

P U T U S A N
NOMOR : 6/G/2020/PTUN SMG

“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa“

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik (*e-court*) telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

1. Nama : **ACHMAD SUROSO HINDARTO**;-----
Kewarganegaraan : WNI;-----
Tempat Tinggal : Banyubiru, RT.002/RW.014, Desa
Banyubiru, Kec. Dukun Kab. Magelang;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 1**;-----
2. Nama : **SUGENG WALUYO**;-----
Kewarganegaraan : WNI;-----
Tempat Tinggal : Jl. M Yusuf 12, RT. 001 RW. 012, Desa
Pucungrejo, Kec.Muntilan, Kab Magelang;---
Pekerjaan : Pedagang;-----
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 2**;-----
3. Nama : **KRISTINA SUGIARTY**;-----
Kewarganegaraan : WNI;-----
Tempat Tinggal : Ngepos, RT.006/RW.025, Ds. Lumbangrejo.
Kec. Tempel. Kab. Sleman;-----
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;-----
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 3**;-----
4. Nama : **HALIM SUSANTO**;-----
Kewarganegaraan : WNI;-----

- Tempat Tinggal : Ruko A.VI/3/ Plaza Muntilan,
Rt.003/RW.007. Desa Pucungrejo Kec.
Muntilan,Kab. Magelang;-----
- Pekerjaan : Wiraswasta;-----
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 4**;-----
5. Nama : **APIK SUSIANA**;-----
- Kewarganegaraan : WNI;-----
- Tempat Tinggal : Bumi Prayudan Blok KH-7A,
RT.006/Rw.003, Desa Mertoyudan,
Kec.Mertoyudan, Kab. Magelang;-----
- Pekerjaan : Wiraswasta;-----
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 5**;-----
6. Nama : **AGUS JAKA PRASETYA**;-----
- Kewarganegaraan : WNI;-----
- Tempat Tinggal : Kauman No. 137,RT.003/Rw.009.
Kel.Muntilan, Kec.Muntilan,Kab. Magelang;-
- Pekerjaan : Karyawan Swasta;-----
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 6**;-----
7. Nama : **ANDRI PRASETYO**;-----
- Kewarganegaraan : WNI;-----
- Tempat Tinggal : Dsn. Bakalan, RT 004 / RW 002, Ds.
Tamanagung, Kec. Muntilan, Kab.
Magelang;-----
- Pekerjaan : Pedagang;-----
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 7**;-----
8. Nama : **HANDOKO**;-----
- Kewarganegaraan : WNI;-----
- Tempat Tinggal : Jl. Jenggolo 56, RT.004/RW.002. Kelurahan
Kemirirejo, Kec.Magelang Tengah, Kota
Magelang;-----

- Pekerjaan : Karyawan Swasta;-----
 Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 8**;-----
9. Nama : **STEFANUS SUNARWAN**;-----
 Kewarganegaraan : WNI;-----
 Tempat Tinggal : Jl. Gajah No. 16, RT.004/RW. 001,
 Kelurahan Tahunan, Kec. Umbulharjo, Kota
 Yogyakarta;-----
 Pekerjaan : Wiraswsta;-----
 Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 9**;-----
10. Nama : **SUHARTONO**;-----
 Kewarganegaraan : WNI;-----
 Tempat Tinggal : Bayanan, RT.02/RW.03, Ds. Siswodipuran,
 Kec. Boyolali, Kab.Boyolali;-----
 Pekerjaan : Wiraswasta;-----
 Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 10**;-----
11. Nama : **ANDRI KURNIANTO, ST**;-----
 Kewarganegaraam : WNI;-----
 Tempat Tinggal : Pakem Gede, RT .033, Desa.
 Pakembinangun, Kec. Pakem, Kab.Sleman;--
 Pekerjaan : Wiraswsata;-----
 Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 11**;-----
12. Nama : **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN**
 Kewarganegaraan : WNI;-----
 Tempat Tinggal : Jl. Kalingga 172/20, RT.003/RW.002, Desa
 Rejowinangun Utara, Kec. Magelang Tengah,
 Kota Magelang;-----
 Pekerjaan : Wiraswasta;-----
 Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 12**;-----
13. Nama : **WIDIYASTUTI**;-----
 Kewarganegaraan : WNI;-----

- Tempat Tinggal : Bayanan, RT.002/RW.003, Ds. Siswodipuran, Kec. Boyolali, Kab.Boyolali;---
- Pekerjaan : Wiraswasta;-----
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 13**;-----
- 14. Nama** : **IWAN WALUYO**;-----
- Kewarganegaraan : WNI;-----
- Tempat Tinggal : Ngadiretno, RT. 001 / RW. 012, Ds.Tamanagung, Kec.Muntilan, Kab. Magelang;-----
- Pekerjaan : Swasta;-----
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 14**;-----
- 15. Nama** : **UMI SALAMAH**;-----
- Kewarganegaraan : WNI;-----
- Tempat Tinggal : Saron, RT.003/RW.009. Ds. Rambeanak. Kec. Mungkid,Kab.Magelang;-----
- Pekerjaan : Wiraswasta;-----
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 15**;-----
- 16. Nama** : **SUTIYANAH**;-----
- Kewarganegaraan : WNI;-----
- Tempat Tinggal : Jarakan, RT.004/Rw.011, Ds.Bojong, Kec. Mungkid, Kab.Magelang;-----
- Pekerjaan : Pedagang;-----
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 16**;-----
- 17. Nama** : **YUSTINA DIAH ROSARI (Istri Alm. SUSILO GUNAWAN)**;-----
- Kewarganegaraan : WNI;-----
- Tempat Tinggal : Semampir Baru No. 39, RT. 006 / RW .002, Desa Muntilan, Kec.Muntilan, Kab. Magelang;-----
- Pekerjaan : Pedagang;-----
- Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 17**;-----

berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 November 2019 memberi kuasa kepada: -----

- M. HASSAN LATIEF, S.H.,M.H;-----
- RIZKA AKBAR PRANOTO, S.H;-----
- AGUNG BUDI PRASETYO,S.H.;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan :Indonesia, pekerjaan: Adokat / beralamat di Kantor Hukum M. Hassan Latief & Associates di Skylight Plaza Lantai 2 Jl. Tentara Pelajar No. 7 Magelang, Kota Magelang;-----
Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;-----

-----**M E L A W A N** -----

Nama Jabatan : **BUPATI MAGELANG**;-----
Tempat Kedudukan : Jl. Soekarno Hatta No 59 Kota Mungkid Kabupaten Magelang;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 183.121/031/01.02/2020. tanggal 11 Februari 2020 memberi kuasa kepada:-----

1. Nama : SARIFUDIN, S.H;-----
Jabatan : Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Magelang;-
2. Nama : DARMAWAN JOKO SUSILO, S.H;-----
Jabatan : Kasubag Bantuan Hukum dan HAM pada Setda Bagian Hukum Kabupaten Magelang;-----
3. Nama : NUROCHMAH HIDAYATI, S.H. M.Eng.;-----
Jabatan : Kasubag Peraturan Perundang-Undangan pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Magelang;-----
4. Nama : CH. ENDAH SITIYANI, S.H.;-----
Jabatan : Pelaksana pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Magelang;-----

Kesemuanya adalah berkewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kabupaten Magelang yang beralamat di Jl. Soekarno Hatta No 59 Kota Mungkid Kabupaten Magelang;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 6/PEN-DIS/2020/PTUN-SMG, tanggal 17 Januari 2020 tentang Lolos Dismissal;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 6/PEN.MH/2020/PTUN.SMG, tanggal 17 Januari 2020 tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;-----
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 6/G/2020/PTUN.SMG tanggal 17 Januari 2020 Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 6/PEN.PP/2020/PTUN.SMG, tanggal 17 Januari 2020 Tentang Pemeriksaan Persiapan;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor. 6/Pen.HS /2020/PTUN.Smg. tanggal 25 Februari 2020 tentang hari dan tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum ;-----
- Telah membaca dan mempertimbangkan alat-alat bukti Para Pihak yang bersengketa;-----
- Telah membaca berkas perkara ini;-----

-----**Tentang Duduk Perkara**-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Desember 2019 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 16 Januari 2020 dengan register perkara Nomor: 6/G/2020/PTUN.SMG dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan terakhir pada tanggal 25 Februari 2020, telah mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut: -----

I. OBYEK SENKETA

Sikap diam TERGUGAT yang tidak menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa surat rekomendasi perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik Satuan Rumah Susun yang diajukan Para Penggugat pada tanggal 21 Juni 2019;-----
(Pasal 3 (1) (2) Undang-Undang Peradilan TUN).;-----

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN

Bahwa obyek sengketa keputusan fiktif negatif dari Tergugat yang mana perkara a quo telah disidangkan di Pengadilan Negeri Mungkid dalam putusan sela Nomor Perkara : 20/Pdt.G/2015/PN.Mkd tertanggal 10 Agustus 2015 dan juga putusan Nomor Perkara : 22/Pdt.G/2015/PN.Mkd yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Mungkid dalam memeriksa dan memutus perkara tersebut tertanggal 19 November 2015. Lalu dalam putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor Perkara : 103/Pdt/2016/PT.Smg tertanggal 26 Mei 2016 dinyatakan sebagai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung Nomor Perkara : 695 K/ Pdt/2017. Adapun Para Penggugat menerima putusan Mahkamah Agung No. 695 K/Pdt/2017 tanggal 06 Juni 2017 yang relaas pemberitahuan putusan Mahkamah Agung tersebut diterima oleh Para Penggugat tanggal 27 September 2017. Selanjutnya Para Penggugat mengajukan gugatan di PTUN Semarang pada tanggal 5 Desember 2017 dengan Nomor Perkara 73/G/2017/PTUN.Smg. Namun putusannya adalah gugatan tidak dapat diterima berdasarkan putusan PTUN tersebut pada tanggal 3 Mei 2018 dengan pertimbangan hakim karena syarat yang harus dipenuhi oleh Para Penggugat untuk dapat diterbitkan HGB dan HMSRS belum terpenuhi yaitu belum ada rekomendasi dari Bupati Magelang. Dan juga permohonan tersebut disampaikan secara lisan maka permohonan tersebut tidak dapat

dikualifikasikan sebagai permohonan fiktif negatif. Mengingat dalam permohonan fiktif negatif disyaratkan juga permohonan dilakukan secara tertulis dan juga seluruh persyaratan sebagai syarat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara telah semuanya dipenuhi oleh Para Penggugat. Maksud permohonan dilakukan secara tertulis adalah agar mudah dari segi pembuktiannya bahwa seseorang atau badan hukum telah mengajukan permohonan. Kemudian ditingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 138/B/2018/PT.TUN.Sby tanggal 1 Oktober 2018. Putusan PTUN Semarang dan PT TUN Surabaya dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 112/K/TUN/2019 tanggal 12 Maret 2019. Oleh karenanya berpijak dari hal tersebut maka **Para Penggugat mengajukan permohonan tertulis surat permohonan penerbitan rekomendasi perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik Satuan Rumah Susun dengan nomor surat 06/SP/VI/2019 pada tanggal 21 Juni 2019, dan diterima oleh Bupati (Tergugat) pada tanggal 24 Juni 2019. Hingga diterimanya surat tersebut oleh Tergugat sampai dengan tanggal 24 Oktober 2019 tidak ada jawaban atau respon dari Tergugat.** Hal ini dipersamakan dengan Tergugat telah menolak permohonan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik Satuan Rumah Susun. Sehingga pada tanggal 30 Desember 2019 Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Dan dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-Undang oleh karena itu gugatan dapat diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. **Oleh karenanya Para Penggugat tetap mengacu pada ketentuan fiktif negatif mengingat persoalan ini tidak lepas dari historis penyelesaian permasalahan ini seperti**

terurai diatas yang harus dilihat permasalahan ini secara kasuistis-----;

Sesuai Undang-Undang Peradilan TUN.

III. UPAYA ADMINISTRATIF

Setelah 4 (empat) bulan tidak ada balasan dari Bupati Magelang (Tergugat) yakni tanggal 24 Oktober 2019 semenjak Para Penggugat mengajukan surat permohonan rekomendasi perpanjangan SHGB dan SHMSRS tertanggal 21 Juni 2019 dan diterima oleh Tergugat 24 Juni 2019 maka dianggap Tergugat dianggap telah menolak permohonan Para Penggugat tersebut. Selanjutnya tanggal 01 November 2019 Para Penggugat mengajukan surat permohonan musyawarah penyelesaian perpanjangan SHGB dan SMHSRS yang diterima oleh Tergugat tanggal 01 November 2019. Selama ini juga tidak ada balasan terhadap surat tersebut. Karena Para Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan langsung sebagai atasan maupun bawahan langsung secara administrasi negara dalam kaitan pekerjaan maupun hal lainnya, sehingga tidak ada kewajiban pula dari Para Penggugat untuk mengajukan upaya administratif (keberatan dan banding). Mengingat sesuai surat edaran Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2017 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2017 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan khususnya dalam rumusan hukum tata usaha negara huruf E angka 3 poin d berbunyi upaya administratif dalam bentuk keberatan/banding sesuai ketentuan Pasal 75 ayat (1) UU AP adalah berbentuk pilihan hukum, karena UU AP memakai terminologi kata "DAPAT". Oleh karenanya tidak ada kewajiban Para Penggugat untuk mengupayakan upaya administratif. Sehingga jika surat Para Penggugat tertanggal 01 November 2019 dianggap sebagai upaya administratif hanyalah iktikad baik dari Para Penggugat untuk

mengupayakan penyelesaian permasalahan tersebut secara kekeluargaan namun demikian tidak ada batas tenggang waktunya karena tidak ada balasan maka tidak bisa dirumuskan, diketahuinya sejak diterimanya pemberitahuan tersebut atau diumumkan oleh Badan Pejabat Administrasi Pemerintahan-----

IV. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

Bahwa Para Penggugat adalah pemegang HGB dan HMSRS atas penempatan tanah di Plaza Muntilan yang mana Para Penggugat menempati dari Tahun 1992 hingga berakhir 17 Agustus 2012. Dua tahun sebelum berakhirnya penempatan Plaza Muntilan Para Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan atau pembaharuan HGB dan HMSRS yakni pada tanggal 12 Juli 2010 kepada pihak Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang secara lisan, namun tidak mendapat tanggapan dengan alasan harus ada rekomendasi dari Bupati Magelang. Sehingga pada tanggal 06 Oktober 2010 Para Penggugat mengajukan surat rekomendasi perpanjangan kepada Bupati Magelang melalui Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang. Namun juga tidak diberikan rekomendasi sampai sekarang oleh Tergugat. Bahkan dalam pertemuan dengan Tergugat dinyatakan status tanah tersebut HGB dan HMSRS diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL) bukan HGB dan HMSRS karena sertifikatnya tidak ada keterangan diatas tanah HPL oleh karenanya Para penggugat merasa sangat dirugikan dan terkatung-katung masalahnya sampai sekarang. Oleh karena berdasarkan Putusan PTUN Semarang Nomor Perkara 73/G/2017/PTUN.Smg tanggal 3 Mei 2018 dan PT.TUN Surabaya Nomor 138/B/2018/PT.TUN.Sby tanggal 1 Oktober 2018, dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 112/K/TUN/2019 tanggal 12 Maret 2019. Dimana dinyatakan dalam

putusan pengadilan TUN tersebut pengajuan permohonan perpanjangan Sertipikat HGB dan HMSRS milik Para Penggugat harus dibuat surat secara tertulis maka Para Penggugat mengajukan permohonan tertulis kepada Tergugat pada tanggal 21 Juni 2019 dan diterima oleh Bupati (Tergugat) pada tanggal 24 Juni 2019 Hingga diterimanya surat tersebut oleh Tergugat sampai dengan tanggal 24 Oktober 2019 tidak ada jawaban atau respon dari Tergugat. Dan hingga gugatan ini diajukan kepada Tergugat tetap diam tidak mengeluarkan putusan yang menjadi kewajibannya. Akibat dari tindakan Tergugat yang sampai saat ini juga tidak merekomendasikan perpanjangan HGB dan HMSRS kepada Para Penggugat yang merupakan keputusan Tata Usaha Negara akan merugikan Para Penggugat dan hajat hidup orang banyak. Karena tanah HGB dan HMSRS tersebut digunakan untuk perdagangan dengan nama Plaza Muntilan yang mempekerjakan ±100 orang sebagai sentra ekonomi urat nadi perekonomian masyarakat khususnya Muntilan, Kabupaten Magelang. Sehingga tidak hanya Para Penggugat yang menggantungkan kehidupannya pada Plaza Muntilan tersebut namun juga masyarakat luas/ hajat hidup orang banyak menggantungkan pekerjaan atau urat nadi kehidupan ekonominya dan apabila keputusan TUN (obyek sengketa) tersebut tetap dipertahankan akan berakibat mata pencaharian dan tumpuan hidup bagi orang banyak. Sehingga berdampak melemahnya perekonomian dan pengangguran masyarakat yang akibatnya akan menjadi beban pemerintah-----
(Pasal 53 Ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);-----

V. POSITA / ALASAN GUGATAN

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

1. Bahwa Para Penggugat adalah penghuni Plaza Muntilan baik HGB (Hak Guna Bangunan) maupun HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) yang terletak di Desa Pucung Rejo, Kec. Muntilan, Kab. Magelang-----
2. Bahwa Para Penggugat adalah pemegang sah HGB (Hak Guna Bangunan) atas dasar **AJB (Akta Jual Beli)** murni tanpa ada embel-embel di atas HPL (Hak Pengelolaan) yang tergabung dalam **PAGUYUBAN PLAZA MUNTILAN** yakni sebagai berikut:-----
 - a) **ACHMAD SUROSO HINDARTO Pemegang HGB No. 236** Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Achmad Suroso Hindarto. Dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, NO: 4464/1992, seluas ± 64 M². Berdasarkan akta jual beli tanggal 28 Februari 2003, NO: 68/HGB/JB.Sta/Mtl/II/2003, yang di buat PPAT Di Muntilan, Stefanus Artanto, SH-----
 - b) **SUGENG WALUYO Pemegang HGB No. 264,** Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Soegeng Waluyo. Dalam gambar situasi tanggal 30 Desember 1992, NO: 4679/1992, seluas ± 40 M². Berdasarkan akta jual beli tanggal 5 Agustus 1993 NO: 42/K/JB /Mtl/VIII/2003, di buat Notaris Di Magelang, Kartini, SH-----
 - c) **KRISTINA SUGIARTY Pemegang HGB No. 231,** Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Souw Kim Lian isteri Agung Sugiono. Dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, NO: 4459/1992, seluas ± 90 M². Berdasarkan akta jual beli tanggal 16 juni 1996 NO: 31/K/JB/Mtl/Vi/93, di buat Notaris Di Magelang. Ny.N.Kartini,SH-----

- d) **HALIM SUSANTO Pemegang HGB No. 232**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Halim Susanto. Dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, NO: 4460/1992, seluas ± 64 M². dengan akta jual beli tanggal 27 Desember 2002, NO: 457/HGB/JP/Sta/Mtl.XII/2002 dan **Pemegang HGB No. 239**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Halim Susanto. Dalam Gambar situasi Tanggal 24 Desember 1992, No : 4467/1992, Seluas ± 66 M² dengan akta jual beli tanggal 27 September 1999, NO: 156/HGB/JP/Sta/Mtl/XI/1999 di buat PPAT di Muntilan. Stefanus Artanto, SH. Kesemuanya di buat oleh PPAT Di Muntilan, Stefanus Artanto, SH-----
- e) **APIK SUSIANA Pemegang HGB No. 241**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Apik Susiana. Dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, NO: 4469/1992, seluas ± 40 M². Berdasarkan akta jual beli tanggal 29 Maret 2010 NO: 135/2010, di buat oleh PPAT Di Muntilan, Stefanus Artanto, SH-----
- f) **AGUS JAKA PRASETYA Pemegang HGB No. 277**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Agus Jaka Prasetya. Dalam gambar situasi tanggal 30 Desember 1992, NO: 4667/1992, seluas ± 60 M². Berdasarkan akta jual beli tanggal 21 Juni 2004 NO: 179/HGB/Jb/Sta/Mtl/VI/2004, di buat oleh PPAT Di Muntilan, Stefanus Artanto, SH-----

- g) **ANDRI PRASETYO Pemegang HGB No. 275**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Andri Prasetyo. Dalam gambar situasi tanggal 30 Desember 1992, NO: 4669/1992, seluas $\pm 40 \text{ M}^2$. Berdasarkan akta jual beli tanggal 29 November 2001 NO: 464/HGB/Jb/Sta/Mtl/XI/2001, di buat oleh PPAT Di Muntilan, Stefanus Artanto, SH-----
- h) **HANDOKO Pemegang HGB No. 265**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Handoko. Dalam gambar situasi tanggal 30 Desember 1992, NO: 4677/1992, seluas $\pm 40 \text{ M}^2$. Berdasarkan akta jual beli tanggal 30 November 2004 NO: 400/2004, di buat oleh PPAT Di Mertoyudan, Magelang, Edi Widarto, SH-----
- i) **STEFANUS SUNARWAN Pemegang HGB No. 237**. Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Stefanus Sunarwan berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No: 4465/1992, Luas/type 64 M^2 . Berdasarkan akta jual beli (AJB) tanggal 24 februari 2003 NO:57/HGB/JB/Sta/Mtl/II/2003 di buat oleh PPAT Di Muntilan, Stefanus Artanto, SH-----
- j) **SUHARTONO Pemegang HGB No. 250**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama Suhartono. Gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No: 4680/1992, seluas $\pm 40 \text{ M}^2$. Berdasarkan akta jual beli tanggal 7 November 1992 No: 27/K/Mtl/XI/1992. -----
- k) **ANDRI KURNIANTO, ST Pemegang HGB No. 254**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang,

diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Ferry Dwi Harnanto, SE berdasarkan Gambar situasi tanggal 24 Desember 1992 No. 4477/1992, Luas type 40 M². Berdasarkan akta hibah tanggal 14 Maret 2007, No. 110/2007 atas nama Ferry Dwi Harnanto, SE dibuat PPAT di Kab. Magelang yakni Stefanus Artanto, SH, dan Pemegang HMSRS No. 9, berdasarkan Gambar Denah tanggal 24 Juni 1992, No. 10/1992, Luas/type 16 M². berdasarkan akta jual beli tanggal 20 Desember 1999, No. 282/HMRS/JS/STA/MTL/XII/1999, atas nama Ferry Dwi Harnanto, SE, dibuat PPAT di Kab. Magelang yakni Stefanus Artanto, SH. Kedua Sertifikat tersebut baik HGB maupun Satuan Rumah Susun sampai sekarang masih atas nama Ferry Dwi Harnanto, SE dan belum dibalik nama atas nama Pemberi kuasa.-----;

1) **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN Pemegang beberapa HGB yakni :-----**

- **HGB No. 240**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Beny Kristianto Wibowo dahulu Liem Djwan Foe. Dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, NO: 4468/1992, seluas ± 40 M². dengan akta jual beli tanggal 1 Desember 1993, NO: 58/K/JP/Mtl/XII/1993, dibuat PPAT di Magelang. Ny.N.Kartini,SH. Sampai sekarang masih atas nama Beny Kristianto Wibowo dahulu Liem Djwan Foe tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus **No: 141** secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto, SH tanggal 31 Agustus 2007-----

- **HGB NO: 242**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Mike Safista Candra dahulu Liem Lie Mei isteri Hery Wibowo. Dalam Gambar situasi Tanggal 24 Desember 1992, No : 4470/1992, Seluas ± 40 M² dengan akta jual beli tanggal 26 Juni 1993, NO: 35/K/JP/Mtl/VI/1993, sampai sekarang masih atas nama Mike Safista Candra dahulu Lie Mei istri Hery Wibowo. dibuat PPAT di Magelang. Ny.N.Kartini,SH-----
- **HGB NO: 243**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Fredy Susanto dahulu Liem Djwan. Dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No: 4471/1992, seluas ± 60 M². dengan akta jual beli tanggal 26 Juni 1993, No: 36/K/JP/Mtl/VI/1993, dibuat PPAT di Magelang. Ny. N. Kartini, SH. Sampai sekarang masih atas nama Fredy Susanto dahulu Liem Djwan Seng tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus **No: 139** secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto, SH tanggal 31 Agustus 2007. -----
- **HGB NO: 245**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Liem Lie Hwa alias Lilyana isteri Setia Widodo. Dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, No: 4473/1992, seluas ± 40 M². dengan akta jual beli tanggal 26 Juni 1993, **No: 38/K/JP/Mtl/VI/1993**. dibuat PPAT di Magelang. NY.N.Kartini, SH. Sampai sekarang masih atas nama Liem Kie Hwa alias Lilyana istri Setia Budi,

tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No: 140 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto, SH tanggal 31 Agustus 2007.-----

-
- **HGB NO: 246**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Liem Lie Hwa alias Lilyana isteri Setia Widodo. Dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, NO: 4474/1992, seluas ± 40 M². dengan akta jual beli tanggal 26 Juni 1993, NO: 39/K/JB/Mtl/VI/1993, sampai sekarang masih atas nama Liem Lie Hwa alias ALilyana istri Setia Widodo, tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No: 142 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **Pemberi Kuasa** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto, SH tanggal 31 Agustus 2007.-----
 - **HGB NO: 247**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama The Hok Liang. Dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, NO: 4475/1992, seluas ± 40 M². dengan akta jual beli tanggal 1 Desember 1993, NO: 55/K/JB/Mtl/XII/1993, dibuat PPAT di Magelang. Ny.N.Kartini, SH. sampai sekarang masih atas nama The Hok Liang, tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No: 136 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **Pemberi Kuasa** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto, SH tanggal 31 Agustus 2007.-----

- **HGB NO: 248**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama The Hok Liang. Dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, NO: 4476/1992, seluas ± 40 M². dengan akta jual beli tanggal 1 Desember 1993, NO: 56/K/JP/Mtl/XII/1993, dibuat PPAT di Magelang. Ny.N.Kartini,SH. sampai sekarang masih atas nama The Hok Liang, tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No: 137 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 31 Agustus 2007-----
 - **HGB NO: 249**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 7 Januari 1993, atas nama Sia Boen Kwie. Dalam gambar situasi tanggal 24 Desember 1992, NO: 4478/1992, seluas ± 40 M². dengan akta jual beli tanggal 1 Desember 1993, NO: 54/K/JP/Mtl/XII/1993, dibuat PPAT di Magelang. Ny.N.Kartini,SH. sampai sekarang masih atas nama Sia Boen Kwie, tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No: 138 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 31 Agustus 2007--
3. Bahwa selain itu juga Para Penggugat adalah pemegang sah Sertifikat **HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun)** atas dasar **AJB** murni tanpa ada embel-embel di atas HPL (Hak Pengelolaan) yakni sebagai berikut:-----

- a) **WIDIYASTUTI Pemegang HMSRS No. 4**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama Widiyastuti berdasarkan denah tanggal 24 Desember 1992 No: 5/1992, Luas/type $\pm 16 \text{ M}^2$. Berdasarkan akta jual beli tanggal 11 Desember 1997 NO: 414/HMRS/JB/Sta/Mtl/ XII/2007, di buat oleh Notaris di Muntilan , Stefanus Artanto,SH-----
- b) **IWAN WALUYO Pemegang HMSRS No. 11**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama Jeffry Bowo Tristanto yang masih atas nama Jeffry Bowo Tristanto, berdasarkan gambar denah tanggal 24 Desember 1992 No: 12/1992, Luas/type $\pm 134 \text{ M}^2$. Berdasarkan akta jual beli tanggal 12 agustus 1993 NO: 43/k/JB/Sta/Mtl/VIII/1993, di buat oleh Notaris Di Magelang, N.Kartini,SH-----
- c) **UMI SALAMAH Pemegang HMSRS No. 15**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama Nyonya Umi Salamah berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No: 16/1992, Luas/type $\pm 67 \text{ M}^2$. Berdasarkan akta jual beli tanggal 2 Juni 2003 NO: 18/Mtl/Jbl//VI/2003, di buat oleh PPAT Di mungkid,Kun Setyawati,SH-----
- d) **SUTIYANAH Pemegang HMSRS No. 12**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama Nyonya Sutiyanah. Gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No: 13/1992, Luas/type 76 M^2 . Berdasarkan akta jual beli (AJB) tanggal 15 April 2002 No:069/JB/IV/2002 di buat oleh PPAT Di Magelang, Sunariningsih,SH-----

- e) **YUSTINA DIAH ROSARI (Istri Alm. SUSILO GUNAWAN) Pemegang HMSRS No. 16**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama Susilo Gunawan berdasarkan Gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No: 17/1992 Luas/type 74 M². Berdasarkan akta jual beli tanggal 2 Juni 2003, No: 19/Mtl/JB/VI/2003, dibuat PPAT di Mungkid, Kun Setyawati, SH-----;
- f) **SUHARTONO** selain memegang **HGB (Hak Guna Bangunan)** juga **Pemegang HMSRS No. 3**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama Suhartono berdasarkan gambar denah tanggal 24 Desember 1992, No: 4/1992, Seluas/type 16 M² berdasarkan akta jual beli tanggal 19 Juni 1993 NO: 3/K/JB/Mtl/VI/93 kesemuanya di buat oleh Notaris Di Magelang, N.Kartini,SH-----
- g) **ANDRI KURNIANTO, ST** selain memegang **HGB (Hak Guna Bangunan) Penggugat XII** juga **Pemegang HMSRS No. 9**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama Ferry Dwi Harnanto berdasarkan Gambar Denah tanggal 24 Juni 1992, No. 10/1992, Luas/type 16 M². berdasarkan akta jual beli tanggal 20 Desember 1999, No. 282/HMRS/JS/STA/MTL/XII/1999, atas nama Ferry Dwi Harnanto, dibuat PPAT di Kab. Magelang yakni Stefanus Artanto, SH. *Yang mana Sertifikat (HMSRS) Hak Milik Satuan Rumah Susun sampai sekarang masih atas nama Ferry Dwi Harnanto dan belum dibalik nama atas nama ANDRI KURNIANTO, ST* -----;
- LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** selain memegang

HGB (Hak Guna Bangunan) juga Pemegang beberapa

HMSRS yakni : -----

- **HMSRS NO: 1**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama Beny Kristianto Wibowo dahulu Liem Djwan Foe berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No: 2/1992, Luas/type 16 M². Berdasarkan akta jual beli tanggal 1 Desember 1993, NO:59/K/JP/Mtl/XII/1993, dibuat PPAT di Magelang. Ny.N.Kartini,SH. sampai sekarang masih atas nama Beni Kristianto Wibowo Dahulu Liem Djwan Foe , tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No: 143 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 31 Agustus 2007-----
- **HMSRS NO: 2**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama PT. Merbabu berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No: 3/1992, Luas/type 24 M². **Bahwa sampai sekarang masih atas nama PT.Merbabu,** (Tn.Djuwanto sebagai Direktur dan Tn. Spto Budiarto sebagai Komisaris) tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No: 35 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 16 April 2003-----
- **HMSRS NO: 5**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari

1993, atas nama PT. Merbabu berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No: 6/1992, Luas/type 24 M².
Bahwa sampai sekarang masih atas nama PT.Merbabu,
(Tn.Djuwarto sebagai Direktur dan Tn. Sapto Budiarto sebagai Komisaris) tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No: 35 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 16 April 2003-----

- **HMSRS NO: 6**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama Mike Safista Candra dahulu Liem Lie Mei isteri Hery Wibowo berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No: 7/1992, Luas/type 16 M². Berdasarkan akta jual beli tanggal 26 Juni 1993, NO:40/K/JP/Mtl/VI/1993, dibuat PPAT di Magelang. Ny.N.Kartini,SH. sampai sekarang masih atas nama Mike Safista Candra Dahulu Liem Mei istri Hery Wibowo, tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No: 146 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 31 Agustus 2007-----;-----
- **HMSRS NO: 7**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama PT. Merbabu berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No: 8/1992, Luas/type 24 M².
Bahwa sampai sekarang masih atas nama PT.Merbabu,
(Tn.Djuwarto sebagai Direktur dan Tn. Sapto Budiarto

sebagai Komisaris) tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No: 35 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 16 April 2003-----

- **HMSRS NO: 8**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama Hendro Setyawan berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No: 9/1992, Luas/type 16 M². Berdasarkan akta jual beli tanggal 1 Desember 1993, NO: 60/K/JB/Mtl/XII/1993, dibuat PPAT di Magelang. Ny.N.Kartini,SH. sampai sekarang masih atas nama Hendro Setyawan, tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No: 144 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 31 Agustus 2007-----;
- **HMSRS NO: 10**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama Mike Safista Candra dahulu Liem Lie Mei isteri Hery Wibowo berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No: 11/1992, Luas/type 16 M². Berdasarkan akta jual beli tanggal 26 Juni 1993, NO: 41 /K/JB/Mtl/VI/1993, dibuat PPAT di Magelang. Ny.N.Kartini,SH. sampai sekarang masih atas nama Mike Safista Candra Dahulu Liem mei istri Hery Wibowo , tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No: 145 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari

atas nama kepada **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 31 Agustus 2007-----

- **HMSRS NO: 19**, Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, diterbitkan tanggal 16 Februari 1993, atas nama PT. Merbabu berdasarkan gambar Denah tanggal 24 Desember 1992 No: 20/1992, Luas/type 504 M². **Bahwa sampai sekarang masih atas nama PT.Merbabu**, (Tn. Djuwarto sebagai Direktur dan Tn. Sapto Budiarto sebagai Komisaris) tetapi saat ini sudah ada akta kuasa khusus No: 35 secara resmi untuk memindahtangankan kepada orang lain dari atas nama kepada **LIEM BAMBANG EFENDI GUNAWAN** yang di tetapkan pada Notaris di Magelang Stefanus Artanto,SH tanggal 16 April 2003-----

4. Bahwa Para Penggugat dalam menempati tanah dan bangunan tersebut dengan dasar Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) dan Sertifikat HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) yang disertai dengan AJB (Akta Jual Beli) yakni mulai tahun 1992 yang berakhir pada tanggal 17 Agustus 2012-----
5. Bahwa Para Penggugat dahulu membeli dari PT. Merbabu dengan tanpa mendapatkan informasi yang utuh terkait dengan tanah beserta bangunan tersebut dan PT. Merbabu tersebut saat ini tidak diketahui keberadaan PT tersebut. Tergugat tidak pernah memberitahukan pula tentang perjanjian antara perusahaan tersebut dan Tergugat tentang keberadaan Plaza Muntilan sejak tahun 1992 dan berakhir selama 20 (Dua Puluh) Tahun yakni tanggal 17 Agustus 2012 dengan sebenarnya-----;
6. Bahwa jual beli tersebut berdasarkan Akta Notaril yang sah, sehingga jual beli tersebut sah secara hukum-----

7. Bahwa untuk perpanjangan hak Para Penggugat sudah mengurus perpanjangan hak sejak tanggal 12 Juli 2010 (dua tahun sebelum masa berlakunya sertifikat habis) sesuai dengan Pasal 27 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Bangunan yang bunyinya “Permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan atau pembaharuan diajukan selambat-lambatnya 2 (dua) Tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya”. Juga sesuai dengan Pasal 52 ayat (1) PP No. 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun yakni “Sebelum Hak Guna Bangunan atau hak pakai atas negara yang di atasnya berdiri rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 haknya berakhir, para pemilik melalui perhimpunan penghuni mengajukan permohonan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah tersebut sesuai dengan hak peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Para Penggugat mengurus hal tersebut dengan mendatangi Kantor BPN Kab. Magelang secara lisan namun secara lisan disampaikan untuk perpanjangannya dengan alasan dasar untuk mengurus perpanjangan harus ada rekomendasi dari Tergugat mengingat HGB (Hak Guna Bangunan) dan HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) tersebut di atas “**HPL (Hak Pengelolaan)**” padahal diketahui Sertifikatnya adalah HGB (Hak Guna bangunan) dan HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) murni tanpa ada embel-embel di atas tanah HPL (Hak Pengelolaan). Sehingga cukup bagi Tergugat untuk memberikan rekomendasi perpanjangan SHGB dan SHMSRS dengan melihat sertipikatnya apakah tertera HGB dan HMSRS diatas tanah HPL. Jika tidak tertera diatas tanah HPL tidak ada alasan untuk Tergugat tidak memberikan rekomendasi atau menolak dengan mengabulkan permohonan Para Penggugat. Apalagi dasar dari Para Penggugat meminta rekomendasi perpanjangan SHGB dan SHMSRS atas permintaan atau saran dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

Magelang dengan alasan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Bab III pada bagian ke-IV Pasal 26 ayat 2 yang bunyinya “Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diperpanjang atau diperbaharui atas permohonan pemegang Hak Guna Bangunan setelah mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan” sehingga untuk perpanjangan sertipikat tersebut harus mendapat persetujuan dari Tergugat-----

8. Bahwa dari awal pembelian sampai sekarang Para Penggugat tidak tahu mengenai kejelasan dan kepastian mengenai status tanah tersebut selain karena tidak diberitahu oleh PT. Merbabu maupun Tergugat. Dari awal Para Penggugat memegang Sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) murni tanpa ada keterangan “**DIATAS HAK PENGELOLAAN (HPL)**” begitu pula dengan Sertifikat HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang-----
9. Bahwa telah diadakan pengajuan perpanjangan sertifikat HGB dan HMSRS pada tanggal 12 Juli 2010 pukul 08.00 WIB oleh Para Penggugat kepada Kantor BPN Kab.Magelang secara lisan namun disampaikan secara lisan harus ada rekomendasi dari Tergugat (Bupati) sehingga pada siangnya pukul 11.00 WIB diadakan pertemuan antara Para Penggugat dengan Tergugat yang diwakili oleh Dinas Aset Kabupaten Magelang. Dilanjutkan pertemuan tanggal 23 September 2010 antara Para Penggugat yang diwakili oleh Ketua Paguyuban Plaza Muntilan (Acmad Suroso Hindarto) dengan Tergugat yang diwakili Dinas Aset serta Tergugat, setelah diadakan pertemuan hasilnya adalah Ruko Plaza Muntilan bisa diperpanjang, dimana Para Penggugat harus mengajukan permohonan rekomendasi perpanjangan HGB dan HMSRS pada Tergugat-----
10. Bahwa pada Tanggal 06 Oktober 2010 Para Penggugat yang diwakili oleh Ketua Paguyuban Plaza Muntilan (Achmad Suroso Hindarto)

serta wakilnya saat itu (Jimmi Simanjuntak) telah mengajukan surat permohonan perpanjangan HGB dan HMSRS Ruko Plaza Muntilan kepada Tergugat melalui Dinas Aset Kabupaten Magelang-----

11. Bahwa sejak diadakannya permohonan perpanjangan sertifikat HGB dan HMSRS tanggal 12 Juli 2010 kepada Kantor BPN Kab. Magelang serta permohonan rekomendasi perpanjangan sertifikat HGB dan HMSRS tanggal 06 Oktober 2010 jawaban dari Kantor BPN Kab. Magelang harus ada rekomendasi dari Tergugat, sedangkan dari Tergugat tidak pernah ada jawaban namun yang terjadi hanyalah rapat-rapat musyawarah penyelesaian antara Para Penggugat, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Magelang dan Tergugat yang tidak pernah ada realisasinya yakni rekomendasi perpanjangan sertifikat HGB dan HMSRS dari Tergugat sehingga penerbitan atau pembaharuan sertifikat HGB dan HMSRS dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Magelang tidak pernah diwujudkan. Oleh karenanya Para Penggugat memberikan kuasa kepada Kantor Hukum M. Hassan Latief & Associates untuk mewakili Para Penggugat guna melanjutkan, menyelesaikan permasalahan perpanjangan HGB dan HMSRS pada tanggal 04 Desember 2012-----;
12. Bahwa selanjutnya Para Kuasa Hukum dan Perwakilan Paguyuban Plaza Muntilan telah berkali-kali melakukan perundingan dengan pihak Tergugat guna mencari solusi terbaik namun demikian tidak pernah ada penyelesaian. Bahkan Tergugat tetap saja tidak mau menanggapi permohonan Para Penggugat hanya menerangkan kalau status tanah HGB dan HMSRS milik Para Penggugat berdiri diatas tanah HPL (Hak Pengelolaan) Tergugat dan membebankan biaya perpanjangan HGB dan HMSRS kepada Para Penggugat yang sangat memberatkan Para Penggugat, apalagi biaya perpanjangannya tidak ada transparansi dari Tergugat-----

13. Bahwa pada tanggal 25 Agustus 2014 Para Penggugat telah berkirin surat kepada Bupati (Tergugat) yang intinya meminta percepatan penyelesaian perpanjangan HGB (Hak Guna Bangunan) dan HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun), akan tetapi sampai akhir November 2014 tidak ada tanggapan dari Tergugat atas surat Para Penggugat. Pada bulan Desember 2014 Para Penggugat kembali berkirin surat kepada Tergugat sekaligus meminta untuk bertemu dengan Tergugat untuk Audensi guna musyawarah penyelesaian permasalahan Plaza Muntilan, akan tetapi juga belum ada jawaban. Terakhir pada tanggal 2 Maret 2015 baru ada jawaban dari Tergugat yang intinya untuk perpanjangan harus mengikuti harga yang telah disampaikan oleh Tergugat dan untuk sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) Ruko Plaza Muntilan nantinya tetap mencantumkan keterangan diatas HPL (Hak Pengelolaan) Tergugat-----
14. Bahwa dalam berbagai musyawarah disepakati bahwa masalah ini akan diselesaikan secara kekeluargaan dengan Tergugat tidak melalui jalur hukum. Apalagi menyangkut hajat hidup orang banyak Tergugat akan memperhatikan nasib Para Penggugat. Apalagi hal ini merupakan tugas Tergugat dalam rangka melindungi dan menciptakan keadilan dan ketertiban hukum masyarakat untuk kepentingan masyarakat. Namun dalam kenyataannya Para Penggugat tidak pernah diberikan izin perpanjangan HGB dan HMSRS yang diketahui sertifikatnya milik Para Penggugat adalah HGB dan HMSRS murni tanpa ada embel-embel diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL). Akibat dari musyawarah dengan Tergugat yang tidak ada titik temunya bahkan cenderung Tergugat sewenang-wenang tidak mengeluarkan rekomendasi perpanjangan sertifikat HGB dan HMSRS terhadap Para Penggugat. Bahkan menolak dan memerintahkan Para Penggugat untuk mengosongkan Plaza Muntlan tersebut dan menentukan harga seenaknya sendiri. Tergugat juga

meminta sertifikat milik Para Penggugat untuk dicantumkan diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL) padahal diketahui sertifikat tersebut tidak ada embel-embelnya diatas tanah HPL namun murni Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS). Para Penggugat sangat keberatan dengan isi surat jawaban dari Bupati (Tergugat) tersebut seakan-akan mengenyampingkan musyawarah / perundingan yang telah dilakukan selama ini. Surat jawaban Tergugat tersebut mengabaikan kepentingan umum / masyarakat, disamping memberatkan Para Penggugat juga Tergugat terkesan arogan dan semena-mena kepada Para Penggugat yang meminta untk mengosongkan Ruko Plaza Muntilan jika tidak mengikuti kemauan Tergugat-----

15. Bahwa Para Penggugat keberatan karena sudah melakukan Jual-Beli untuk menempati Ruko Plaza Muntilan tersebut. Berdasarkan UU Agraria yakni UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1) yang mana menyatakan “ HGB (Hak Guna Bangunan) adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 (Tiga Puluh) tahun dan atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dapat di perpanjang dalam jangka waktu 20 (Dua Puluh) Tahun. Pada kenyataannya HGB dan HMSRS tersebut yang dipegang oleh Para Penggugat peruntukannya tidak pernah berubah sehingga tidak ada pelanggaran hukum dan alasan yang mengakibatkan sertifikat HGB dan HMSRS tidak dapat diperpanjang. Jika Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang memerintahkan untuk Para Penggugat agar bisa diperpanjang atau diperbaharui sertipikat milik Para Penggugat tersebut harus ada rekomendasi dari Tergugat seharusnya begitu Para Penggugat mengajukan permohonan rekomendasi perpanjangan SHGB dan

SHMSRS pada Tergugat seharusnya dikabulkan oleh Tergugat, karena sertipikat tersebut selama 20 (dua puluh) tahun tidak ada masalah apapun. Bahkan sertipikat tersebut oleh Para Penggugat ada yang digunakan sebagai agunan di perbankan-----

16. Bahwa sertipikat tersebut adalah sah produk dari Negara atau tidak ada alasan bagi Bupati Magelang (Tergugat) untuk menunda atau menolak maupun merekomendasikan hal-hal diluar UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1). Oleh karenanya tidak ada kata lain selain perpanjangan HGB (Hak Guna Bangunan) dan HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) murni tersebut dikabulkan. Tindakan Tergugat yang tidak memberikan rekomendasi perpanjangan dan tidak memproses penerbitan perpanjangan atau pembaharuan HGB dan HMSRS milik Para Penggugat bertentangan dengan UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1), penolakan atas permohonan rekomendasi perpanjangan SHGB dan SHMSRS ini adalah bentuk Pejabat Tata Usaha Negara yang menggunakan kewenangan yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian kewenangan. Apalagi dasar penolakannya dari Tergugat tidak ada. Sehingga jika ada permohonan rekomendasi dari Para Penggugat kepada Tergugat harus ditanggapi secara baik atau dikabulkan tanpa ada syarat apapun kecuali didalam sertipikat milik Para Penggugat tertera HGB diatas tanah HPL, maka Tergugat bisa menunda atau meneliti kembali rekomendasi perpanjangan SHGB dan SHMSRS. Apalagi dasar dari Para Penggugat meminta rekomendasi perpanjangan SHGB dan SHMSRS pada Tergugat atas permintaan atau saran dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang dengan alasan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Bab III pada bagian ke-IV Pasal 26 ayat 2 yang mana untuk perpanjangan sertipikat tersebut harus mendapat persetujuan dari Tergugat-----

17. Bahwa dalam musyawarah yang berkepanjangan tersebut yang semangatnya adalah kekeluargaan namun tidak ada tindak lanjutnya. Sehingga saat itu akhirnya Para Penggugat mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Mungkid tentang perbuatan melawan hukum sebagai mana terdaftar dalam perkara perdata No. 20/Pdt.G/2015/PN.Mkd tertanggal 5 Maret 2015. Pengadilan Negeri Mungkid telah menjatuhkan putusan sela No. 20/Pdt.G/2015/PN.Mkd tertanggal 10 Agustus 2015. Dimana dalam putusan sela tersebut menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Mungkid berwenang mengadili perkara a quo. Sehingga perkara tersebut adalah kewenangan dari Pengadilan Negeri Mungkid-----;
18. Bahwa Pengadilan Tinggi Semarang terhadap perkara tersebut yang tertuang dalam putusannya No.103/Pdt/2016/PT.Smg tertanggal 26 Mei 2016 telah memutuskan tentang perkara a quo adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan mendasari pertimbangan hukumnya dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , menentukan sebagai berikut Pasal 3 (1) : “ Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan keputusan Tata Usaha Negara.” Pasal 3 (2) : “ Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak menyelesaikan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud.” Selanjutnya pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan pertimbangan hukumnya, bahwa dari ketentuan Pasal 3 (1) (2) Undang-Undang No. 5 tahun

1986 tersebut diatas dihubungkan dengan permasalahan Para Penggugat sejak tahun 2010 sebelum masa berlakunya habis telah mengajukan perpanjangan Sertifikat HGB dan HMSRS kepada Tergugat secara lisan, namun oleh Tergugat tidak diberikan rekomendasi perpanjangan HGB dan HMSRS, hanya dilakukan musyawarah dalam kurun waktu yang panjang. Hingga akhirnya Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Magelang tidak menerbitkan perpanjangan/pembaharuan Sertifikat HGB dan HMSRS tersebut. Sehingga permasalahan tersebut terkatung-katung sampai sekarang dan Tergugat tidak memberikan keputusan rekomendasi perpanjangan. Hal ini menyalahi hukum dan hal tersebut berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang No 103/Pdt/2016/PT.SMG yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung berdasarkan putusannya adalah bukan wewenang Pengadilan Umum hal ini adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya. Sebagaimana putusan Mahkamah Agung No. 695 K/Pdt/2017 Tanggal 6 Juni 2017 yang relaas pemberitahuannya diterima oleh Para Penggugat tanggal 27 September 2017. Sehingga berdasarkan putusan Mahkamah Agung terhadap perkara tersebut merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara demi mencari keadilan dan kepastian hukum dan demi mendapatkan hak-haknya yang dilindungi oleh negara. Maka Para Penggugat mengajukan gugatan menyangkut permasalahannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara setelah diketahuinya/ diterimanya putusan Mahkamah Agung tersebut. Sehingga mendasari pada putusan Mahkamah Agung tersebut maka gugatan Para Penggugat masih dalam waktu yang sesuai dengan aturan yang berlaku.-----

19. Bahwa perkara gugatan Para Penggugat terdahulu tercatat berdasarkan Putusan PTUN Semarang Nomor Perkara 73/G/2017/PTUN.Smg tanggal 3 Mei 2018 dan PT.TUN Surabaya

Nomor 138/B/2018/PT.TUN.Sby tanggal 1 Oktober 2018, dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 112/K/TUN/2019 tanggal 12 Maret 2019 yang intinya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima berdasarkan pertimbangan hukum PTUN Semarang yang mana obyek sengketa nya bukan pengertian keputusan fiktif negatif mengingat permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat saat itu untuk syarat sebagai permohonan fiktif negatif dianggap lisan bukan tertulis sehingga permohonan harus dibuatkan secara tertulis-----

20. Bahwa oleh karenanya setelah menerima putusan Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 112/K/TUN/2019 tanggal 12 Maret 2019 setelah diterima Para Penggugat pada tanggal 21 Mei 2019 maka Para Penggugat mengajukan surat permohonan rekomendasi perpanjangan Sertipikat HGB dan HMSRS kepada Tergugat dengan nomor surat 06/SP/VI/2019 tertanggal 21 Juni 2019 namun hingga tanggal 24 Oktober 2019 maka telah melewati 4 (empat) bulan tidak ada balasan dari Tergugat sehingga dipersamakan Tergugat menolak surat permohonan rekomendasi perpanjangan Sertipikat HGB dan HMSRS yang diajukan oleh Para Penggugat--;-----
21. Bahwa terhadap Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang, Para Penggugat juga telah mengajukan surat permohonan perpanjangan Sertipikat HGB dan HMSRS dengan nomor surat 05/SP/VI/2019 tertanggal 21 Juni 2019, namun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang merespon bahwa harus ada rekomendasi dari Tergugat sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Bab III pada bagian ke-IV Pasal 26 ayat 2 yang bunyinya “Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diperpanjang atau diperbaharui atas permohonan pemegang Hak Guna Bangunan setelah mendapat persetujuan dari pemegang Hak

Pengelolaan” sebagaimana surat jawabannya tertanggal 4 Juli 2019 dengan nomor surat HP.01.01-1771-33.08/VII/2019-----

22. Bahwa setelah lewat 4 (empat) bulan sejak diserahkan surat permohonan rekomendasi perpanjangan Sertipikat HGB dan HMSRS kepada Tergugat, kemudian Para Penggugat mengajukan surat permohonan musyawarah penyelesaian perpanjangan SHGB dan SHMSRS dengan nomor surat 21/SP/XI/2019 tertanggal 01 November 2019. Namun tidak juga mendapat tanggapan dari Tergugat. Hal ini menunjukkan sikap arogansi Tergugat-----;
23. Bahwa perbuatan Tergugat tidak menerbitkan surat keputusan rekomendasi perpanjangan sertifikat HGB dan HMSRS. Padahal perbuatan tersebut merupakan kewajibannya. Maka atas sikap diam Tergugat sebagaimana Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang PTUN yang mengatur “Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal ini merupakan kewajiban maka hal tersebut disamakan dengan keputusan Tata Usaha Negara.” Atas sikap diam Tergugat yaitu tidak menerbitkan surat keputusan perpanjangan SHGB dan SHMSRS, maka Tergugat dinilai telah melakukan mal administrasi yang mana pejabat Tata Usaha Negara (TUN) tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal tersebut menjadi kewajibannya sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara juga melanggar Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik dimana Tergugat tidak memberikan pelayanan yang baik sehingga merugikan masyarakat tidak terkecuali Para Penggugat-----
24. Bahwa hapusnya Hak Guna Bangunan (HGB) sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah dimana pada ketentuan pasal 35 ayat 1 butir (a) dinyatakan “Hak Guna Bangunan hapus karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan

dalam keputusan pemberian atau perjanjiannya atau dalam perjanjian pemberiannya”. Hapusnya HGB Para Penggugat dengan berakhirnya jangka waktu hak atas tanah maka sertifikat hak milik satuan rumah susun secara otomatis hapus. Hal tersebut sesuai dengan pasal 50 huruf (a) Peraturan Pemerintah No.4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun yang berbunyi “Hak Milik atas rusun hapus karena hak-hak atas tanahnya hapus karena menurut Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku”. Dengan hapusnya SHGB berikut SHMSRS secara yuridis harus diperbaharui. Apalagi sertifikat HGB dan HMSRS adalah murni tanpa ada embel-embel diatas tanah HPL (Hak Pengelolaan) secara otomatis jika waktu berakhir maka dapat diperpanjang sepanjang peruntukannya tidak berubah. Dan Para Penggugat tidak pernah melakukan penyimpangan hukum atas tanah HGB dan HMSRS Plaza Muntilan tersebut. Tindakan Tergugat yang tidak memberikan rekomendasi perpanjangan tersebut bertentangan dengan pasal 50 huruf (a) Peraturan Pemerintah No.4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun. Apalagi tindakan Tergugat dalam memberikan rekomendasi perpanjangan guna memperbaharui SHGB dan SHMSRS adalah merupakan kewajibannya setelah ada pengajuan permohonan dari Para Penggugat-----

25. Bahwa sikap diam Tergugat sebagai keputusan Tata Usaha Negara yang menolak permohonan rekomendasi perpanjangan HGB dan HMSRS yang diajukan oleh Para Penggugat bertentangan pula dengan azas-azas pemerintahan yang baik yakni :-----

- **Asas Kepastian Hukum**, menurut penjelasan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Pemerintah yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme, adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan perundang-undangan , kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara ; dalam perkara ini Tergugat

tidak mengutamakan landasan perundang undangan seperti terurai diatas tentu tidak sampai menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menolak permohonan rekomendasi perpanjangan HGB dan HMSRS sebagai sikap diam Tergugat (obyek sengketa); Demikian pula Tergugat tidak mengutamakan rasa keadilan, dalam hal ini seharusnya Tergugat memperhatikan semua kepentingan yang tersangkut, sehingga tidak sampai menolak rekomendasi perpanjangan HGB dan HMSRS (obyek sengketa) -----

- **Asas Keterbukaan,** menurut penjelasan Undang –Undang Nomor 28 Tahun 1999, Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih yang bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme adalah asas yang membuka diri terhadap masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara. Para Penggugat merasa tidak diberikan informasi yang se jelasnya tentang status tanah tersebut dan juga harga ruko yang didiami Para Penggugat dihargai mahal tanpa ada penjelasan tentang harga ruko Plaza Muntilan yang berstatus HGB dan HMSRS tersebut-----
- **Asas Professionalsime,** menurut penjelasan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, Tentang penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perkara a quo Tergugat tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan peraturan perundang undnagan sebab tindakan Tergugat mengeluarkan keputusan tata usaha negara yang menolak rekomendasi permohonan Para Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas justru bertentangan dengan peraturan perundang-undang-----

26. Bahwa selain itu juga menurut Undang-Undang No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan diatur pula mengenai azas-azas umum pemerintahan yang baik yang mana selain terurai diatas ada pula **Asas Pelayanan Yang Baik** adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Tergugat tidak memberikan pelayanan yang baik dengan mengabaikan permohonan rekomendasi perpanjangan SHGB dan SHMSRS milik Para Penggugat yang sudah habis waktunya padahal jika mengacu Undang-Undang Hak Guna Bangunan jika pemegang HGB dan HMSRS telah habis waktunya maka harus diperbaharui secara otomatis sepanjang peruntukannya tidak berubah secara tepat waktu dan biaya jelas, tidak memberatkan Para Penggugat sebagai pemegang SHGB dan SHMSRS Ruko Plaza Muntilan. Sehingga tidak ada alasan lain Tergugat untuk tidak menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa surat rekomendasi perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik Satuan Rumah Susun yang diajukan oleh Para Penggugat. Selain itu dengan tidak memberikannya rekomendasi perpanjangan SHGB dan SHMSRS sikap Tergugat tersebut juga telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 1 ayat (2) yang mana fungsi pemerintahan dalam melaksanakan Administrasi Pemerintahan yang meliputi fungsi pengaturan, pelayanan, pembangunan, pemberdayaan, dan perlindungan-----
27. Bahwa syarat perpanjangan HGB dan HMSRS sudah dipenuhi oleh Para Penggugat yakni sesuai pasal 36 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 adalah warga negara Indonesia, hal ini untuk Para penggugat berstatus Warga Negara Indonesia, disamping itu tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut. Para Penggugat masih menggunkan tanah

Plaza Muntilan sesuai dengan peruntukannya yakni untuk perdagangan. Tanah tersebut masih sesuai dengan Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan. Disamping itu Para Penggugat menempati tanah Plaza Muntilan dari tahun 1992 dan berakhir 17 Agustus tahun 2012 sesuai dengan ketentuan UU Agraria No. 5 Tahun 1960 Pasal 35 ayat (1) tentang Hak Guna Bangunan jika waktunya sudah berakhir bisa diperpanjang 20 Tahun lagi. Sehingga Para penggugat masih dapat memperpanjang Hak Guna Bangunannya untuk 20 Tahun lagi. Selain itu sesuai dengan aturan perpanjangan HMSRS karena HMSRS milik Para Penggugat berdiri diatas tanah HGB sesuai Pasal 52 PP No. 4 Tahun 1988 yakni sebelum hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah negara yang diatasnya berdiri rumah susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 haknya berakhir para pemilik melalui perhimpunan penghuni mengajukan permohonan rekomendasi guna perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku. Artinya disini Para Penggugat ketika tanah HGB tersebut berakhir waktunya untuk tanah HMSRS milik Para Penggugat yang berdiri diatas tanah HGB tersebut secara otomatis dapat memperpanjang atau melakukan pembaharuan HMSRS tidak terkecuali Para Penggugat. Sehingga sangat tidak dibenarkan sikap diam yang merupakan penolakan oleh Tergugat berupa surat rekomendasi perpanjangan HGB dan HMSRS yang diajukan oleh Para Penggugat karena Para Penggugat telah memenuhi syarat-syarat perpanjangan HGB dan HMSRS atas hunian Plaza Muntilan. Sehingga hal ini juga bentuk kesewenang-wenangan dari Tergugat dan juga bentuk penyimpangan kewenangan atas kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat-----

28. Bahwa dari segala uraian tersebut diatas dapat disimpulkan tindakan Tergugat yang sampai saat ini tidak memberikan rekomendasi

perpanjangan Sertifikat HGB dan HMSRS Plaza Muntilan kepada Para Penggugat tersebut adalah keputusan Tata Usaha Negara yang :

- Bertentangan dengan kewajiban Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara. -----
- Bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. (Algemene Begin selen van behourlijk Bestur). Khususnya asas kepastian hukum, asas keterbukaan, asas profesionalisme, asas pelayanan yang baik-----
- Menggunakan kewenangan yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian kewenangan (Detournement de pouvoir) -----
- Bertentangan dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Agraria Pasal 35 ayat (1) Tentang Hak Guna Bangunan, -----
- Bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik Pasal 15 huruf e-----
- Bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 1 ayat (2)-----
- Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.4 Tahun 1988 pasal 50 Tentang Hapusnya Hak Milik Satuan Atas Rumah Susun,-----
- Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 pasal 35 ayat (1) Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.-----

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah atas sikap diam Tergugat yang tidak menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara

berupa surat rekomendasi perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik Satuan Rumah Susun yang diajukan Para Penggugat pada tanggal 21 Juni 2019-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa surat rekomendasi perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik Satuan Rumah Susun berdasarkan surat yang diajukan Para Penggugat pada tanggal 21 Juni 2019-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 9 Maret 2020 yang telah diupload secara elektronik dalam sistem persidangan elektronik (*c-court*) pada tanggal 10 Maret 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

A. DALAM EKSEPSI -----

1. Gugatan telah lewat waktu (*Exceptio Temporis*) -----

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

- Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara hanya memberikan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan kepada penggugat selama 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan TUN yang akan digugat;-----
- Bahwa terkait dengan permohonan Perpanjangan HGB dan HSMRS dari Para Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Surat

Jawaban Nomor : 030/97/31/2015 tertanggal 28 Februari 2015 dan diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 2 Maret 2015 sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam dalil gugatan angka 13.

Surat Jawaban Nomor : 030/97/31/2015 tertanggal 28 Februari 2015 telah diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 2 Maret 2015, sehingga Gugatan yang diajukan Para Penggugat telah lewat waktu dan selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.;-----

2. Gugatan Nebis in idem.;-----
Bahwa Para Peggugat pernah melakukan gugatan yang *Subyek* dan *Locus* nya sama dengan Gugatan Nomor 73/G/2017/PTUN.Smg tanggal 5 Desember 2017. Hal tersebut mengakibatkan Gugatan nebis in idem sehingga selayaknya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.;-----
3. Error in persona;-----
 - a. Diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*;-----
Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat karena sertifikat HGB dan HMSRS yang dipegang Para Penggugat sudah berakhir jangka waktunya sejak 17 Agustus 2012 sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam dalil Para Penggugat Romawi IV dan tidak pernah dilakukan permohonan perpanjangan sesuai Peraturan PerUndang-Undangan.;-----
Dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai Para Penggugat dalam Perkara a quo.;-----
 - b. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);-----
 - Dalil Para Penggugat angka 5 menyatakan bahwa dahulu Para Penggugat membeli HGB dan HMSRS nya dari PT Merbabu dengan.....dst.;-----
 - Dalil Para Penggugat angka 8 menyatakan bahwa dari awal Para Penggugat memegang sertifikat HGB (Hak Guna

Bangunan) murni tanpa ada keterangan di atas Hak Pengelolaan (HPL) begitu pula dengan Sertifikat HMSRS (Hak Milik Satuan Rumah Susun) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magelang.;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan Para Penggugat kurang pihak. Seharusnya PT Merbabu sebagai Pihak yang melakukan jual beli dengan Para Penggugat serta Kantor Pertanahan/ BPN Kabupaten Magelang juga ikut digugat.;----

4. *Obscuur libel* ;-----

Surat gugatan Para Penggugat tidak terang dan tidak jelas mengenai :

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

- Bahwa Surat Penggugat tertanggal 21 Juni 2019 yang berisi pengajuan rekomendasi perpanjangan sertipikat HGB dan HMSRS dari Para Penggugat hanya mengulangi Gugatan yang pernah disampaikan ke PTUN pada tahun 2017.;-----
- Atas Permohonan Para Penggugat dimaksud, Tergugat telah menyampaikan Surat Jawaban Nomor 030/ 97/31/2015 tertanggal 28 Februari 2015 dan diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 2 Maret 2015 sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam dalil gugatan angka 13.;-----

Dengan demikian dasar hukum dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak jelas sehingga hakim selayaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima. ;-----

b. Petitum gugatan tidak jelas;-----

- Bahwa dalam Posita, Para Penggugat menyatakan tidak bersedia HGB dan HMSRS diatas HPL akan tetapi mengajukan rekomendasi perpanjangan HGB dan HMSRS kepada Tergugat.
- Dalam Petitum angka 2 dan angka 3 Penggugat meminta supaya Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah atas penolakan sikap

diam Tergugat dan meminta Tergugat untuk menerbitkan surat Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan surat Para Penggugat tertanggal 21 Juni 2019 perihal pengajuan rekomendasi perpanjangan HGB dan HMSRS kepada Para Penggugat tanpa kecuali.;-----

Terdapat kontradiksi antara Posita dengan Petitum dalam Gugatan Para Penggugat yang mengakibatkan Petitum Gugatan tidak jelas.

B. DALAM POKOK PERKARA;

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

1. Bahwa dalil Para Penggugat angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 adalah tidak benar. Para Penggugat adalah Penghuni liar Plaza Muntilan milik Pemerintah Kabupaten Magelang yang terletak di desa Pucungrejo Kecamatan Muntilan Kabupaten Magelang. Sertifikat HGB dan HMSRS Para Penggugat telah berakhir pada tanggal 12 Agustus 2012 dan tidak pernah ada perpanjangan oleh Para Penggugat sesuai dengan Peraturan PerUndang-Undangan.;-----
2. Bahwa Tergugat tidak mengetahui akta notariil/ akta jual beli antara Para Penggugat dengan PT. Merbabu karena tidak menjadi Pihak dalam akta jual beli dan tidak pernah diberitahu terkait jual beli maupun pemindahan HGB dan HMSRS oleh Para Pihak.;-----
3. Dalil Para Penggugat angka 10 adalah tidak benar.;-----
4. Bahwa Pemerintah Kabupaten Magelang telah beritikad baik melakukan musyawarah dengan Perwakilan Paguyuban Pedagang Plaza Muntilan setelah jangka waktu HGB dan HMSRS Para Penggugat habis untuk mengakomodir keinginan dari Para Penggugat namun tidak tercapai kesepakatan.;-----
5. Para Penggugat kemudian meminta percepatan penyelesaian Plaza Muntilan melalui Surat Nomor 169/KP.KH-MHL/SP/XII/2014.

Tergugat telah menyampaikan Surat Jawaban Nomor 030/97/31/2015 tertanggal 28 Februari 2015 yang menyatakan bahwa penyelesaian Hak Guna Bangunan (HGB) / Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRSS) Ruko Plaza Muntilan sebagai berikut:-----

1. Harga Ruko Plaza Muntilan untuk pembaharuan HGB penggunaan 20 (duapuluh) tahun dari Tahun 2014 -2034 sebagaimana harga yang telah disampaikan Pemerintah Kabupaten Magelang.;-----
2. Bahwa sertifikat HGB Ruko Plaza Muntilan nantinya tetap mencantumkan keterangan di atas HPL Pemerintah Kabupaten Magelang .;-----
3. Kepada bekas pemegang HGB dan HMSRS, segera menyelesaikan proses/ permohonan Pembaharuan HGB, selambatnya 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat ini.;-----
4. Kepada bekas pemegang HGB yang tidak sepakat dengan kebijakan Pemerintah Daerah agar mengosongkan Ruko dimaksud dan memenuhi kewajibannya dengan membayar uang sewa selama masa tenggang.;-----

Para Penggugat tidak melaksanakan surat tersebut dan sampai saat ini masih menduduki Plaza Muntilan tanpa Hak dan tidak membayar apapun pada Pemerintah Kabupaten Magelang.;-----

Dengan demikian Gugatan Para Penggugat yang masih meminta perpanjangan HGB dan HMSRS sangat memalukan.;-----

6. Bahwa dalil gugatan angka 15 dan angka 16 menandakan Para Penggugat tidak paham Peraturan PerUndang-Undangan. ;-----
7. Bahwa dalil gugatan angka 17, angka18, angka19 dan angka 20 adalah dalil yang tidak berdasar dan menandakan Para Penggugat tidak memahami Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang

Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----

8. Bahwa tidak ada peraturan perundang-undangan maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik yang dilanggar oleh Tergugat sebagaimana dalil Para Penggugat.;-----
9. Bahwa dalil Para Penggugat angka 22 adalah tidak benar. Tergugat telah beritikad untuk menanggapi Para Penggugat tapi tidak ditanggapi secara semestinya oleh Para Penggugat;-----
10. Bahwa dalil Para Penggugat angka 23 dan angka 24 menandakan Para Penggugat tidak paham Peraturan PerUndang-Undangan.;-----
11. Bahwa tidak ada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB) yang dilanggar oleh Tergugat sebagaimana dalil Para Penggugat.;-----
12. Dalil Para Penggugat angka 27 adalah tidak benar karena Para Penggugat belum pernah melakukan permohonan perpanjangan HGB dan HMSRS sesuai Peraturan PerUndang-Undangan. Disamping itu Dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah Plaza Muntilan telah digunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak tersebut adalah tidak benar. Banyak ruko yang telah beralih fungsi.;-----
13. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.;-----
2. Menyatakan Sah Surat Bupati Magelang Nomor : 030/ 97/31/2015 tertanggal 28 Februari 2015. ;-----

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.;-----

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, maka Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 17 Maret 2020 dan telah diupload di dalam persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 17 Maret 2020 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya dan menolak secara tegas seluruh Jawaban Tergugat kecuali yang diakui dan dibenarkan secara hukum; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, maka Tergugat telah mengajukan bantahan dalam Duplik yang telah diupload di dalam persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 31 Maret 2020 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Jawabannya dan membantah Gugatan dan Replik Para Penggugat; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda P- 1 sampai dengan P - 105, yaitu;-----

- 1 Bukti P - 1 Surat Permohonan Perpanjangan Sertipikat HGB dan Sertipikat HMSRS Muntilan Plaza Nomor 05/SP/VI/2019 tertanggal 21 Juni 2019 ditujukan kepada BPN (Badan Pertahanan Nasional) Kabupaten Magelang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 2 Bukti P - 2 Surat Permohonan Rekomendasi Perpanjangan Sertipikat HGB dan Sertipikat HMSRS Muntilan Plaza Nomor 06/SP/VI/2019 tertanggal 21 Juni 2019 dari Paguyuban Muntilan Plaza yang

- ditujukan kepada Bupati Magelang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 3 Bukti P - 3 Surat Jawaban dari Kantor BPN (Badan Pertahanan Nasional) Kabupaten Magelang Nomor HP.01.01-1771-33.08/VII/2019 tertanggal 04 Juli 2019 yang ditujukan kepada Achmad Suroso Hindarto. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
 - 4 Bukti P - 4 Surat Permohonan Musyawarah Penyelesaian Perpanjangan SHGB dan SHMSRS Nomor 21/SP/XI/2019 tertanggal 01 November 2019 dari Paguyuban Muntlan Plaza yang ditujukan kepada Bupati Magelang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
 - 5 Bukti P - 5 Tanda Terima Surat Permohonan Perpanjangan Sertipikat HGB dan Sertipikat HMSRS Muntlan Plaza Nomor 05/SP/VI/2019 ditujukan kepada Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Magelang yang diterima tanggal 24 Juni 2019. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
 - 6 Bukti P - 6 Tanda Terima Surat Permohonan Rekomendasi Perpanjangan Sertipikat HGB dan Sertipikat HMSRS tertanggal 29 Juni 2019 ditujukan kepada Bupati Magelang yang diterima tanggal 24 Juni 2019. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
 - 7 Bukti P - 7 Tanda Terima Surat Permohonan Musyawarah Penyelesaian Perpanjangan SHGB dan SHMSRS tertanggal 01 November 2019 ditujukan kepada Bupati Magelang yang diterima tanggal 01 November 2019. (fotokopi sesuai dengan aslinya);--

- 8 Bukti P - 8 Putusan Sela Pengadilan Negeri Mungkid Nomor 20/Pdt.G/2015/PN Mkd tertanggal 13 Maret 2015. (fotokopi sesuai dengan salinan asli);-----
- 9 Bukti P - 9 Putusan Pengadilan Negeri Mungkid Nomor: 20/Pdt.G/2015/PN Mkd. Tanggal 19 November 2015.(fotokopi sesuai dengan salinan asli);-----
- 10 Bukti P - 10 Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 103/Pdt/2016/PT SMG tertanggal 26 Mei 2016. (fotokopi sesuai dengan salinan asli);-----
- 11 Bukti P 11 Putusan Mahkamah Agung Nomor 695 K/Pdt/2017 tertanggal 6 Juni 2017. (fotokopi sesuai dengan salinan asli);-----
- 12 Bukti P - 12 Surat Penjaminan Perpanjangan HGB Ruko Plaza Muntilan tertanggal 06 Oktober 2010. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 13 Bukti P - 13 Surat Permohonan Perpanjangan HGB Ruko dan Pertokoan Plaza Muntilan yang ke tiga tertanggal 25 Agustus 2011. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
- 14 Bukti P - 14 surat permohonan perpanjangan berita acara Tanggal 9 Februari 2013. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 15 Bukti P - 15 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 73/G/2017/PTUN.Smg tertanggal 3 Mei 2018. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 16 Bukti P - 16 Surat Pemberitahuan Amar Putusan Banding Pengadilan Tinggi TUN Surabaya Nomor 138/B/2018/PT.TUN.Sby tertanggal 1 Oktober 2018 yang disampaikan pada tanggal 17 Oktober 2018. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

- 17 Bukti P - 17 Putusan Mahkamah Agung Nomor 112/K/TUN/2019 tertanggal 12 Maret 2019. (fotokopi sesuai dengan salinan asli);-----
- 18 Bukti P - 18 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 236/Desa Pucungrejo atas nama Achmad Suroso Hindarto. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 19 Bukti P - 19 Akta Jual Beli Nomor 68/HGB/JP/STA/MTL/II/2003. tanggal 28 Februari 2003. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 20 Bukti P - 20 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 264/Desa Pucungrejo atas nama Soegeng Waluyo. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 21 Bukti P - 21 Akta Jual Beli Nomor 42/K/JP/MTL/VIII/1993. Tanggal 5 Agustus 1993. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 22 Bukti P - 22 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 231/Desa Pucungrejo atas nama Souw Kim Lian istri Agung Sugiono. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 23 Bukti P - 23 Akta Jual Beli Nomor 31/K/JP/MTL/VI/1993. Tanggal 16 Juni 1993. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 24 Bukti P - 24 Penetapan Pengadilan Negeri Sleman No. 16/Pdt.P/1992/ PN.Slmn. Tanggal 20 Mei 1992. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 25 Bukti P - 25 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 232/Desa Pucungrejo atas nama Halim Susanto. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 26 Bukti P - 26 Akta Jual Beli Nomor 457/HGB/JP/STA/MTL/XII/2002. Tanggal 27

- Desember 2002. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-
- 27 Bukti P - 27 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 239/Desa Pucungrejo atas nama 1.Halim Susanto. 2. Arliyanti (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 28 Bukti P - 28 Akta Jual Beli Nomor: 156/HGB/JP/STA/MTL/IX/1999. Tanggal 27 September 1999.(fotokopi sesuai dengan fotokopi);-
- 29 Bukti P - 29 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 241/Desa Pucungrejo atas nama Apik Susiana. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 30 Bukti P - 30 Akta Jual Beli Nomor 135/2010. Tanggal 29 Maret 2010. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 31 Bukti P - 31 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 277/Desa Pucungrejo atas nama Agus Jaka Prasetya. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 32 Bukti P - 32 Akta Jual Beli Nomor 179/HGB/JP/STA/MTL/XI/2004. Tanggal 21 Juni 2004. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 33 Bukti P - 33 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 275/Desa Pucungrejo atas nama Andri Prasetyo. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 34 Bukti P - 34 Akta Jual Beli Nomor 464/HGB/JP/STA/MTL/XI/2001. 29 Nopember 2001. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 35 Bukti P - 35 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 265/Desa Pucungrejo atas nama Handoko (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 36 Bukti P - 36 Akta Jual Beli Nomor 400/XI/2004. Tanggal 30 Nopember 2004. (fotokopi sesuai dengan aslinya);--

- 37 Bukti P - 37 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 237/Desa Pucungrejo atas nama Stefanus Sunarwan. (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 38 Bukti P - 38 Akta Jual Beli Nomor 57/HGB/JB/STA/MTL/II/2003. Tanggal 24 Pebruari 2004. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);---
- 39 Bukti P - 39 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 250/Desa Pucungrejo atas nama Suhartono. (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 40 Bukti P - 40 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 254/Desa Pucungrejo atas nama Ferry Dwi Harnanto, SE. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 41 Bukti P - 41 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 240/Desa Pucungrejo atas nama Beny Kristianto Wibowo dahulu Liem Djwan Foe. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 42 Bukti P - 42 Akta Jual Beli Nomor 58/K/JB/MTL/XII/1993. Tanggal 1 Desember 1993. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 43 Bukti P - 43 Kuasa Nomor 141. Tanggal 31-08-2007. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 44 Bukti P - 44 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 242/Desa Pucungrejo atas nama Mike Safista Candra dahulu Liem Lie Mei isteri Hery Wibowo. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 45 Bukti P - 45 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 243/Desa Pucungrejo atas nama Fredy Susanto dahulu Liem Djwan Seng. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 46 Bukti P - 46 Akta Jual Beli Nomor 36/K/JB/MTL/VI/1993.

- Tanggal 26 Juni 1993. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 47 Bukti P - 47 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 245/Desa Pucungrejo atas nama Liem Lie Hwa alias Lilyana isteri Setia Widodo. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 48 Bukti P - 48 Akta Jual Beli Nomor 38/K/JP/MTL/VI/1993. Tanggal 26 Juni 1993. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 49 Bukti P - 49 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 246/Desa Pucungrejo atas nama Liem Lie Hwa alias Lilyana isteri Setia Widodo. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 50 Bukti P - 50 Akta Jual Beli Nomor 39/K/JP/MTL/VI/1993. Tanggal 26 Juni 1993. (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- 51 Bukti P - 51 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 247/Desa Pucungrejo atas nama The Hok Liang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 52 Bukti P - 52 Akta Jual Beli Nomor 55/K/JP/MTL/XII/1993. Tanggal 1 Desember 1993. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 53 Bukti P - 53 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 248/Desa Pucungrejo atas nama The Hok Liang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 54 Bukti P - 54 Akta Jual Beli Nomor 56/K/JP/MTL/XII/1993. Tanggal 1 Desember 1993. (sesuai dengan aslinya);
- 55 Bukti P - 55 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 249/Desa Pucungrejo atas nama Sia Boen Kwie. (fotokopi

- sesuai dengan aslinya);-----
- 56 Bukti P - 56 Akta Jual Beli Nomor 54/K/JP/MTL/XII/1993. Tanggal 1 Desember 1993. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 57 Bukti P - 57 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 4/Desa Pucungrejo atas nama Widiyastuti. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 58 Bukti P - 58 Akta Jual Beli Nomor 414/HMRS/JP/STA/MTL/XII/1997. Tanggal 11 Desember 1997. (fotokopi sesuai dengan aslinya);--
- 59 Bukti P - 59 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 11/Desa Pucungrejo atas nama Jeffry Bowo Tristanto. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 60 Bukti P - 60 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 15/Desa Pucungrejo atas nama Nyonya Umi Salamah. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 61 Bukti P - 61 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 12/Desa Pucungrejo atas nama Nyonya Sutiyanah. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 62 Bukti P - 62 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 16/Desa Pucungrejo atas nama Susilo Gunawan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 63 Bukti P - 63 Kartu Keluarga No. 3308081311140001 atas nama Yustina Diah Rosari. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 64 Bukti P - 64 Surat Keterangan Kematian No. 09/54/2013. Tanggal 7 Februari 2013. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 65 Bukti P - 65 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor

- 3/Desa Pucangrejo atas nama Suhartono . (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 66 Bukti P - 66 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 9/Pucungrejo atas nama Ferry Dwi Harnanto. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 67 Bukti P - 67 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 1/Desa Pucungrejo atas nama Beny Kristianto Wibowo dahulu Liem Djwan Foe. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 68 Bukti P - 68 Akta Jual Beli Nomor 59/K/JPB/MTL/XII/1993. Tanggal 1 Desember 1993. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 69 Bukti P - 69 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 2/Desa Pucungrejo atas nama PT. Merbabu. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 70 Bukti P - 70 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 5/Desa Pucungrejo atas nama PT. Merbabu. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 71 Bukti P - 71 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 6/Desa Pucungrejo atas nama Mike Safista Candra dahulu Liem Lie Mei isteri Hery Wibowo. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 72 Bukti P - 72 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 7/Desa Pucungrejo atas nama PT. Merbabu. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 73 Bukti P - 73 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 8/Desa Pucungrejo/ atas nama Hendro Setyawan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 74 Bukti P - 74 Akta Jual Beli Nomor 60/K/JPB/MTL/XII/1993.

- Tanggal 1 Desember 1993. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 75 Bukti P - 75 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 10/Desa Pucungrejo atas nama Mike Safista Candra dahulu Liem Lie Mei isteri Hery Wibowo. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 76 Bukti P - 76 Akta Jual Beli Nomor 41/K/JP/MTL/VI/1993. Tanggal 26 Juni 1993. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 77 Bukti P - 77 Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Nomor 19/Desa Pucungrejo atas nama PT. Merbabu. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 78 Bukti P - 78 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 02 Januari 2019 (satu bendel). (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 79 Bukti P - 79 Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertanggal 23/04/2019.(satu bendel). (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 80 Bukti P - 80 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Nomor 00031/Desa Rejowinangun Selatan atas nama PT. Putra Wahid Pratama. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 81 Bukti P - 81 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00467/Desa Pucungrejo atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero). (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 82 Bukti P - 82 Surat Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Magelang Nomor 005/374/09/2012 Perihal: Undangan. Tanggal 16 April 2012, yang ditujukan kepada Bapak Suroso. Ketua Paguyuban

- Muntilan Plaza. (fotokopi sesuai dengan aslinya);---
- 83 Bukti P - 83 Berita Acara Rapat Antara Pemegang Hak Guna Bangunan Plaza Muntilan Perihal Tindak Lanjut Penggunaan Plaza Muntilan. Tanggal 8 Agustus 2012. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 84 Bukti P - 84 Berita Acara Rapat Antara Pemegang Hak Milik Satuan Rumah Susun Plaza Muntilan Perihal Tindak lanjut Penggunaan Plaza Muntilan Tanggal 9 Agustus 2012. (fotokopi sesuai dengan aslinya);--
- 85 Bukti P - 85 Surat Nomor 12/KP.KH-MHL/SP/II/2013 Hal: Permohonan Informasi Asal-Usul Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No: 229 dan perpanjangan SARUSUN. Tanggal 20 Februari 2013, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupatten Magelang. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 86 Bukti P - 86 Surat Nomor 820/05-33.08/III/2013 Perihal: Permohonan Informasi Asal-Usul Tanah Hak Guna Bangunan dan Satuan Rumah Susun. Tanggal 25 Maret 2013 dari Kepala Kantor Pertanahan Kab. Magelang yang ditujukan kepada M. Hasan Latif, SH dan Partners. (fotokopi sesuai dengan aslinya);--
- 87 Bukti P - 87 Surat Nomor 22/KP.KH-MHL/SP/IV/2013 Hal: Permohonan Penyelesaian Plaza Muntilan tanggal 15 April 2013 dari M. Hasan Latif, SH dan Murtati, SH yang ditujukan kepada Bupati Magelang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 88 Bukti P - 88 Notulen Rapat Ruko Plaza muntilan tanggal 3 Mei 2013. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

- 89 Bukti P - 89 Notulen Sidang Rapat Tanggal 10 Mei 2013. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 90 Bukti P - 90 Notulen Sidang Rapat Tanggal 21 Juni 2013. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 91 Bukti P - 91 Surat Nomor 38/KP.KH-MHL/SP/IX2013 Perihal: Permohonan Penetapan Tanggal 25 September 2013. dari M. Hasan Latief, SH yang ditujukan Bupati Kabupaten Magelang. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 92 Bukti P - 92 Surat Nomor 49/KP.KH-MHL/SP/XII/2013 Perihal: Permohonan Percepatan Penyelesaian Plaza Muntilan dan Keringan Biaya HGB. Tanggal 23 Desember 2013 dari M. Hasan Latief, SH yang ditujukan Bupati Kabupaten Magelang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 93 Bukti P - 93 Surat Nomor 133/KP.KH-MHL/SP/VIII/2014 Perihal: Permohonan Percepatan Penyelesaian Plaza Muntilan dan Keringan Biaya HGB Tanggal 25 Agustus 2014. dari M. Hasan Latief, SH yang ditujukan Bupati Kabupaten Magelang. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 94 Bukti P - 94 Tanda Terima tertanggal 27-11-2012 dari Sekretariat Daerah Kabupaten Magelang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 95 Bukti P - 95 Surat Nomor 169/KP.KH-MHL/SP/XII/2014 Perihal: Permohonan Bertemu dengan Bupati Mengenai Percepatan Penyelesaian Plaza Muntilan. Tanggal 29 Desember 2014. dari M. Hasan Latief, SH yang ditujukan Bupati Kabupaten Magelang.

- (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 96 Bukti P- 96 Surat Magelang Nomor 030/97/31/2015 Perihal: Jawaban Tanggal 28 Pebruari 2015 dari Bupati Magelang yang ditujukan M. Hasan Latief, SH. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 97 Bukti P - 97 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tetang Peraturan Dasar Pokok Agraria.(fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 98 Bukti P - 98 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. .(fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 99 Bukti P - 99 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1998 tentang Rumah Susun. .(fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 100 Bukti P - 100 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme beserta Penjelasannya. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 101 Bukti P - 101 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 102 Bukti P – 102 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 244/Desa Pucungrejo atas nama Fredy Susanto dahulu Liem Djwan. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);;-----
- 103 Bukti P – 103 Akta Jual Beli Nomor 37/K/JP/Mtl/VI/1993. Tanggal 26 Juni 1993. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----

- 104 Bukti P – 104 Akta Jual Beli Nomor 18/MTL/JP/VI/2003. Tanggal 2 Juni 2003. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
- 105 Bukti P - 105 Surat Bupati Magelang Nomor 143/639/01/2003. Perihal: Peralihan Hak Milik Atas Rumah Susun. Tanggal 17 Juni 2003. yang ditujukan kepada Sdr. Kun Setyawati, SH. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 8, yaitu;-----,

- 1 Bukti T – 1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
2. Bukti T -.2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
3. Bukti T -.3. Surat Gugatan Nomor 55/KP.KH-MHL/G/XII/2017 tertanggal 25 November 2017 dengan register nomor 73/G/2017/PTUN.SMG. (fotokopi sesuai dengan salinan asli);-----
4. Bukti T -.4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/TUN/2019 tanggal 12 Maret 2019. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
5. Bukti T -.5. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor :1/Desa Pucungrejo

atas nama Pemerintah Kabupaten Magelang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

6. Bukti T -.6 Laporan Penilaian Aktiva Pemerintah Daerah Kabupaten Magelang Nomor : 2181.A/SPMK-JKT-LP/XII/12 berlokasi di Jalan Pemuda. Kelurahan Pucangrejo. Kecamatan Muntilan. Kabupaten Magelang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T -.7. Surat No 169/KP.KH-MHL/SP/XII/2014 Hal: Permohonan bertemu dengan Bupati Mengenai Percepatan Penyelesaian Plaza Muntilan Tanggal 29 Desember 2014 dari M. Hasan Latif ditujukan Bupati Magelang. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
8. Bukti T -.8. Surat Bupati Magelang Nomor : 030/97/31/2015 Perihal: Jawaban Tanggal 28 Februari 2015 dari Bupati Magelang yang ditujukan M. Hasan Latief, SH. (fotokopi sesuai dengan fotokopi cap basah);-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan, Pihak Para Penggugat dan Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk mengajukan saksi-saksinya;-----

Menimbang, bahwa Pihak Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 27 Mei 2020 yang telah diupload di dalam persidangan elektronik (*e-court*) pada tanggal 27 Mei 2020;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat telah mengupload Kesimpulan dalam persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 27 Mei 2020;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian isi putusan ini, maka segala sesuatu yang telah terjadi di persidangan sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

-----Tentang Pertimbangan Hukum;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkaranya diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah “Sikap diam Tergugat (Bupati Magelang) yang tidak menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa surat rekomendasi perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik Satuan Rumah Susun yang diajukan Para Penggugat pada tanggal 21 Juni 2019 (Pasal 3 ayat (1) (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara)”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 9 Maret 2020 yang didalamnya memuat adanya Eksepsi dan Jawaban terhadap pokok perkaranya;-----

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Gugatan telah lewat waktu.-----

Bahwa pada pokoknya terkait permohonan Perpanjangan HGB dan HSMRS dari Para Peggugat, Tergugat telah meyampaikan Surat Jawaban Nomor : 030/97/31/2015 tertanggal 28 Februari 2015 dan diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 2 Maret 2015 sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam dalil gugatan angka 13 sehingga Gugatan yang diajukan Para Penggugat telah lewat waktu;-----

2. Gugatan *Nebis in idem*;-----

Bahwa pada pokoknya Para Penggugat pernah melakukan gugatan yang subyek dan locusnya sama dengan Gugatan Nomor : 73/G/2017/PTUN.Smg tanggal 5 Desember 2017;-----

3. Guagatn *Error in persona*; -----

Bahwa pada pokoknya Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat karena sertipikat HGB dan HMSRS yang

dipegang Para Penggugat sudah berakhir jangka waktunya sejak 17 Agustus 2012 sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam dalil Gugatannya angka IV;-----

Bahwa Gugatan Para Penggugat kurang pihak karena seharusnya PT. Merbabu sebagai pihak yang melakukan jual beli dengan Para Penggugat serta Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Magelang juga ikut digugat;-----

4. Gugatan *Obscur libel* ;-----

Bahwa pada pokoknya Gugatan Para Penggugat hanya mengulangi Gugatan yang pernah disampaikan ke PTUN pada tahun 2017 serta terdapat kontradiksi antara Posita dengan Petitum dalam Gugatan Para Penggugat yang mengakibatkan Petitum Gugatan tidak jelas;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat sebagaimana tersebut diatas Para Penggugat telah menanggapi dengan Replik tertanggal 17 Maret 2020 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan Duplik tertanggal 27 Maret 2020;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi maupun Pokok Perkara dalam sengketa *a quo* terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai mekanisme pengajuan Gugatan Para Penggugat yang diajukan dalam bentuk Gugatan fiktif negatif (Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya halaman 4-5 pada pokoknya mendalilkan bahwa pada tanggal 5 Desember 2017 pernah mengajukan gugatan di PTUN Semarang dengan register Nomor : 73/G/2017/PTUN.Smg dengan putusan yang amarnya pada pokoknya gugatan tidak dapat diterima karena permohonan Para Penggugat tidak dapat dikualifikasikan sebagai permohonan *fiktif negatif* karena permohonan tersebut disampaikan secara lisan, Putusan tersebut kemudian dikuatkan oleh PTTUN Surabaya dengan Putusan Nomor : 138/B/2018/PT.TUN. Sby dan

dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung dalam putusannya dengan Nomor : 112 K/TUN/2019 tanggal 12 Maret 2019;-----

Menimbang, bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan permohonan tertulis mengenai surat permohonan penerbitan rekomendasi perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik Satuan Rumah Susun dengan Surat Nomor : 06/SP/VI/2019 pada tanggal 21 Juni 2019, dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 24 Juni 2019. Hingga diterimanya surat tersebut oleh Tergugat sampai dengan tanggal 24 Oktober 2019 tidak ada jawaban atau respon dari Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya halaman 9 angka 4 pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah beritikad baik melakukan musyawarah dengan Perwakilan Paguyuban Pedagang Plaza Muntilan setelah jangka waktu HGB dan HMSRS Para Penggugat habis untuk mengakomodir keinginan dari Para Pengugat namun tidak tercapai kesepakatan;-----

Menimbang, bahwa dari gugatan Para Penggugat maupun Jawaban dari Tergugat sebagaimana diuraikan diatas maka adapun yang menjadi permasalahan dalam sengketa *a quo* adalah tidak ditanggapinya surat permohonan tertulis dari Para Penggugat mengenai permohonan penerbitan rekomendasi perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik Satuan Rumah Susun yang diajukan kepada Tergugat pada tanggal 21 Juni 2019 dan telah diterima Tergugat pada tanggal 24 Juni 2019;-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Para Pihak Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat I** adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 236 Desa Pucungrejo, terbit tanggal 7 Januari 1993, Surat Ukur Nomor : 4464/1992, tanggal 24-12-1992, luas $\pm 64 \text{ m}^2$ (*vide bukti P-18*), **Penggugat II** adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 264 Desa Pucungrejo, terbit tanggal 7 Januari 1993, Surat Ukur Nomor : 4679/1992, tanggal 30-12-1992, luas $\pm 40 \text{ m}^2$ (*vide bukti P-20*),

Penggugat III adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 231 Desa Pucungrejo, terbit tanggal 7 Januari 1993, Surat Ukur Nomor : 4459/1992, tanggal 24-12-1992, luas $\pm 90 \text{ m}^2$ (*vide bukti P-22*).

Penggugat IV adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 232 Desa Pucungrejo, terbit tanggal 7 Januari 1993, Surat Ukur Nomor : 4460/1992, tanggal 24-12-1992, luas $\pm 64 \text{ m}^2$ dan pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 239/Desa Pucungrejo, terbit tanggal 7 Januari 1993, Surat Ukur Nomor : 4467/1992 tanggal 24-12-1992, luas $\pm 66 \text{ m}^2$ (*vide bukti P-25 dan P-27*), **Penggugat V** adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 241 Desa Pucungrejo, terbit tanggal 7 Januari 1993, Surat Ukur Nomor : 4469/1992, tanggal 24-12-1992, luas $\pm 40 \text{ m}^2$ (*vide bukti P-29*), **Penggugat VI** adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 277 Desa Pucungrejo, terbit tanggal 7 Januari 1993, Surat Ukur Nomor : 4467/1992, tanggal 30-12-1992, luas $\pm 60 \text{ m}^2$ (*vide bukti P-31*), **Penggugat VII** adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 275 Desa Pucungrejo, terbit tanggal 7 Januari 1993, Surat Ukur Nomor : 4469/1992, tanggal 30-12-1992, luas $\pm 40 \text{ m}^2$ (*vide bukti P-33*), **Penggugat VIII** adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 265 Desa Pucungrejo, terbit tanggal 7 Januari 1993, Surat Ukur Nomor : 4677/1992, tanggal 30-12-1992, luas $\pm 40 \text{ m}^2$ (*vide bukti P-35*), **Penggugat IX** adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 237 Desa Pucungrejo, terbit tanggal 7 Januari 1993, Surat Ukur Nomor : 4465/1992, tanggal 24-12-1992, luas $\pm 64 \text{ m}^2$ (*vide bukti P-37*), **Penggugat X** adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 250 Desa Pucungrejo, terbit tanggal 16 Februari 1993, Surat Ukur Nomor : 4480/1992, tanggal 24-12-1992, luas $\pm 40 \text{ m}^2$ serta pemegang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 3/I/Desa Pucungrejo, tanggal 16 Februari 1993, luas/type $\pm 16 \text{ m}^2$ (*vide bukti P-39 dan P-65*), **Penggugat XI** menguasai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 254 Desa Pucungrejo, terbit tanggal 7 Januari 1993,

Surat Ukur Nomor : 4477/1992, tanggal 24-12-1992, luas $\pm 40 \text{ m}^2$ atas nama Ferry Dwi Harnanto, SE serta pemegang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 9/I/Desa Pucungrejo, tanggal 16 Februari 1993, luas/type $\pm 16 \text{ m}^2$ (*vide bukti P-40 dan P-66*), **Penggugat XII** adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 240 Desa Pucungrejo, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 242 Desa Pucungrejo, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 243 Desa Pucungrejo, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 245 Desa Pucungrejo, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 246 Desa Pucungrejo, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 247 Desa Pucungrejo, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 248 Desa Pucungrejo dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 249 Desa Pucungrejo (*vide bukti P-41, P-44, P-45, P-47, P-49, P-51, P-53, P-55*) serta pemegang serta pemegang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 1/I/Desa Pucungrejo, serta pemegang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 2/I/Desa Pucungrejo, serta pemegang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 5/I/Desa Pucungrejo, serta pemegang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 6/I/Desa Pucungrejo, serta pemegang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 7/I/Desa Pucungrejo, serta pemegang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 8/I/Desa Pucungrejo,serta pemegang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 10/I/Desa Pucungrejo, serta pemegang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 19/I/Desa Pucungrejo (*vide bukti P-67, P-69, P-70, P-71, P-72, P-73, P-75 dan P-77*), **Penggugat XIII** adalah pemegang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 4/I/Desa Pucungrejo, tanggal 15 Februari 1993, luas/type $\pm 16 \text{ m}^2$ (*vide bukti P-57*), **Penggugat XIV** menguasai Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 11/I/Desa Pucungrejo, tanggal 15 Februari 1993, luas/type $\pm 134 \text{ m}^2$ atas nama Jeffry Bowo Tristanto (*vide bukti P-59*), **Penggugat**

- XV pemegang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 15/I/Desa Pucungrejo, tanggal 16 Februari 1993, luas/type ± 67 m² (*vide bukti P-60*), **Penggugat XVI** adalah pemegang Sertipikat Hak Milik atas Satuan luas/type ± 67 m² (*vide bukti P-61*) dan **Penggugat XVII** Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Nomor : 16/I/Desa Pucungrejo, tanggal 16 Februari 1993, luas/type ± 74 m² (*vide bukti P-62*);-----
2. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dari Para Penggugat yang terbit mulai tahun 1992 tersebut berlaku selama 20 tahun dan berakhir pada tanggal 17 Agustus 2012;-----
 3. Bahwa untuk perpanjangan Sertipikat HGB dan HMSRS sebagaimana tersebut diatas Para Penggugat telah mengurus perpanjangan hak diantaranya dengan bersurat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dengan Surat Nomor : 12/KP.KH-MHL/SP/II/2013 tanggal 20 Februari 2013 Hal : Permohonan Informasi Asal-Usul Tanah Hak Guna Bangunan No.229 dan persyaratan perpanjangan HGB dan perpanjangan SARUSUN (*vide bukti P-85*), yang kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dijawab dengan Surat Nomor : 820/05-33.08/III/2018 tanggal 25 Maret 2013 yang pada pokoknya berisi bahwa HGB Nomor : 229/Pucungrejo berdiri atas tanah Hak Pengelolaan Nomor : 1 Desa Pucungrejo dengan pemegang hak adalah Pemerintah Kabupaten Magelang serta untuk persyaratan perpanjangan/pembaharuan Hak Guna Bangunan dan Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Tanah Hak Pengelolaan harus ada Rekomendasi dari Pemegang Hak Pengelolaan (*vide bukti P-86*);-----
 4. Bahwa Para Penggugat juga mengirimkan Surat Permohonan Penyelesaian Plaza Muntilan kepada Tergugat dengan Surat Nomor : 22/KP.KH-MHL/SP/IV/2013 tanggal 15 April 2013 yang pada pokoknya Para

Penggugat mohon audiensi untuk mencari solusi terbaik guna penyelesaian permasalahan Plaza Muntilan (*vide bukti P-88*);-----

5. Bahwa terhadap permohonan Para Penggugat sebagaimana diatas Tergugat menindaklanjuti dengan mengadakan beberapa rapat yaitu pada tanggal 3 Mei 2013, tanggal 10 Mei 2013 dan tanggal 21 Juni 2013 dengan kesimpulan rapat yaitu belum dapat disepakati nilai tengah tawaran HGB dari Pemda (*vide bukti P-88, P-89 dan P-90*);-----
6. Bahwa Para Penggugat pada tanggal 5 Desember 2017 pernah mengajukan gugatan di PTUN Semarang dengan register Nomor : 73/G/2017/PTUN.Smg dengan putusan yang amarnya pada pokoknya gugatan tidak dapat diterima karena permohonan Penggugat tidak dapat dikualifikasikan sebagai permohonan *fiktif negatif* karena permohonan tersebut disampaikan secara lisan, Putusan tersebut kemudian dikuatkan oleh PTTUN Surabaya dengan Putusan Nomor : 138/B/2018/PT.TUN. Sby dan dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung dalam putusanya dengan Nomor : 112 K/TUN/2019 tanggal 12 Maret 2019 (*vide bukti P-15, P-16, P-17 dan bukti T-4*); -----
7. Bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan permohonan tertulis mengenai surat permohonan penerbitan rekomendasi perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik Satuan Rumah Susun dengan Surat Nomor : 06/SP/VI/2019 pada tanggal 21 Juni 2019 (*vide bukti P-2*);-----
8. Bahwa permohonan Para Penggugat tersebut diterima oleh Tergugat pada tanggal 24 Juni 2019 . Hingga diterimanya surat tersebut oleh Tergugat sampai dengan tanggal 24 Oktober 2019 tidak ada jawaban atau respon dari Tergugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat yang diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :-----

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

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas dapat diistilahkan sebagai “*fiktif negatif*”, dimana “*fiktif*” menunjukkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat sebenarnya tidak berwujud dikarenakan hanya merupakan sikap diam dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang kemudian disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan “*negatif*” maksudnya adalah sikap diam dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap berupa penolakan terhadap permohonan orang atau badan hukum perdata. Sikap diam dari badan atau pejabat tata usaha negara tersebut sementara itu merupakan kewajibannya maka disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa sedangkan dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :----

- (1) *Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;-----*
- (2) *Jika ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;-----*
- (3) *Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau tindakan, maka Permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum; -----*
- (4) *Pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3);-----*
- (5) *Pengadilan wajib memutuskan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan diajukan;-----*
- (6) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan untuk melaksanakan putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak putusan Pengadilan ditetapkan; -----*

Menimbang, bahwa dari uraian diatas maka Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 ini dapat disebut dengan “*fiktif positif*”, “fiktif” yaitu karena permohonan yang diajukan dianggap ada atau seolah-olah ada keputusan, sedangkan “positif” dapat diartikan bahwa sikap diam dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang tidak menanggapi permohonan dianggap bahwa permohonan tersebut dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan yang dianggap dikabulkan tersebut kemudian dapat menjadi alasan bagi Pemohon untuk mengajukan ke Pengadilan agar permohonan yang dianggap dikabulkan tersebut dapat dikeluarkan putusan atas penerimaan permohonan dengan mengacu pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Beracara untuk Memperoleh Putusan atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/ atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap mekanisme penyelesaian *fiktif negatif* dan *fiktif positif* Majelis Hakim akan menguraikan perbandingannya dalam tabel berikut ini :-----

No	Perbandingan	Mekanisme Penyelesaian <i>Fiktif negatif</i>	Mekanisme Penyelesaian <i>Fiktif positif</i>
1.	Dasar hukum	Pasal 3 UU No, 5 Tahun 1986	Pasal 53 UU No. 30 Tahun 2014 jo Perma No. 8 Tahun 2017
2.	Bentuk Pengajuan ke Pengadilan	Gugatan (biasa)	Permohonan
3.	Subjek hukum	Penggugat : orang atau badan hukum perdata Tergugat : Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara	Pemohon : pihak yang permohonannya dianggap dikabulkan; Termohon : Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan
4.	Tenggang waktu	dalam Pasal 3 ayat (2) dan (3) yaitu setelah jangka waktu berakhir dan apabila tidak diatur maka jangka waktunya adalah 4 bulan (berpedoman pada Pasal 55 UU No. 5 Tahun	Apabila tenggang waktu tidak diatur dalam peraturan, maka 10 hari sejak diajukan permohonan, apabila telah lewat maka dapat diajukan permohonan ke Pengadilan;

		1986)	
5.	Sikap diam yang disamakan dengan Keputusan/Tindakan	Dianggap Penolakan	Dianggap diterima /dikabulkan;
6.	Hukum acara yang digunakan	Hukum acara sebagaimana diatur dalam UU Peratun	Mengacu pada Perma No. 8 Tahun 2017;
7.	Pelaksanaan Putusan	Merujuk pelaksanaan putusan pada acara biasa	Pelaksanaan putusan apabila permohonan dikabulkan yaitu paling lambat 5 hari kerja sejak putusan ditetapkan (Pasal 53 ayat (6) UU No. 30 Tahun 2014);
8.	Sifat Putusan / Upaya Hukum	Terdapat upaya hukum biasa dan luar biasa	Putusan Final dan mengikat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati tabel perbandingan antara mekanisme penyelesaian *fiktif negatif* dan *fiktif positif* diatas maka persoalan lebih lanjut yang harus dijawab adalah “Bagaimanakah pemberlakuan mekanisme penyelesaian *fiktif negatif* (Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1986) dengan telah berlakunya ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 (*fiktif positif*)?, hal mana berkaitan dengan mekanisme penyelesaian sengketa Para Penggugat *a quo* yang mendasarkan pada ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa mengacu pada asas hukum yaitu asas *lex posterior derogate legi priori* yang maknanya adalah ketentuan peraturan (undang-undang) yang baru mengesampingkan berlakunya ketentuan peraturan (undang-undang) yang lama yang mengatur materi hukum yang sama dimana terhadap dua peraturan yang mengatur masalah yang sama

dalam hirarki yang sama diutamakan penggunaan mekanisme yang baru (belakangan ada);-----

Menimbang, bahwa oleh karenanya dengan adanya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, telah bergeser/ mekanisme penyelesaian secara *fiktif positif* yang lebih diutamakan daripada *fiktif negatif* dan mekanisme penyelesaian *fiktif negatif* dikesampingkan; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian diatas telah sejalan pula dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2017 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan pada huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 4. Permohonan *Fiktif positif* dan Gugatan *Fiktif negatif* menyebutkan (halaman 27) :-----

a. Berdasarkan ketentuan Pasal 53 UU AP yang mengatur mengenai permohonan *fiktif positif*, maka ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengenai gugatan *fiktif negatif* tidak dapat diberlakukan lagi, karena akan menimbulkan ketidakpastian hukum tentang tata cara penyelesaian permasalahan hukum yang harus diterapkan oleh PERATUN;-----

b. Oleh karena ketentuan Pasal 53 UU AP dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengatur permasalahan hukum yang sama, yaitu tata cara pemberian perlindungan hukum bagi warga masyarakat untuk memperoleh keputusan pejabat pemerintahan, dan juga dalam rangka mendorong kinerja birokrasi agar memberikan pelayanan prima (*excellent service*) atas dasar prinsip *lex posteriori derogat lex priori*;-----
Bahwa tentang permohonan *fiktif-positif* sebagaimana diatur dalam PERMA No. 8 Tahun 2017 sebagai pengganti Peraturan Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2015;-----

Menimbang, bahwa Pasal 89 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan Undang-Undang ini

mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Adapun Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tersebut diundangkan pada tanggal 17 Oktober 2014;-----

Menimbang, bahwa surat permohonan penerbitan rekomendasi perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik Satuan Rumah Susun yang dimohonkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat diajukan pada tanggal 21 Juni 2019 dan Gugatan Para Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 16 Januari 2020 dimana ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan telah berlaku mengikat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan telah berlakunya ketentuan Pasal 53 dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka yang digunakan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah mekanisme penyelesaian *fiktif positif*, sedangkan mekanisme penyelesaian *fiktif negatif* sebagaimana ketentuan Pasal 3 dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikesampingkan dan tidak diberlakukan lagi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena mekanisme penyelesaian *fiktif negatif* ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikesampingkan dan tidak diberlakukan lagi, maka mekanisme penyelesaian yang dapat ditempuh oleh Para Penggugat atas tidak ditanggapinya permohonan penerbitan rekomendasi perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Hak Milik Satuan Rumah Susun yang diajukan kepada Tergugat bukan dengan gugatan berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (*fiktif negatif*) melainkan dengan mekanisme Permohonan berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 (*fiktif positif*) serta berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Beracara untuk Memperoleh Putusan atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/ atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum diatas oleh karena mekanisme pengajuan gugatan oleh Para Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sudah tidak relevan lagi dengan telah berlakunya ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo* sehingga cukup alasan dan berdasar hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima dan terhadap eksepsi maupun pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Menimbang, bahwa terhadap penyelesaian perkara yang telah ditempuh oleh Para Penggugat sebagaimana termaktub pada halaman 6 Gugatan antara lain teregister dalam perkara nomor : 73/G/2017/PTUN.Smg, perkara nomor : 138/B/2018/PT.TUN. Sby dan perkara nomor : 112 K/TUN/2019 (*vide bukti P-15, P-16, P-17 dan bukti T-4*), Majelis Hakim perkara *in casu* tidak boleh dan tidak dalam kapasitas untuk mengomentari atau menilainya sebagaimana pengaturan dalam Kode Etik Pedoman Perilaku Hakim (KE-PPH) Pasal 7 ayat (3) huruf g dan h (Peraturan Bersama Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Ketua Komisi Yudisial Republik Indonesia Nomor : 02/PB/MA/IX/201202/PB/P.KY/09/2012, tanggal 27 September 2012 tentang Panduan Penegakan Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim);-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa Hakim menentukan

apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian maka bukti-bukti yang diajukan para pihak telah dipelajari dan dipertimbangkan secara seksama dan namun untuk mengadili perkara *in litis* hanya digunakan bukti-bukti yang relevan dan terhadap bukti-bukti yang tidak relevan menjadi satu kesatuan dan tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Beracara untuk Memperoleh Putusan atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/ atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan beserta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----

-----**M E N G A D I L I :**-----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 321.500,- (tiga ratus dua puluh satu ribu lima ratus rupiah);-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Rabu** tanggal **3 Juni 2020** oleh kami **Dr. Eko Yulianto, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **Gugum Surya Gumilar, S.H., M.H.** dan **Ikawati Utami, S.H.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari **Rabu** tanggal **10 Juni 2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Tjahjono Wibowo, S.H.** selaku

Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;-----

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Gugum Surya Gumilar, SH.,MH.

Dr. Eko Yulianto, SH.,MH.

Ikawati Utami, SH.

Panitera Pengganti,

Tjahjono Wibowo, SH.

Rincian Biaya Perkara :

1.	PNBP (Pendaftaran, Panggilan/ Pemberitahuan, Redaksi)	Rp. 60.000,-
2.	Biaya ATK	Rp. 200.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp. 55.500,-
4.	Meterai Putusan	Rp. 6.000,-
	Jumlah	<u>Rp. 321.500,-</u>

(tiga ratus dua puluh satu ribu lima ratus rupiah)

Hal. 77 dari 77 hal. Putusan Nomor :6/G/2020/PTUN.SMG.

