



PUTUSAN

NOMOR 52 / B / TF / 2022 / PT.TUN.SBY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam Pengadilan Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam sengketa antara:

1. Nama : **BUDI PRASETYO;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
Tempat tinggal : Pungkursari No. 46, RT 06 RW 03,
Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota
Salatiga, Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT

l;

2. Nama : **YULIANA PRASETYO;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Swasta;
Tempat tinggal : Jl. Sutera Delima V, Nomor 12, Desa Pondok
Jagung, Kecamatan Serpong, Kabupaten
Tangerang;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT II;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2021 memberikan kuasa kepada :

1. YAKUB ADI KRISANTO, SH.,MH.
2. DJOKO ASTUNGKARA SEPUTRA, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Advokat di Kantor Hukum Yaku b
Adi Krisanto dan Rekan yang beralamat di Ruko Jend. Sudirman (Apotik
Bunda) Jalan Jend. Sudirman No. 5 2nd floor, Salatiga, Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai; **---PARA PEMBANDING / PARA
PENGGUGAT;**

*Putusan Nomor 52/B/TF/2022/PTTUN.SBY.
Halaman 1 dari 10 halaman*



M E L A W A N :

Nama Jabatan : **WALIKOTA SALATIGA;**
Tempat kedudukan : Jl. Sukowati Nomor 74 Kalicacing, Kecamatan
Sidomukti, Kota Salatiga, Jawa Tengah;
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/1052/101.3 tanggal 03
Desember 2021 memberikan kuasa kepada :

1. Nama : Agung Widi Istiyanto, S.H.,M.H.
NIP : 19640402 198603 1 022;
Jabatan : Kepala Bagian Hukum Setda Kota Salatiga;
Kewarganegaraan : Indonesia;
2. Nama : Kusumo Aji, S.H.
NIP : 19650622 198503 1 004;
Jabatan : Kepala Dinas Perdagangan Kota Salatiga;
Kewarganegaraan : Indonesia;
3. Nama : Diah Setio Lendani, S.H.
NIP : 19790809 200501 2 008;
Jabatan : Kepala Subbagian Bantuan Hukum pada Bagian
Hukum Setda Kota Salatiga;
Kewarganegaraan : Indonesia;
4. Nama : Ichsan Chairurizal, S.H.
NIP : 19911214 201902 1 002;
Jabatan : Staf pada Bagian Hukum Setda Kota Salatiga;
Kewarganegaraan : Indonesia;
5. Nama : Komaruddin Nur, S.H.
NIA : 00.11800;
Jabatan : Advokat ;
Kewarganegaraan : Indonesia;
6. Nama : Budiardjo, S.H.
NIA : 20.00845;
Jabatan : Advokat;

*Putusan Nomor 52/B/TF/2022/PTTUN.SBY.
Halaman 2 dari 10 halaman*



Kewarganegaraan : Indonesia;

Yang dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum (domicile) di Kantor Wali Kota Salatiga, untuk secara bersama-sama ataupun secara sendiri-sendiri bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa Selanjutnya disebut sebagai; -----**TERBANDING** /

TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 52/PEN/TF/2022/PT.TUN.SBY. tanggal 9 Mei 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini di tingkat banding dan Penetapan Panitera tentang Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 9 Mei 2022 ;
2. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 104/G/TF/2021/PTUN.SMG, tanggal 17 Maret 2022 ;
3. Penetapan Ketua Majelis Nomor : 52/PEN-HS/TF/2022/PT.TUN.SBY, hari Senin. tanggal 6 Juni 2022 tentang Penetapan Hari Sidang untuk pembacaan putusan ;
4. Berkas perkara dan surat-surat lain yang terlampir dan berkaitan dengan perkara ini .

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya mengambil alih dan menerima keadaan – keadaan mengenai duduk sengketa sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor :104/G/TF/2021/PTUN.SMG yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Kamis tanggal 17 Maret 2022, dan dikirimkan secara elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang dimohonkan banding beserta surat – surat lain yang bertalian antara pihak yang bersengketa sebagaimana diuraikan di atas yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

*Putusan Nomor 52/B/TF/2022/PTTUN.SBY.
Halaman 3 dari 10 halaman*



MENGADILI :

- I. **DALAM EKSEPSI ;**
 - Menerima eksepsi Tergugat tentang Para Penggugat tidak mempunyai Kualitas/Kepentingan;
- II. **DALAM POKOK SENGKETA ;**
 1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.366.000,-(Tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sesuai Akta Pernyataan Banding tanggal 28 Maret 2022, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ;

Bahwa Para Pembanding / Para Penggugat mengajukan memori banding tanggal 5 April 2022 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang telah disampaikan kepada pihak lawan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, mengemukakan dalam memori banding pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/dahulunya Para Penggugat;
2. **MEMBATALKAN** Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 104/G/TF/2021/PTUN.SMG tertanggal 17 Maret 2022;

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi Tergugat;

*Putusan Nomor 52/B/TF/2022/PTTUN.SBY.
Halaman 4 dari 10 halaman*



DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding/dahulu Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tindakan Terbanding/dahulu Tergugat merubah Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan (HGB diatas HPL) menjadi Perjanjian Sewa atas obyek Kerjasama antara Tergugat I dan PT. Matahari Mas Sentosa dengan jangka waktu 2 (dua) tahun adalah tidak sah;
3. Memerintahkan kepada Terbanding/dahulu Tergugat untuk menghentikan proses dan/atau tahapan peralihan Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan (HGB diatas HPL) menjadi Perjanjian Sewa;
4. Memerintahkan Terbanding/dahulu Tergugat untuk patuh terhadap Pasal 41 PP No. 18 Tahun 2021;
5. Menghukum Terbanding/dahulu Tergugat membayar biaya perkara;

Bahwa atas memori banding dari Para Pembanding / Para Penggugat maka Terbanding / Tergugat mengajukan kontra memori banding tanggal 7 April 2022 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang telah disampaikan kepada pihak lawan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada pokoknya telah sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dan mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding PARA PEMBANDING semula PENGUGAT I dan PENGUGAT II ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 104/G/TF/2021/PTUN.SMG., tertanggal 17 Maret 2022 ;

*Putusan Nomor 52/B/TF/2022/PTTUN.SBY.
Halaman 5 dari 10 halaman*



3. Menghukum PARA PEMBANDING semula PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ;

Bahwa kepada Para Pembanding / Para Penggugat, dan Terbanding / Tergugat telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum dikirim ke Pengadilan Tingkat Banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 104/G/TF/2021/PTUN.SMG tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Kamis tanggal 17 Maret 2022 dan putusan tersebut telah disampaikan secara elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ;

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan banding menurut pasal 123 ayat (1) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto PERMA R.I Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan secara Elektronik tanggal 6 Agustus 2019, yang diundangkan pada tanggal 8 Agustus 2019 juncto Lampiran Keputusan Direktorat Jenderal Badan Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 10/Djmt/Kep/1/2021 tanggal 8 Januari 2021 Tentang Petunjuk Tekhnis Administrasi Perkara dan Persidangan Dalam Upaya Hukum Banding secara Elektronik dilingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, ditentukan cara perhitungan tenggang waktu Pengajuan Banding dihitung setelah putusan diucapkan yaitu pada hari Kamis, tanggal 17 Maret 2022 dan diajukan banding oleh Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat menyatakan banding pada tanggal 28 Maret 2022 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding, maka permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat diajukan belum lewat waktu 14 (empat belas)

Putusan Nomor 52/B/TF/2022/PTTUN.SBY.

Halaman 6 dari 10 halaman



hari kerja, dengan demikian secara formal permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dengan demikian kedudukan Para Penggugat ditetapkan dan disebut sebagai pihak Para Pembanding, sedangkan kedudukan Tergugat ditetapkan sebagai pihak Terbanding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya selanjutnya disebut sebagai Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan antara lain Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 104/G/TF/2021/PTUN.SMG , tanggal 17 Maret 2022 yang dimohonkan banding, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, surat - surat bukti, saksi - saksi dari para pihak yang bersengketa, memori banding dari Para Pembanding / Para Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding / Tergugat, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya telah melaksanakan Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Jum'at tanggal 3 Juni 2022, yang telah dicapai kesepakatan secara bulat berpendapat dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 989 diatas Hak Pengelolaan No. 3 atas nama pemegang hak Budi Prasetyo (Pembanding / Penggugat 1) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 899 diatas Hak Pengelolaan No. 4 atas nama pemegang hak Yuliana Prasetyo (Pembanding / Penggugat 2) masing-masing telah berakhir pada tanggal 4 Juli 2022 dan dalam persidangan tidak terbukti bahwa Para Pembanding / Para Penggugat pernah mengajukan permohonan perpanjangan hak kepada Kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 40 ayat (2) dan Pasal 41 ayat (5) Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 2021.

Memimbang, bahwa sesuai bukti T-1, T-5 = P-7A, T-6 = P-6, T.7,T.8,T.17, bahwa pemerintah Kota Salatiga dengan PT. Matahari Mas Sejahtera telah sepakat untuk mengakhiri perjanjian kerjasamanya.

*Putusan Nomor 52/B/TF/2022/PTTUN.SBY.
Halaman 7 dari 10 halaman*



Menimbang, bahwa sejak berakhirnya Hak Guna Bangunan No. 989 dan Hak Guna Bangunan No. 899 yang ternyata tidak pernah diperpanjang oleh Para Pembanding / Para Penggugat kemudian oleh Terbanding / Tergugat dicatat sebagai barang milik Daerah Pemerintah Kota Salatiga (sesuai bukti T8) maka Para Pembanding / Para Penggugat tidak memiliki kualitas/ kepentingan dalam mengajukan gugatannya oleh karenanya eksepsi Terbanding / Tergugat beralasan hukum untuk diterima.

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan perkara Nomor : 104/G/TF/2021/PTUN.SMG. Sudah tepat dan benar haruslah dikuatkan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat I tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam memeriksa dan mengadili perkara ini di Tingkat banding;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan – keberatan Para Pembanding / Para Penggugat yang termuat di dalam memori bandingnya, ternyata tidak terdapat hal – hal baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusannya, oleh karena itu memori banding dari Para Pembanding / Para Penggugat tersebut patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan di tingkat banding Para Pembanding / Para Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Pembanding / Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding akan ditetapkan sejumlah sebagaimana tercantum pada amar putusan ini ;

*Putusan Nomor 52/B/TF/2022/PTTUN.SBY.
Halaman 8 dari 10 halaman*



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

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 104/G/TF/2021/PTUN.SMG. tanggal 17 Maret 2022 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000,00 (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari **Jum'at**, tanggal **3 Juni 2022** oleh **Hj. EVITA MAWULAN AKYATI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, bersama-sama dengan **Dr. H. BAMBANG HERIYANTO, S.H., M.H** dan **M. ILHAM LUBIS, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Senin**, tanggal **6 Juni 2022** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **ENY ENDRIASTUTI, S.H., M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, serta

*Putusan Nomor 52/B/TF/2022/PTTUN.SBY.
Halaman 9 dari 10 halaman*



tidak dihadiri oleh Para Pembanding dan Terbanding.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Dr H. BAMBANG HERIYANTO, S.H., M.H.

Hj, EVITA MAWULAN AKYATI S.H.,M.H.

M. ILHAM LUBIS, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ENY ENDRIASTUTI, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

1. Redaksi	Rp 10.000,00
2. Meterai	Rp 10.000,00
3. Biaya proses banding	Rp 230.000,00
Jumlah	<u>Rp 250.000,00</u>

Terbilang : Dua Ratus Lima Puluh Ribu

*Putusan Nomor 52/B/TF/2022/PTTUN.SBY.
Halaman 10 dari 10 halaman*



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

Rupiah.

*Putusan Nomor 52/B/TF/2022/PTTUN.SBY.
Halaman 11 dari 10 halaman*