggi yang beralamat di Jalan DR. Sutomo No. 14, Kota Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara, domisili elektronik bagianhukum.tt@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.3/2869/Sekre/2024, tanggal 17 April 2024 dan Nuriyono, S.H dan kawan semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor NANO, LIEM dan REKAN beralamat di jalan Suka Mulia Nomor 15 Medan, domisili elektronik bagianhukum.tt@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.3/2869/Sekre/2024, tanggal 17 April 2024, Selanjutnya selain Penerima kuasa tersebut diatas, Tergugat juga memberikan kuasa kepada Muchsin, S.H.M.H.,Kepala Kejaksaan Negeri Tebing Tinggi, selaku Jaksa Pengacara Negara, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Kepala Kejaksaan Negeri Tebing Tinggi, beralamat kantor di Jalan K.L. Yos Sudarso, Kota Tebing Tinggi, domosili elektronik bagianhukum.tt@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 100.3/2967/Sekre/2024 tanggal 22 April 2024, Selanjutnya memberikan kuasa substitusi kepada P.A. Juanda Panjaitan, S.H.,H dan kawan kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Jaksa Pengacara Negara, beralamat kantor di Jalan K.L. Yos Sudarso, Kota Tebing Tinggi, berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor : SKK06/1.2.16/Gtn.1/04/2024 tanggal 26 April 2024 Selanjutnya, disebut sebagai **PEMBANDING/semula TERGUGAT** ;

LAWAN

Halaman 1 dari 12 halaman. Putusan Nomor 155/B/2024/PTTUN MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **TJUNG JONG**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. A.Yani No. 123 LK III, RT.003,Kel.Pasar Baru, Kec. Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi,Provinsi Sumatera Utara; Penggugat I;
2. **RUSLI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,tempat tinggal Jl. A.Yani No. 123 LK III, RT.003, Kel.Pasar Baru,Kec. Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, Provinsi SumateraUtara, Penggugat II;
3. **JOHAN CHANDRA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. Pasar III No. 8C, Kel. Glugur Darat Darat I, Kec. Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Penggugat III;
4. **TIO JAM HOA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Perdagangan, tempat tinggal Jl. Sukarno Hatta, RT.003/RW.008,Kel. Labu Baru Barat, Kec. Payung Sekaki, Kota Pekanbaru,Provinsi Riau; Penggugat IV;
5. **YENNY**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Jl. A.Yani No. 133 LK III, RT/RW.003/003, Kel.Pasar Baru, Kec. Tebing Tinggi Kota, Kota TebingTinggi, Provinsi Sumatera Utara;Penggugat V;
6. **ONG KOEI GOAT**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. Sakti Lubis, No. 05, LK. I RT/RW.001/001, Kel. Pasar Baru, Kec. Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi Provinsi Sumatera Utara;Penggugat VI;
7. **INDRA WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. A.Yani No. 137 LK III, RT/RW.003/003, Kel. Pasar Baru, Kec. Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara;Penggugat VII;
8. **AGUS GUNAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Dusun I, Kel. Dolok Merawan, Kec.Dolok Merawan, Kab. Serdang Berdagai, Provinsi Sumatera Utara;Penggugat VIII;
9. **HSU BIE KHING**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Jl. Badak Dalam, No. IIC, Kel. Bandar Utama, Kec. Tebing Tinggi Kota, Kota TebingTinggi, Provinsi Sumatera Utara;Penggugat IX;
10. **DARWIN YUSUF**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jl. Badak Dalam, No. II C, Kel. BandarUtama, Kec. Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara;Penggugat X;
11. **MINA SRI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Jl. A.Yani No. 151 LK III, RT/RW.003/003, Kel.Pasar Baru, Kec. Tebing

Halaman 2 dari 12 halaman. Putusan Nomor 155/B/2024/PTTUN MDN



Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara;Penggugat XI;

12. HERWINHAN CHANDRA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Jl. Madong Lubis, No. 36 F, Kel.Pandau Hulu I, Kec. Medan Kota, Provinsi Sumatera Utara; Penggugat XII;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Asrul Azwar Siagian, S.H.M.H.CRA dan kawan kawan semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum yang berkantor pada LAW FIRM AAS & Associates beralamat di Jalan Dahlan Tanjung, No. 45 Tanjung Morawa, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2023 Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING/semula PARA PENGGUGAT ;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduk perkara seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 31/G/2024/PTUN.MDN, tanggal 11 September 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Sengketa

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Pejabat Wali Kota Tebing Tinggi Nomor 100.3/2450/Hkm tanggal 22 Maret 2024 Perihal Pemberitahuan Pengosongan Bangunan diatas HPL Nomor 02/Pasar Baru atas nama Para Penggugat;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Pejabat Wali Kota Tebing Tinggi Nomor 100.3/2450/Hkm tanggal 22 Maret 2024 Perihal Pemberitahuan Pengosongan Bangunan diatas HPL Nomor 02/Pasar Baru atas nama Para Penggugat;

Halaman 3 dari 12 halaman. Putusan Nomor 155/B/2024/PTTUN MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.441.000,- (tiga juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 31/G/2024/PTUN.MDN, tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 11 September 2024 dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Para Pihak ;

Bahwa Pembanding/semula Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada 25 September 2024 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 31/G/2024/PTUN.MDN. tanggal 25 September 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding/semula Tergugat mengajukan memori banding tanggal 1 Oktober 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan menerima dan memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pemohon Banding/semula Tergugat;
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor:31 /G/2024/PTUN.MDN tanggal 11 September 2024;
3. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Pembanding/semula Tergugat untuk seluruhnya;
4. Menolak gugatan Para Terbanding/semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
5. Menyatakan sah Surat Penjabat Wali Kota Tebing Tinggi Nomor 100.3/2450/Hkm, tanggal 22 Maret 2024, Perihal Pemberitahuan Pengosongan Bangunan di atas HPL Nomor 02/ Pasar Baru;
6. Menghukum Terbanding/semula Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa memori banding Pembanding/semula Tergugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak Terbanding/semula Para Penggugat;

Halaman 4 dari 12 halaman. Putusan Nomor 155/B/2024/PTTUN MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terbanding/semula Para Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 8 Oktober 2024 yang mengemukakan pada pokoknya ;

1. Mengabulkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.31/G/2024/PTUN MDN tertanggal 11 September 2024.
3. Menolak Permohonan Pembanding semula Tergugat untuk seluruhnya.
4. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

A t a u ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa kontra memori banding Terbanding/semula Para Penggugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak Pembanding/semula Tergugat;

Bahwa Pembanding/semula Tergugat dan Terbanding/semula Para Penggugat telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.31/G/2024/PTUN.MDN tertanggal 11 September 2024;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 11 September 2024, dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Halaman 5 dari 12 halaman. Putusan Nomor 155/B/2024/PTTUN MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 September 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor 31/G/2024/PTUN.MDN. tanggal 25 September 2024, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 11 September 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 25 September 2024, tenggang waktu pengajuan banding Pembanding adalah 14 (empat belas) hari, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding Tergugat diterima, maka kedudukan Tergugat ditetapkan sebagai Pembanding, sedangkan kedudukan Para Penggugat ditetapkan sebagai Terbanding ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti dan keterangan saksi yang diajukan para pihak, dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama mengenai eksepsi sudah tepat dan benar namun Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan **tidak sependapat** dengan pertimbangan dalam pokok perkara putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini:

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa a quo adalah :

Surat Keputusan Pejabat Wali Kota Tebing Tinggi Nomor 100.3/2450/Hkm tanggal 22 Maret 2024 Perihal Pemberitahuan Pengosongan Bangunan diatas HPL Nomor 02/Pasar Baru atas nama Para Penggugat Pemegang HGB (bukti T-12);

Menimbang bahwa dari bukti yang diajukan Para Pihak diperoleh fakta hukum:

- Penggugat I sebagai pemegang hak berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 846 berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 17

Halaman 6 dari 12 halaman. Putusan Nomor 155/B/2024/PTTUN MDN

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

Juli 2003, Nomor: 02.550.1-02 16-2003, Nomor Urut 2, Surat Ukur tertanggal 3 Juli 2003, Nomor 353/Pasar Baru/2003 yang diterbitkan Tergugat atas nama Tjung Jong (Bukti P-14= Bukti T4A);

- Penggugat II sebagai pemegang hak berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 847 berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 17 Juli 2003, Nomor: 02.550.1-02 16-2003, Nomor Urut 3, Surat Ukur tertanggal 3 Juli 2003, Nomor 354/Pasar Baru/2003 yang diterbitkan Tergugat atas nama Rusli (Bukti P-15= Bukti T-4B);
- Penggugat III sebagai pemegang hak berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 848 berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 90/2019 tertanggal 28 Juni 2019 dibuat dihadapan Khairun Nisya, S.H., selaku PPAT dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 849 berlokasi di Jalan Jenderal Ahamd Yani yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 313/201 tertanggal 27 Desember 2017 dibuat dihadapan Khairun Nisya, S.H., selaku PPAT Kota Tebing Tinggi atas nama Johan Chandra (Bukti P-16= Bukti T-4C);
- Penggugat IV sebagai pemegang hak berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 850 berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 17 Juli 2003, Nomor: 02.550.1-02 16-2003, Nomor Urut 6, Surat Ukur tertanggal 3 Juli 2003, Nomor 357/Pasar Baru/2003 yang diterbitkan Tergugat atas nama Tio Jam Hoa (Bukti P-18= Bukti T-4E);
- Penggugat V sebagai pemegang hak berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 851 berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 17 Juli 2003, Nomor: 02.550.1-02 16-2003, Nomor Urut 7, Surat Ukur tertanggal 3 Juli 2003, Nomor 358/Pasar Baru/2003 yang diterbitkan Tergugat atas nama Yenny (Bukti P-19= Bukti T-4F);
- Penggugat VI sebagai pemegang hak berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 852 berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 17 Juli 2003, Nomor: 02.550.1-02 16-2003, Nomor Urut 8, Surat Ukur tertanggal 3 Juli 2003, Nomor 359/Pasar Baru/2003 yang diterbitkan Tergugat atas nama Ong Koei Goat (Bukti P-20= Bukti T-4G); Penggugat VII sebagai pemegang hak berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 853 berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 17 Juli 2003, Nomor: 02.550.1-02

Halaman 7 dari 12 halaman. Putusan Nomor 155/B/2024/PTTUN MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16-2003, Nomor Urut 9, Surat Ukur tertanggal 3 Juli 2003, Nomor 360/Pasar Baru/2003 yang diterbitkan Tergugat atas nama Indra Wijaya (Bukti P-21= Bukti T-4H);

- Penggugat VIII sebagai pemegang hak berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 854 berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 17 Juli 2003, Nomor: 02.550.1-02 16-2003, Nomor Urut10, Surat Ukur tertanggal 3 Juli 2003, Nomor 361/Pasar Baru/2003 yang diterbitkan Tergugat atas nama Agus Gunawan (Bukti P-22=Bukti T-4I);
- Penggugat IX sebagai pemegang hak berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 855 berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 17 Juli 2003, Nomor: 02.550.1-02 16-2003, Nomor Urut 11, Surat Ukur tertanggal 3 Juli 2003, Nomor 362/Pasar Baru/2003 yang diterbitkan Tergugat atas nama Hsu Bie Khing (Bukti P-23= Bukti T-4J);
- Penggugat X sebagai pemegang hak berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 856 berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 17 Juli 2003, Nomor: 02.550.1-02 16-2003, Nomor Urut 12, Surat Ukur tertanggal 3 Juli 2003, Nomor 363/Pasar Baru/2003 yang diterbitkan Tergugat atas nama Darwin Yusuf (Bukti P-24= Bukti T-4K);
- Penggugat XI sebagai pemegang hak berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 858 berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 17 Juli 2003, Nomor: 02.550.1-02 16-2003, Nomor Urut 14, Surat Ukur tertanggal 3 Juli 2003, Nomor 366/Pasar Baru/2003 yang diterbitkan Tergugat atas nama Mina Sari (Bukti P-25= Bukti T-4L); Penggugat XII sebagai pemegang hak berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 862 berlokasi di Jalan Jenderal Ahmad Yani berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1/2006 tertanggal 6 Januari 2006 dibuat dihadapan Susanna Intan, S.H., selaku PPAT Kota Tebing Tinggi atas nama Herwinhan Chandra (Bukti P-26= Bukti T-4M);
- Bahwa Para Penggugat memperoleh Hak Guna Bangunan tersebut pada tahun 2003 dan sebagaimana peraturan yang mengaturnya maka hak guna bangunan tersebut berakhir pada tahun 2023;
- Bahwa, sesuai bukti P-14 sd P-26 = T-4A sd T-4M, Para Penggugat sebagai pemegang Hak atas setipikat hak guna bangunan tersebut berlaku selama 20 tahun dan yang kemudian dapat diperpanjang;

Halaman 8 dari 12 halaman. Putusan Nomor 155/B/2024/PTTUN MDN

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 sesuai bukti P-39 Tergugat telah menyampaikan surat Nomor: 005/8373/BU tertanggal 23 Nopember 2023 kepada Para Penggugat yang isinya sebagai berikut:
 1. Masa Hak Guna Bangunan yang dimohonkan perpanjangan oleh Para Penggugat telah habis jangka waktu penggunaannya;
 2. Tergugat tidak memperpanjang Hak Guna Bangunan yang dimohonkan tersebut karena akan dimanfaatkan dalam bentuk sewa;
- Bahwa pada tanggal 22 Maret 2024 Tergugat mengeluarkan Surat Obyek gugatan perkara a quo; Keputusan Pejabat Wali Kota Tebing Tinggi Nomor 100.3/2450/Hkm tanggal 22 Maret 2024 Perihal Pemberitahuan Pengosongan Bangunan diatas HPL Nomor 02/Pasar Baru atas nama Para Penggugat Pemegang HGB (bukti T-12);

Menimbang, bahwa sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah ;

Pasal 5 ayat 1 :

Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Negara diberikan kepada:

- a. instansi Pemerintah Pusat;
- b. **Pemerintah Daerah;**

Pasal 38 ayat 2 :

*Hak guna bangunan di atas Tanah Hak pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri berdasarkan **persetujuan pemegang Hak Pengelolaan.***

Pasal 40 ayat 2

*Hak guna bangunan di atas Tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak guna bangunan apabila memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan **mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan.***

Pasal 42

Pemegang hak guna bangunan berkewajiban:

a...sd...d....

- e. melepaskan Hak Atas Tanah baik sebagian atau keseluruhan dalam hal dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan

Halaman 9 dari 12 halaman. Putusan Nomor 155/B/2024/PTTUN MDN



- f. **menyerahkan kembali Tanah yang diberikan dengan hak guna bangunan** kepada negara, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang hak milik, setelah hak guna bangunan hapus.

Pasal 46

Hak guna bangunan hapus karena:

- berakhirnya jangka waktu** sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya;
-dst.....
- diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain;**

Pasal 47 ayat 3

*Hapusnya hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 di atas Tanah Hak Pengelolaan, mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam **penguasaan pemegang Hak Pengelolaan***

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dihubungkan ketentuan hukum tersebut Tergugat dalam mengeluarkan surat obyek gugatan sudah sesuai kewenangan dan prosedur yang benar dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan dan AAUPB karena sebagaimana ditentukan dalam pasal pasal diatas Tergugat diberi kewenangan atributif sebagai pemegang Hak Pengelolaan yang berwenang memberikan **persetujuan** atas permohonan pemegang hak guna bangunan yang ingin diperpanjang atau diperbarui, demikian juga Hak guna bangunan dapat hapus karena **diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain** sebagaimana surat Tergugat Nomor: 005/8373/BU tertanggal 23 Nopember 2023 bahwa Tergugat tidak memperpanjang Hak Guna Bangunan yang dimohonkan tersebut karena akan dimanfaatkan dalam bentuk sewa;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan berpendapat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 31/G/2024/PTUN.MDN tanggal 11 September 2024 tidak dapat dipertahankan dan patut dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding mengadili sendiri dengan **menyatakan Eksepsi Pembanding semula Tergugat tidak diterima dan Menolak Gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dibatalkan, maka menurut ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Terbanding/semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini dihukum membayar biaya perkara yang terjadi pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding jumlahnya ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding/ semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 31/G/2024/PTUN.MDN, tanggal 11 September 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Pemanding/semula Tergugat tidak diterima ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada hari Selasa tanggal 7 Januari 2025 oleh kami **HERMAN BAEHA, S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **R. BASUKI SANTOSO, S.H.,M.H.**, dan **FITRIAMINA, S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari itu juga oleh Majelis Hakim Tinggi

Halaman 11 dari 12 halaman. Putusan Nomor 155/B/2024/PTTUN MDN



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

tersebut diatas dibantu oleh **MASALINA PURBA, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan
Tinggi Tata Usaha Negara Medan, serta tanpa dihadiri oleh Para Pihak;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd

R. BASUKI SANTOSO, S.H.,M.H

ttd

FITRIAMINA,, S.H.,M.H.

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

HERMAN BAEHA, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

MASALINA PURBA, S.H.

Perincian Biaya Perkara

- | | | |
|----------------------------------|---|-----------------------|
| 1. Meterai Putusan----- | : | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi Putusan----- | : | Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses Penyelesaian --- | : | <u>Rp. 230.000,00</u> |

Perkara

Jumlah Rp.250.000,00
(Dua ratus lima puluh ribu rupiah)