



PUTUSAN

Nomor 2950 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **SARI MERDEKA RAHMI**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Nomor 43 RT 013 Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Tanjungkarang Timur, Kota Bandar Lampung;
2. **HENDARTO KARTONO**, bertempat tinggal di Jalan Laksamana Malahayati Nomor 26 LK II RT 028, Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung
3. **FATMAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Pangkal Pinang Nomor 31 LK II RT 009 Kelurahan Tanjungkarang, Kecamatan Enggal, Kota Bandar Lampung;
4. **NY. JO YOHANI**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Belida Nomor 36 RT 03 Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung;
5. **HERMANTO**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Simba Nomor 41 LK I RT 004 Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung;
6. **KWAN YUSUF**, bertempat tinggal di Jalan Kartini Blok B1 Nomor 24 – 61 LK 1 RT 002, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung;
7. **KWAN SIU IN**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Pinang Blok B1 Nomor 26 LK I, Kota Bandar Lampung;
8. **MARLIN TANIA**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Pinang Blok B1 Nomor 27 LK I RT 002, Kota Bandar Lampung;
9. **SISWANDI KWAINI**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Pinang Blok B1 Nomor 27 LK I RT 002, Kota Bandar Lampung;
10. **LESMANA SUTANTO**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Pinang Nomor 27 Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung

Halaman 1 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. **LILI YULIANA**, bertempat tinggal di Jalan Ratu Dipuncak Nomor 7 LK I RT 004, Kelurahan Durian Payung, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung;
 12. **HENDRA WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Bengkulu B1 Nomor 17 LK I RT 003, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung;
 13. **KOHAR SALIM**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Pinang Blok B1 Nomor 35 LK I RT 002 Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung;
 14. **KARDI, S.E**, bertempat tinggal di Perum Gading Jaya Blok B Nomor 02 RT 007, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Tanjungkarang Timur, Kota Bandar Lampung;
 15. **KUSNADI**, bertempat tinggal di Jalan Palembang 2 Nomor 24, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Enggal, Kota Bandar Lampung;
 16. **LIE SUI YIN**, bertempat tinggal di Perum Kota Karang Permai Blok AA-1 RT 004 Kelurahan Kota Karang, Kecamatan Teluk Betung Timur, Kota Bandar Lampung;
 17. **FELIXITAS TJANDRADJAJA**, bertempat tinggal di Jalan Sawo I Blok AA Nomor 8 LK I RT 007 Kelurahan Tanjung Raya, Kecamatan Tanjungkarang Timur, Kota Bandar Lampung;
 18. **RUDI ANTONI**, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja Gang Sarikam Nomor 11/12 LK III RT 004 Kelurahan Kelapa Tiga, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung;
 19. **DJOKO SALIM**, bertempat tinggal di Jalan Wijaya Kesuma Nomor 11 LK I Kelurahan Rawa Laut, Kecamatan Tanjungkarang Timur, Kota Bandar Lampung;
 20. **HONGIMAN**, bertempat tinggal di Jalan Padang Blok B4 Nomor 3 LK I RT 002 Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjungkarang Pusat, Kota Bandar Lampung;
 21. **RICKI**, bertempat tinggal di Perum Bukit Kencana Blok J Nomor 22 LK III, Kelurahan Kalibalau Kencana, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung;
- Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Djohan Suwandi Wangsa, SH., Advokat, berkantor di Jalan Ikan Kembang Nomor

Halaman 2 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

90/12 Lk III, Rt/RW. 040, Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2016;

Pada tanggal 22 Oktober 2015 kuasa Penggugat mengajukan perubahan gugatan atas nama HO PI FEN (Tergugat 6) agar dikeluarkan dari gugatan/pihak, karena telah berdamai antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 28 September 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, dan Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII/Para Pemanding;

L a w a n

Drs. HERMAN H.N., Walikota Bandar Lampung, beralamat di Kantor Pemerintah Kota Bandar Lampung, Jalan Dr. Susilo Nomor 2 Bandar Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Deddy Amarullah, SE., SH., dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG, beralamat di Jalan Dr. Warsito Nomor 5 Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat /Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, dan Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII/Para Pemanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat /Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang di atasnya melekat Hak Pengelolaan (HPL) sebagaimana dimaksud dalam:
 1. Buku Tanah Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Pemerintah Kota Madya Daerah Tingkat II Bandar Lampung Nomor 01/Gu.S Tanggal 15

Halaman 3 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1993 dan Surat Ukur Nomor 5445/1991 Tanggal 16 Desember 1991, seluas 5.238 m² (lima ribu dua ratus tiga puluh delapan meter persegi). Bahwa tanah Hak Pengelolaan (HPL) dimaksud terletak di Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjungkarang Timur/sekarang Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjungkarang Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan jalan baru;
 - Selatan berbatasan dengan HPL Nomor 02/Gu.S;
 - Timur berbatasan dengan Bidang Tanah BG Nomor 415/1985 dan Surat Ukur Nomor 915/G; Bidang Tanah Nomor 414/1985 dan Surat Ukur Nomor 984/G; Bidang Tanah Nomor 413/1985 dan Surat Ukur Nomor 413/1985 Nomor 267/G Sisa dan Bidang Tanah Nomor 126/1970 dan Surat Ukur Nomor 555/G;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Medan;
2. Buku Tanah Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Pemerintah Kota Madya Daerah Tingkat II Bandar Lampung Nomor 02/Gu.S Tanggal 2 Juli 1993 dan Surat Ukur Nomor 815/1993 tanggal 3 Maret 1994, seluas 5.380 m² (lima ribu tiga ratus delapan puluh). Bahwa tanah Hak Pengelolaan (HPL) dimaksud terletak di Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjungkarang Timur/sekarang Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjungkarang Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara berbatasan dengan Jalan Sibolga;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Bengkulu;
 - Timur berbatasan dengan Jalan Kartini;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Padang;
3. Buku Tanah Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Pemerintah Kota Madya Daerah Tingkat II Bandar Lampung Nomor 03/Gu.S Tanggal 24 Februari 1994 dan Surat Ukur Nomor 3341/1993 Tanggal 18 September 1993, seluas 722 m² (tujuh ratus dua puluh dua meter persegi). Bahwa tanah Hak Pengelolaan (HPL) dimaksud terletak di Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjungkarang Timur/sekarang Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjungkarang Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara berbatasan dengan HPL Nomor 01/Gu.S dan Surat Ukur Nomor 5445/1991;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Sibolga dan HPL Nomor 01/Gu.S dan Surat Ukur Nomor 5445/1991;

Halaman 4 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan Jalan Padang;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Medan;
4. Buku Tanah Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Pemerintah Kota Madya Daerah Tingkat II Bandar Lampung Nomor 04/Gu.S (dokumen dimaksud hilang dan belum diketemukan), hal ini telah Penggugat laporkan ke pihak Polresta Bandar Lampung sebagaimana Tanda Bukti Lapor Nomor TBL/B-1/168/I/2015/LPG/ RESTA Balam tertanggal 13 Januari 2015. Bahwa Buku Tanah Hak Pengelolaan (HPL) dimaksud dalam proses penggantian sebagaimana Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Nomor 217/18.71.300/III/2015 Tanggal 17 Maret 2015 Prihal : Tindak Lanjut Proses Penggantian Sertifikat Hilang;
2. Bahwa terhadap Tanah Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat sebagaimana point 1 telah diadakan Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dengan Pihak Kedua untuk Pembangunan Pasar Tengah Tanjungkarang. Bahwa Perjanjian Kerja sama dimaksud antara lain sebagaimana berikut:
- a. Perjanjian Kerja Sama Nomor 640.163.15.1990 Tanggal 17 November 1990 Tentang Kontrak Bagi Tempat Usaha Dalam Rangka Pembangunan Pasar Tengah Tanjungkarang Bagian Timur Kotamadya Daerah Tingkat II Bandar Lampung. Perjanjian kerjasama antara:
 - Nama : A. Nurdin Muhayat, Doctorandus, Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandar Lampung, Jalan Dr. Susilo Nomor 2 Bandar Lampung yang dalam hal ini menjalankan tugas tersebut diatas, oleh karena itu syah mewakili serta bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bandar Lampung, untuk selanjutnya di sebut Pihak Pertama;
 - Nama : Karna B. Lesmana, Jabatan Direktur Utama PT Kharisma Pratama Sentosa, berkedudukan di Jalan Kartini Nomor 102 B Bandaar Lampung, yang aktenya dibuat dihadapan JENMERDIN, Sarjana Hukum, Notaris di Bandar Lampung Nomor 270 Tanggal 22 Maret 1990, oleh karena itu syah mewakili serta bertindak untuk dan atas nama PT Kharisma Pratama, selanjutnya disebut Pihak Kedua;
 - b. Perjanjian Kerja Sama Nomor 640.243.15.1991 Tanggal 14 Mei 1991 Tentang Kontrak Bagi Tempat Usaha Dalam Rangka Pembangunan Pasar Tengah Tanjungkarang Bagian Barat Kotamadya Daerah Tingkat II Bandar Lampung. Perjanjian kerjasama antara:

Halaman 5 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nama : A. Nurdin Muhayat, Doctorandus, Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandar Lampung, Jalan Dr. Susilo Nomor 2 Bandar Lampung yang dalam hal ini menjalankan tugas tersebut diatas, oleh karena itu syah mewakili serta bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bandar Lampung, untuk selanjutnya di sebut Pihak Pertama;
 - Nama : A. Kuryani Umar, Jabatan Direktur Utama PT Prabuwisesa Tata Kencana, berkedudukan di Jalan Laksamana Malahayati Nomor 20 B Bandar Lampung, yang aktenya dibuat dihadapan Tjatur Yantoro Djuki, Sarjana Hukum, Notaris di Bandar Lampung Nomor 80 Tanggal 22 Oktober 1990, oleh karena itu syah mewakili serta bertindak untuk dan atas nama PT Prabuwisesa Tata Kencana, selanjutnya disebut Pihak Kedua;
- c. Perjanjian Kerja Sama Nomor 600/539/15/1993 Tanggal 15 Maret 1993 Tentang Kontrak Bagi Tempat Usaha Dalam Rangka Pembangunan Pasar Tengah Tanjungkarang Bagian Utara Kotamadya Daerah Tingkat II Bandar Lampung. Perjanjian kerjasama antara:
- Nama : Suharto, Doctorandus, Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandar Lampung, Jalan Dr. Susilo Nomor 2 Bandar Lampung yang dalam hal ini menjalankan tugas tersebut diatas, oleh karena itu syah mewakili serta bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Bandar Lampung, untuk selanjutnya di sebut Pihak Pertama;
 - Nama : Johan Firdaus, Jabatan Direktur Utama PT Bangun Tata Lampung Asri, berkedudukan di Jalan Laksamana Malahayati Nomor 88 Bandar Lampung, yang aktenya dibuat dihadapan Tjatur Yantoro Djuki, Sarjana Hukum, Notaris di Bandar Lampung Nomor 96 Tanggal 25 Juni 1990, oleh karena itu syah mewakili serta bertindak untuk dan atas nama PT Bangun Tata Lampung Asri, selanjutnya disebut Pihak Kedua;
3. Bahwa dengan adanya Perjanjian Kerja Sama dengan Pihak Kedua sebagaimana poin 2 diatas maka terbitlah 3 (tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Induk yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor B.143/Gu.S Atas Nama PT Bangun Tata Lampung, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: B.01/Gu.S Atas Nama PT Prabuwisesa Tata Kencana dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor B.03/Gu.S Atas Nama PT Kharisma Pratama;

Halaman 6 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa kemudian Pihak Kedua Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu Pengembang yang membangun Pasar Tengah Tanjungkarang menjual/ mengalihkan/ memecah Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Pihak Ketiga (Para Tergugat). Adapun Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dialihkan dan dipecah kepada Pihak Ke Tiga adalah sebagai berikut:

A. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor B.03/Gu.S atas nama PT Kharisma Pratama dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), atas nama:

- (1) Tergugat 1 atas nama Sari Merdeka Rahmi, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 88/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4513/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m²;
- (2) Tergugat 2 atas nama Hendarto Kartono, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 90/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4505/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 68 m²;
- (3) Tergugat 3 atas nama Fatmawati, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 104/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4490/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Sibolga, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 47 m²;
- (4) Tergugat 4 atas nama Ny. Jo Yohani, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 93/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4510/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 60 m²;
- (5) Tergugat 5 atas nama Hermanto, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 95/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4486/1994 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 49 m²;

B. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: B.01/Gu.S atas nama PT Prabuwisesa Tata Kencana dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), atas nama:

Halaman 7 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



- (1) Tergugat 6 atas nama Ho Pin Fen, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4193/1993 tanggal 08 November 1993 Terletak di Jalan Tanjung Pinang/Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Hak Guna Bangunan atas nama atas nama Woen Wie;
- (2) Tergugat 7 atas nama Kwan Yusuf, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 41/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4210/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 58 m²;
- (3) Tergugat 8 atas nama Kwan Siu In, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 66/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4213/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Hak Guna Bangunan atas nama Tjhia Joko Suryana;
- (4) Tergugat 9 atas nama Marlin Tania, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 12/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4212/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m²;
- (5) Tergugat 10 atas nama Siswandi Kwani, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 39/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4217/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m²;
- (6) Tergugat 11 atas nama Lesmana Sutanto, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 48/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4219/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m²;
- (7) Tergugat 12 atas nama Lily Yuliana, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 58/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4239/1993 tanggal 8 November 1993,



- Terletak di Jalan Bengkulu Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m²;
- (8) Tergugat 13 atas nama Hendra Wijaya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 09/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4241/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m²;
- (9) Tergugat 14 atas nama Kohar Salim, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 42/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4220/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m²;
- (10) Tergugat 15 atas nama Kardi, S.E., yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 55/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4238/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m²;
- C. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: B.143/Gu.S atas nama PT Bangun Tata Lampung dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), atas nama:
- (1) Tergugat 16 atas nama Kusnadi, yaitu:
- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 180/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3956/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m²;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 181/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3957/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m²;
- (2) Tergugat 17 atas nama Lie Sui Yin, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 183/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3961/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m²;



- (3) Tergugat 18 atas nama Felixitas Tjandradjaja, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 204/Gu.S tertanggal 12 Maret 1996 dengan Surat Ukur Nomor 3910/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m²;
 - (4) Tergugat 19 atas nama Rudi Antoni, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 182/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3960/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m²;
 - (5) Tergugat 20 atas nama Djoko Salim
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 174/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3950/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m²;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 175/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3951/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m²;
 - (6) Tergugat 21 atas nama Hongiman, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 147/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3903/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 42 m²;
 - (7) Tergugat 22 atas nama Ricki, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 185/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3915/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m²;
5. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Para Tergugat sebagai pemisahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Induk berlaku selama 20 (dua puluh) tahun. Dengan demikian Hak Guna Bangunan (HGB) Para Tergugat berakhir dengan perincian sebagai berikut:
- (1) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 88/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4513/1993 tanggal 2



Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Sari Merdeka Rahmi (Tergugat 1). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013;

- (2) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 90/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4505/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 68 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Hendarto Kartono (Tergugat 2). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) pada tanggal 9 November 2013;
- (3) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 104/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4490/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Sibolga, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 47 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Fatmawati (Tergugat 3). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013;
- (4) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 93/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4510/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 60 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Ny. Jo Yohani (Tergugat 4). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013;
- (5) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 95/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4486/1994 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung Luas 49 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Hermanto (Tergugat 5). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013.
- (6) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4193/1993 tanggal 08 November 1993 Terletak di Jalan Tanjung Pinang/Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Hak Guna Bangunan dimaksud atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Woen Wie milik nama Ho Pin Fen (Tergugat 6). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013;

- (7) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 41/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4210/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 58 m². Hak Guna Bangunan dimaksud atas nama Kwan Yusuf (Tergugat 7). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013;
- (8) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 66/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4213/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Hak Guna Bangunan atas nama Tjhia Joko Suryana milik Kwan Siu In (Tergugat 8). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013;
- (9) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 12/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4212/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Hak Guna Bangunan atas nama Marlin Tania (Tergugat 9). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013;
- (10) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 39/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4217/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Siswandi Kwani (Tergugat 10). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013;
- (11) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 48/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4219/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Lesmana Sutanto (Tergugat 11). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013;

Halaman 12 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



- (12) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 58/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4239/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Lily Yuliana (Tergugat 12). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013;
- (13) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 09/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4241/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Hendra Wijaya (Tergugat 13). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013;
- (14) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 42/Gu.S 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4220/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Kohar Salim (Tergugat 14). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013;
- (15) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 55/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4238/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Kardi, S.E. (Tergugat 15). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013;
- (16) Tergugat 16 atas nama Kusnadi, yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 180/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3956/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Kusnadi (Tergugat 16). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014;



- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 181/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3957/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Kusnadi (Tergugat 16). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014;
- (17) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 183/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3961/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Lie Sui Yin (Tergugat 17). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014;
- (18) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 204/Gu.S tertanggal 12 Maret 1996 dengan Surat Ukur Nomor 3910/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Felixitas Tjandradjaja (Tergugat 18). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014;
- (19) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 182/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3960/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Rudi Antoni (Tergugat 19). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014;
- (20) Tergugat 20 atas nama Djoko Salim:
- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 174/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3950/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Djoko Salim (Tergugat 20). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014;



b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 175/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3951/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Djoko Salim (Tergugat 20). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014;

(21) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 147/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3903/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 42 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Hongiman (Tergugat 21). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014;

(22) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 185/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3915/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Ricki (Tergugat 22). Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014;

Bahwa dengan berakhirnya masa berlaku Hak Guna Bangunan (HGB) milik Para Tergugat dimaksud maka berdasarkan Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dengan Pihak Kedua sebagai Pemilik Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Induk, maka tanah dan bangunan beralih menjadi milik Penggugat. Bahwa Para Tergugat sebagai penerima Hak Guna Bangunan (HGB) yang merupakan bagian dari pemisahan Hak Guna Bangunan (HGB) Induk dapat memperpanjang Hak Guna Bangunan (HGB) setelah mendapatkan persetujuan dari Penggugat sebagai pemilik tanah Hak Pengelolaan (HPL);

6. Bahwa Penggugat pada tahun 2012 menetapkan Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 96.A Tahun 2012 Tentang Tata Cara dan Persyaratan Penetapan Kewajiban atas Pemegang HGB diatas Tanah HPL Pemerintah Kota Bandar Lampung;

Bahwa Peraturan dimaksud bertujuan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Bandar Lampung dari pemanfaatan tanah Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat yang diatasnya terdapat Hak Guna Bangunan (HGB);

Bahwa Penggugat telah menetapkan pembayaran kewajiban bagi para pengguna tanah Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat. Hal ini



sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 4 Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 96.A Tahun 2012 yang menyatakan sebagai berikut:

- (1) Jenis Penggunaan Luas Ruko/Kios tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan x Tarif berdasarkan Zona x 12 Bulan x masa berlakunya Hak Guna Bangunan dan atau perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diberikan;
- (2) Pemungutan Kewajiban Pengguna Hak Guna Bangunan Diatas Hak Pengelolaan Guna Bangunan Lahan dilakukan sesuai dengan masa berlakunya perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Bandar Lampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Ayat (1);
- (3) Zonasi lokasi Sertifikat Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Bandar Lampung terbagi atas:
 - Zona I dengan tarif Rp 12.000/m²/Bulan;
 - Zona II dengan tarif Rp 7.500/m²/Bulan;
 - Zona III dengan tarif Rp 5.000/m²/Bulan;
- (4) Rincian nama-nama jalan berdasarkan Zonasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan ini;

Bahwa Penggugat menerbitkan Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 96.A Tahun 2012 tentang Tata Cara dan Persyaratan Penetapan Kewajiban atas Pemegang HGB diatas Tanah HPL Pemerintah Kota Bandar Lampung dimaksud sebagai persyaratan yang harus dipenuhi oleh Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) sebelum Penggugat mengeluarkan Keputusan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB). Dengan demikian maka Para Tergugat yang memanfaatkan kekayaan milik Pemerintah Kota Bandar Lampung berupa tanah Hak Pengelolaan (HPL) dikenakan pembayaran uang kewajiban yang disetorkan ke Kas Pemerintah Kota Bandar Lampung;

7. Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur pada Pasal 4 Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 96.A Tahun 2012 maka perincian pembayaran kewajiban yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat dan disetorkan ke Kas Kota Bandar Lampung adalah sebagai berikut:
 - 1) Tergugat 1 atas nama Sari Merdeka Rahmi, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 88/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4513/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian $55 \text{ m}^2 \times \text{Rp}12.000,00/\text{m} \times 12 \text{ bulan} \times 20 \text{ Tahun} = \text{Rp}158.400.000,00$ (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

- 2) Tergugat 2 atas nama Hendarto Kartono, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 90/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4505/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 68 m^2 . Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian $68 \text{ m}^2 \times \text{Rp}12.000,00/\text{m} \times 12 \text{ bulan} \times 20 \text{ Tahun} = \text{Rp}195.840.000,00$ (seratus sembilan puluh lima juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah);
- 3) Tergugat 3 atas nama Fatmawati, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 104/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4490/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Sibolga, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 47 m^2 . Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian $47 \text{ m}^2 \times \text{Rp}12.000,00/\text{m} \times 12 \text{ bulan} \times 20 \text{ Tahun} = \text{Rp}135.360.000,00$ (seratus tiga puluh lima juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);
- 4) Tergugat 4 atas nama Ny. Jo Yohani, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 93/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4510/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 60 m^2 . Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian $60 \text{ m}^2 \times \text{Rp}12.000,00/\text{m} \times 12 \text{ bulan} \times 20 \text{ Tahun} = \text{Rp}172.800.000,00$ (seratus tujuh puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah);
- 5) Tergugat 5 atas nama Hermanto, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 95/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4486/1994 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan

Halaman 17 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung Luas 49 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 49 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp141.120.000,00 (seratus puluh satu juta seratus dua puluh ribu rupiah);

- 6) Tergugat 6 atas nama Ho Pin Fen, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4193/1993 tanggal 08 November 1993 Terletak di Jalan Tanjung Pinang/Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Hak Guna Bangunan atas nama atas nama Woen Wie. Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
- 7) Tergugat 7 atas nama Kwan Yusuf, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 41/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4210/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 58 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 58 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp167.040.000,00 (seratus enam puluh tujuh juta empat puluh ribu rupiah);
- 8) Tergugat 8 atas nama Kwan Siu In, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 66/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4213/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Hak Guna Bangunan atas nama Tjhia Joko Suryana Berakhirnya. Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 54 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp155.520.000,00 (seratus lima puluh lima juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) Tergugat 9 atas nama Marlin Tania, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 12/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4212/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
- 10) Tergugat 10 atas nama Siswandi Kwani, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 39/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4217/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 54 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp155.520.000,00 (seratus lima puluh lima juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);
- 11) Tergugat 11 atas nama Lesmana Sutanto, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 48/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4219/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
- 12) Tergugat 12 atas nama Lily Yuliana, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 58/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4239/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x

Halaman 19 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

- 13) Tergugat 13 atas nama Hendra Wijaya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 09/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4241/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
- 14) Tergugat 14 atas nama Kohar Salim, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 42/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4220/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 54 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp155.520.000,00 (seratus lima puluh lima juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);
- 15) Tergugat 15 atas nama Kardi, S.E., yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 55/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4238/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
- 16) Tergugat 16 atas nama Kusnadi, yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 180/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3956/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke



Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah).

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 181/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3957/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);
- 17) Tergugat 17 atas nama Lie Sui Yin, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 183/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3961/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);
- 18) Tergugat 18 atas nama Felixitas Tjandradjaja, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 204/Gu.S tertanggal 12 Maret 1996 dengan Surat Ukur Nomor 3910/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);
- 19) Tergugat 19 atas nama Rudi Antoni, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 182/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3960/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);

- 20) Tergugat 20 atas nama Djoko Salim
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 174/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3950/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 46 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp132.480.000,00 (seratus tiga puluh dua juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 175/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3951/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 46 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp132.480.000,00 (seratus tiga puluh dua juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);
- 21) Tergugat 21 atas nama Hongiman, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 147/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3903/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 42 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 42 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp120.960.000,00 (seratus dua puluh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);
- 22) Tergugat 22 atas nama Ricki, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 185/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3915/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan

Halaman 22 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun =
Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);

8. Bahwa Penggugat selaku pemilik sah tanah Hak Pengelolaan (HPL) yang di atasnya terdapat Hak Guna Bangunan (HGB) telah memberitahukan/mengingatkan kepada seluruh Pemilik/Pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat. Hal ini bertujuan agar para pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan melakukan pembaharuan/perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) untuk memenuhi pembayaran kewajiban sebagai pengguna tanah Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat. Bahwa Penggugat telah mengeluarkan surat pemberitahuan sebagai berikut:
 - (1) Surat Nomor 590/1236/IV.38.D/2014, Tanggal 10 Oktober 2014, Perihal Teguran Pertama;
 - (2) Surat Nomor 590/1311/IV.38.D/2014, Tanggal 28 Oktober 2014, Perihal Teguran Kedua;
 - (3) Surat Nomor 590/1817/IV.38.D/2014, Tanggal 20 November 2014, Perihal Teguran Ketiga (Terakhir);
9. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat telah memperpanjang Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang berada di atas Lahan Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat. Bahwa Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diperpanjang oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat dimaksud, sebagai berikut:
 - (1) Tergugat 1 atas nama Sari Merdeka Rahmi, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 88/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4513/1993 tanggal 2 Desember 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 5 Mei 2010 Nomor 77/HGB/BPN.18.01/2010 untuk Jangka Waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 9 November 2033;
 - (2) Tergugat 2 atas nama Hendarto Kartono, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 90/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4505/1993 tanggal 2 Desember 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 28 Mei 2009 Nomor: 104-550.2-08.01-2009 untuk Jangka Waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 9 November 2033;

Halaman 23 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



- (3) Tergugat 3 atas nama Fatmawati, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 104/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4490/1993 tanggal 2 Desember 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 11 Agustus 2009 Nomor 130-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 9 November 2033;
- (4) Tergugat 4 atas nama Ny. Jo Yohani, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 93/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4510/1993 tanggal 2 Desember 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 15 Juni 2009 Nomor 113-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 9 November 2033;
- (5) Tergugat 5 atas nama Hermanto, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 95/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4486/1994 tanggal 2 Desember 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 11 Agustus 2009 Nomor 130-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 9 November 2033;
- (6) Tergugat 6 atas nama Ho Pin Fen, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4193/1993 tanggal 08 November 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud atas nama Woen Wie telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 28 Mei 2009 Nomor 103-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 11 Oktober 2033;
- (7) Tergugat 7 atas nama Kwan Yusuf, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 41/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4210/1993 tanggal 8 November 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 04 September 2009 Nomor: 154-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 11 Oktober 2033;
- (8) Tergugat 8 atas nama Kwan Siu In, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 66/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan

Halaman 24 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



Surat Ukur Nomor 4213/1993 tanggal 8 November 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud atas nama Tjhia Joko Suryana, telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 05 Mei 2009 Nomor 56-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 11 Oktober 2033;

- (9) Tergugat 9 atas nama Marlin Tania, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 12/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4212/1993 tanggal 8 November 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 08 Mei 2009 Nomor 66-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 11 Oktober 2033;
- (10) Tergugat 10 atas nama Siswandi Kwani, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 39/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4217/1993 tanggal 8 November 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 30 April 2009 Nomor 51-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 11 Oktober 2033;
- (11) Tergugat 11 atas nama Lesmana Sutanto, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 48/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4219/1993 tanggal 8 November 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 30 April 2009 Nomor 50-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 11 Oktober 2033;
- (12) Tergugat 12 atas nama Lily Yuliana, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 58/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4239/1993 tanggal 8 November 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 17 Maret 2010 Nomor: 63/HGB/BPN.18.01/2010 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 11 Oktober 2033;
- (13) Tergugat 13 atas nama Hendra Wijaya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 09/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4241/1993 tanggal 8 November 1993. Bahwa

Halaman 25 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 28 Mei 2009 Nomor 103-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 11 Oktober 2033;
- (14) Tergugat 14 atas nama Kohar Salim, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 42/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4220/1993 tanggal 8 November 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 01 Juli 2009 Nomor 118-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 11 Oktober 2033;
- (15) Tergugat 15 atas nama Kardi, S.E., yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 55/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4238/1993 tanggal 8 November 1993. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 11 Agustus 2009 Nomor 128-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 11 Oktober 2033;
- (16) Tergugat 16 atas nama Kusnadi, yaitu:
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 180/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3956/1994 tanggal 29 September 1994. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 22 Juni 2009 Nomor 115-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 20 Juni 2034;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 181/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3957/1994 tanggal 22 Juni 2009. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 22 Juni 2009 Nomor 115-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 20 Juni 2034;
- (17) Tergugat 17 atas nama Lie Sui Yin, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 183/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3961/1994 tanggal 29 September 1994. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang



- berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 8 Mei 2009 Nomor 62-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 20 Juni 2034;
- (18) Tergugat 18 atas nama Felixitas Tjandradjaja, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 204/Gu.S tertanggal 12 Maret 1996 dengan Surat Ukur Nomor 3910/1994 tanggal 29 September 1994. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 4 September 2009 Nomor: 153-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 20 Juni 2034;
- (19) Tergugat 19 atas nama Rudi Antoni, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 182/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3960/1994 tanggal 29 September 1994. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 8 Mei 2009 Nomor: 61-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 20 Juni 2034;
- (20) Tergugat 20 atas nama Djoko Salim
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 174/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3950/1994 tanggal 29 September 1994. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 22 Juni 2009 Nomor: 115-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 20 Juni 2034;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 175/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3951/1994 tanggal 29 September 1994. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 22 Juni 2009 Nomor: 115-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 20 Juni 2034;
- (21) Tergugat 21 atas nama Hongiman, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 147/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3903/1994 tanggal 29 September 1994. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 30 November



2009 Nomor: 211-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 20 Juni 2034;

- (22) Tergugat 22 atas nama Ricki, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 185/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3915/1994 tanggal 29 September 1994. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 22 Juni 2009 Nomor 115-550.2-08.01-2009 untuk jangka waktu 20 Tahun yang berakhir pada tanggal 20 Juni 2034;

Dengan demikian berdasarkan Keputusan Perpanjangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat maka masa berakhirnya Hak Guna Bangunan (HGB) milik Para Tergugat seharusnya 20 (dua puluh) tahun dihitung sejak dikeluarkannya keputusan perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB);

10. Bahwa perbuatan dan tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang melakukan proses dan penerbitan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Diatas Tanah Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat sebelum jangka waktu berakhirnya Hak Guna Bangunan (HGB) dimaksud bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, menyatakan bahwa “permohonan perpanjangan jangka waktu HGB atau pembaharuannya diajukan selambat lambatnya 2 (Dua) Tahun sebelum berakhirnya jangka waktu HGB tersebut atau perpanjangannya”;

Dengan demikian Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam melakukan perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) harus mematuhi mekanisme dan prosedur yang diatur dalam ketentuan yang Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dimaksud;

11. Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 28 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, menyatakan : “persetujuan untuk memberikan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan (HGB) sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1) dan perincian uang pemasukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dicantumkan dalam Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB)”;

Bahwa selain ketentuan berupa uang pemasukan yang harus disetorkan ke kas negara, maka Penggugat selaku pemilik tanah Hak Pengelolaan (HPL) yang di atasnya diletakkan Hak Guna Bangunan (HGB) berwenang pula menentukan persyaratan yang harus dipenuhi oleh Para Tergugat selaku

Halaman 28 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



pihak yang memanfaatkan tanah Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat. Dalam hal ini Penggugat telah mensyaratkan pembayaran kewajiban yang harus disetorkan oleh Para Pemanfaat tanah Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung;

12. Bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat tidak mempunyai iktikad baik dalam memenuhi kewajiban sebagai pengguna tanah diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat. Bahwa Turut Tergugat kurang hati-hati dan teliti serta tidak prosedural dalam menerbitkan Perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB) diatas Tanah Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat. Hal ini dikarenakan penerbitan perpanjangan dimaksud bertentangan dengan ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996;

13. Bahwa perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat *a quo* telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL) dimaksud sehingga perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat termasuk Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;”

14. Bahwa akibat perbuatan dan tindakan Para Tergugat yang tidak memenuhi kewajiban dalam menggunakan tanah Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat telah menimbulkan kerugian materiel yaitu tidak adanya Pembayaran Kewajiban dari perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Para Tergugat ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung. Bahwa kerugian materiel yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp3.464.640.000,00 (tiga miliar empat ratus enam puluh empat juta enam ratus empat puluh ribu rupiah). Bahwa kerugian Penggugat adalah sebagai berikut:

(1) Tergugat 1 atas nama Sari Merdeka Rahmi, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 88/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4513/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20



Tahun Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

- (2) Tergugat 2 atas nama Hendarto Kartono, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 90/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4505/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 68 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 68 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun Rp195.840.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah);
- (3) Tergugat 3 atas nama Fatmawati, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 104/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4490/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Sibolga, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 47 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 47 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp135.360.000,00 (seratus tiga puluh lima juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);
- (4) Tergugat 4 atas nama Ny. Jo Yohani, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 93/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4510/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 60 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 60 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp172.800.000,00 (seratus tujuh puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah);
- (5) Tergugat 5 atas nama Hermanto, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 95/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4486/1994 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung Luas 49 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 49



$m^2 \times Rp12.000,00/m \times 12 \text{ bulan} \times 20 \text{ Tahun} = Rp141.120.000,00$
(seratus puluh satu juta seratus dua puluh ribu rupiah);

- (6) Tergugat 6 atas nama Ho Pin Fen, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4193/1993 tanggal 08 November 1993 Terletak di Jalan Tanjung Pinang/Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m^2 . Hak Guna Bangunan atas nama atas nama Woen Wie. Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian $55 \text{ m}^2 \times Rp12.000,00/m \times 12 \text{ bulan} \times 20 \text{ Tahun} = Rp158.400.000,00$ (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
- (7) Tergugat 7 atas nama Kwan Yusuf, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 41/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4210/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 58 m^2 . Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian $58 \text{ m}^2 \times Rp12.000,00/m \times 12 \text{ bulan} \times 20 \text{ Tahun} = Rp167.040.000,00$ (seratus enam puluh tujuh juta empat puluh ribu rupiah);
- (8) Tergugat 8 atas nama Kwan Siu In, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 66/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4213/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m^2 . Hak Guna Bangunan atas nama Tjhia Joko Suryana. Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian $54 \text{ m}^2 \times Rp12.000,00/m \times 12 \text{ bulan} \times 20 \text{ Tahun} = Rp155.520.000,00$ (seratus lima puluh lima juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);
- (9) Tergugat 9 atas nama Marlin Tania, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 12/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4212/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m^2 . Berakhirnya



Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian $55 \text{ m}^2 \times \text{Rp}12.000,00/\text{m} \times 12 \text{ bulan} \times 20 \text{ Tahun} = \text{Rp}158.400.000,00$ (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

(10) Tergugat 10 atas nama Siswandi Kwani, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 39/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4217/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m^2 . Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian $54 \text{ m}^2 \times \text{Rp}12.000,00/\text{m} \times 12 \text{ bulan} \times 20 \text{ Tahun} = \text{Rp}155.520.000,00$ (seratus lima puluh lima juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);

(11) Tergugat 11 atas nama Lesmana Sutanto, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 48/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4219/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m^2 . Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian $55 \text{ m}^2 \times \text{Rp}12.000,00/\text{m} \times 12 \text{ bulan} \times 20 \text{ Tahun} = \text{Rp}158.400.000,00$ (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

(12) Tergugat 12 atas nama Lily Yuliana, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 58/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4239/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m^2 . Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian $55 \text{ m}^2 \times \text{Rp}12.000,00/\text{m} \times 12 \text{ bulan} \times 20 \text{ Tahun} = \text{Rp}158.400.000,00$ (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

(13) Tergugat 13 atas nama Hendra Wijaya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 09/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4241/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan



Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

(14) Tergugat 14 atas nama Kohar Salim, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 42/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4220/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 54 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp155.520.000,00 (seratus lima puluh lima juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);

(15) Tergugat 15 atas nama Kardi, S.E., yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 55/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4238/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

(16) Tergugat 16 atas nama Kusnadi, yaitu:

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 180/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3956/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah).

b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 181/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3957/1994 tanggal 29



September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);

(17) Tergugat 17 atas nama Lie Sui Yin, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 183/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3961/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);

(18) Tergugat 18 atas nama Felixitas Tjandradjaja, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 204/Gu.S tertanggal 12 Maret 1996 dengan Surat Ukur Nomor 3910/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);

(19) Tergugat 19 atas nama Rudi Antoni, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 182/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3960/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);

(20) Tergugat 20 atas nama Djoko Salim
a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 174/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3950/1994 tanggal 29



- September 1994, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 46 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp132.480.000,00 (seratus tiga puluh dua juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 175/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3951/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 46 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp132.480.000,00 (seratus tiga puluh dua juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);
- (21) Tergugat 21 atas nama Hongiman, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 147/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3903/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 42 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp120.960.000,00 (seratus dua puluh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);
- (22) Tergugat 22 atas nama Ricki, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 185/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3915/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);
15. Bahwa mengingat akan perilaku dan perbuatan Para Tergugat yang tidak memiliki iktikad baik untuk memenuhi kewajiban pembayaran perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas Tanah Hak Pengelolaan Lahan (HPL) milik



Penggugat dimaksud, bahkan Para Tergugat tidak akan segan-segan untuk menjual, mengalihkan atau mengagunkan Sertifikat Hak Guna Bangunan dimaksud kepada Pihak Lain, maka untuk menghindarkan hal-hal tersebut dan juga untuk menjamin gugatan Penggugat ini kelak tidak menjadi ilusioner adalah tepat dan cukup berdasarkan hukum agar Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang meletakkan sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Para Tergugat yang berdiri diatas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) milik Penggugat. (*Conservatoir Beslag*);

16. Bahwa oleh karena gugatan *a quo* diajukan atas bukti-bukti yang kuat menurut hukum, maka adalah tepat dan berdasar hukum apabila putusan dalam gugatan perkara *a quo* dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*; (*Uit Voorbar Bij Voorrad*)
17. Bahwa oleh karena gugatan perkara *a quo* adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum maka wajar Para Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar denda kepada Penggugat, jika lalai menjalankan putusan ini untuk setiap harinya keterlambatan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng;
18. Bahwa karena gugatan *a quo* ini diajukan karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka sepantasnya segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo* dibebankan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Berdasarkan uraian-uraian yang Penggugat kemukakan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang agar berkenan menerima, memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* dengan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga atas Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Tergugat yang berdiri diatas tanah Hak Pengelolaan Lahan (HPL) milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa surat-surat yang menyangkut Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Para Tergugat yang berdiri diatas tanah Hak Pengelolaan Lahan (HPL) milik Penggugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan rumah toko yang berdiri diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat dan untuk selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiel yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp3.464.640.000,00 (tiga milyar empat ratus enam puluh empat juta enam ratus empat puluh ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
 - (1) Tergugat 1 atas nama Sari Merdeka Rahmi, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 88/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4513/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
 - (2) Tergugat 2 atas nama Hendarto Kartono, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 90/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4505/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 68 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 68 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp195.840.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah).
 - (3) Tergugat 3 atas nama Fatmawati, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 104/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4490/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Sibolga, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 47 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 47 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp135.360.000,00 (seratus tiga puluh lima juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);
 - (4) Tergugat 4 atas nama Ny. Jo Yohani, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 93/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur

Halaman 37 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



Nomor 4510/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 60 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 60 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp172.800.000,00 (seratus tujuh puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah);

- (5) Tergugat 5 atas nama Hermanto, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 95/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4486/1994 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung Luas 49 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 49 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp141.120.000,00 (seratus puluh satu juta seratus dua puluh ribu rupiah);
- (6) Tergugat 6 atas nama Ho Pin Fen, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 22/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4193/1993 tanggal 08 November 1993 Terletak di Jalan Tanjung Pinang/Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Hak Guna Bangunan atas nama atas nama Woen Wie. Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
- (7) Tergugat 7 atas nama Kwan Yusuf, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 41/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4210/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 58 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 58 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp167.040.000,00 (seratus enam puluh tujuh juta empat puluh ribu rupiah);
- (8) Tergugat 8 atas nama Kwan Siu In, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 66/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur



Nomor 4213/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Hak Guna Bangunan atas nama Tjhia Joko Suryana. Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 54 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp155.520.000,00 (seratus lima puluh lima juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);

(9) Tergugat 9 atas nama Marlin Tania, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 12/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4212/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

(10) Tergugat 10 atas nama Siswandi Kwani, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 39/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4217/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 54 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp155.520.000,00 (seratus lima puluh lima juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);

(11) Tergugat 11 atas nama Lesmana Sutanto, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 48/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4219/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 22 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);



- (12) Tergugat 12 atas nama Lily Yuliana, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 58/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4239/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
- (13) Tergugat 13 atas nama Hendra Wijaya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 09/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4241/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
- (14) Tergugat 14 atas nama Kohar Salim, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 42/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4220/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 54 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp155.520.000,00 (seratus lima puluh lima juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);
- (15) Tergugat 15 atas nama Kardi, S.E., yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 55/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4238/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp158.400.000,00 (seratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);



- (16) Tergugat 16 atas nama Kusnadi, yaitu:
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 180/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3956/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah).
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 181/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3957/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan
 - Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);
- (17) Tergugat 17 atas nama Lie Sui Yin, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 183/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3961/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);
- (18) Tergugat 18 atas nama Felixitas Tjandradjaja, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 204/Gu.S tertanggal 12 Maret 1996 dengan Surat Ukur Nomor 3910/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);



- (19) Tergugat 19 atas nama Rudi Antoni, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 182/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3960/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah);
- (20) Tergugat 20 atas nama Djoko Salim
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 174/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3950/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 46 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp132.480.000,00 (seratus tiga puluh dua juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 175/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3951/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 46 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp132.480.000,00 (seratus tiga puluh dua juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);
- (21) Tergugat 21 atas nama Hongiman, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 147/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3903/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 42 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp120.960.000,00 (seratus dua puluh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);



(22) Tergugat 22 atas nama Ricki, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 185/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3915/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran Kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp115.200.000,00 (seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah).

7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan untuk menjalankan putusan *a quo*;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan *Verzet*, Banding maupun Kasasi; (*Uit Voerbaar Bij Voerad*);
9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya. (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Para Tergugat:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal hal yang secara tegas diakuinya;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang tidak berwenang menangani perkara ini sebab yang menjadi obyek gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya baik dalam posita maupun petitum adalah untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Para Tergugat. Sertipikat Hak Guna Bangunan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bandar Lampung (Turut Tergugat). Oleh karena itu untuk menguji terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara harus diajukan dan merupakan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Selain itu terhadap permasalahan ini sudah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Bandar Lampung dengan Nomor 35/G/2014/PTUN BL pada tanggal 18 Mei 2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Nomor:129/B/2015/PTTUN-MDN pada tanggal 29 September 2015 saat ini Para Tergugat sedang melakukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Oleh karena itu sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

Pihak yang diajukan sebagai pihak Tergugat oleh Penggugat hanyalah para pemilik ruko yang membeli ruko beserta Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) dari pihak Pengembang secara langsung, sedangkan dengan Penggugat, Para Tergugat tidak pernah membuat perikatan dalam bentuk apapun, oleh karena itu apabila Penggugat mengajukan gugatan maka sudah seharusnya Pihak Pengembang yaitu:

1. PT Kharisma Pratama Sentosa;
2. PT Prabuwisesa Tata Kencana;
3. PT Bangun Tata Lampung Asri;

Ketiga Pengembang yang melakukan transaksi jual beli ruko dengan para Tergugat harus dijadikan pihak dalam perkara ini. Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 938 K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972 yang berbunyi : “ Jual Beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikuti sertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara;

Dengan demikian jelas Gugatan Penggugat kurang pihak dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Turut Tergugat:

Dalam Eksepsi

1.1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Turut Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat dan Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang juga disampaikan pada sidang hari ini Kamis tanggal 29 Oktober 2015;

1.2 Eksepsi Kompetensi Absolut.

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya, yaitu pada:

1. Posita 1 sampai dengan 5 halaman 7 sampai dengan 15;
2. Posita 6 sampai dengan 8 halaman 15 sampai dengan 26;
3. Posita 10 sampai dengan 12 halaman 26 dan

Halaman 44 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



4. Petitum 4 halaman 33;

Menyampaikan dalil, pernyataan dan tuntutan yang pada intinya menguraikan dan menjelaskan tentang Hukum Administrasi Pertanahan yang meliputi :

1. Tata cara dan prosedur penerbitan Sertifikat Tanda bukti Hak atas tanah sampai dengan berakhirnya atau hapusnya Sertifikat Tanda Bukti Hak Atas tanah yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan kewenangan yang dimilikinya;
2. Tata acara dan proses penetapan kewajiban atas Pemegang HGB diatas HPL Pemerintah Kota Bandar Lampung yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan kewenangan yang dimilikinya.
3. Peraturan Perundang-undangan yang menentukan tentang Tata cara penerbitan Sertifikat Tanda Bukti Hak sampai dengan berakhirnya atau hapusnya Sertifikat Tanda Bukti Hak Atas Tanah;
- b. Turut Tergugat berpendapat bahwa:
 1. Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Madya Daerah Tingkat II Bandar Lampung :
 - a. Nomor 01/Gu.S tanggal 15 Maret 1993 Surat Ukur Nomor 5445/1991 tanggal 16 Desember 1991 luas 5.238 m²;
 - b. Nomor 02/Gu.S tanggal 02 Juli 1993 Surat Ukur Nomor 815/1993 tanggal 03 Maret 1993 luas 5.380 m²;
 - c. Nomor 03/Gu.S tanggal 24 Februari 1994 Surat Ukur Nomor 3341/1994 tanggal 18 September 1994 luas 722 m²;
 2. Pelaksanaan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas Sertipikat Hak Pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandar Lampung yaitu:
 - a HGB Nomor. B.143/Gu.S, atas nama PT Bangun Tata Lampung;
 - b HGB Nomor B.01/Gu.S, atas nama PT Prabuwisesa Tata Kencana.
 - c HGB Nomor B.03/Gu.S, atas nama PT Kharisma Pratama Sentosa;
 3. Pelaksanaan pemecahan dan Balik Nama Sertifikat Hak Guna Bangunan:
 - a. HGB Nomor. B.143/Gu.S, atas nama PT Bangun Tata Lampung dipecah dan dibalik nama menjadi 9 (sembilan) Sertifikat masing-masing atas nama Kusnadi (2 bidang), Lie Sui Yin, Felixitas Tjandradjaja, Rudi Antoni, Djoko Salim (2bidang) Hongiman dan Ricky;



b. HGB Nomor B.01/Gu.S, atas nama PT Prabuwisesa Tata Kencana dipecah dan dibalik nama menjadi 10 (sepuluh) Sertipikat masing-masing atas nama Ho. Pin Fe, Kwan Yusuf, Kwan Siu In, Marlin Tania, Siswandi Kwani, Lesmana Sutanto, Lily Yuliana, Hendra Wijaya dan Kohar Salim;

c. HGB Nomor B.03/Gu.S, atas nama PT Kharisma Pratama dipecah dan dibalik nama menjadi 5 (lima) Sertifikat masing-masing atas nama Sari Merdeka Rahmi, Hendarto Kartono, Fatmawati, Ny, Jo Yohani, dan Hermanto;

Adalah merupakan salah satu Pelaksanaan Urusan Pemerintahan khususnya di Bidang Pertanahan dan merupakan salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat atau badan Tata Usaha Negara yaitu Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai instansi yang berwenang menerbitkan sertipikat sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 angka 7,8, 9 dan 10 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Perasilan Tata Usaha Negara yang sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009;

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan Dasar Hukum sebagaimana dalil dan pernyataan dan tuntutan yang diuraikan dan disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya dan berdasarkan fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut diatas,, maka sangatlah jelas, nyata dan terang benderang bahwa perkara *aquo* adalah merupakan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *aquo*, Sehingga berakibat bahwa gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Neit Onvankelijk verklaard*);

c. Turut Tergugat berpendapat bahwa Majelis Hakim yang mulia, karena jabatannya (*exofficio*) wajib menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *aquo*. Sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 160 Rbg dan Pasal 132 Rv. Selanjutnya Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

1.2. Eksepsi Kurang Lengkapnya Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat (*Eksepsi Plurium Litis Consortium*),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formal yaitu Kurang Lengkapnya Para Pihak (kurang subjek) Yang Digugat (*plurium litis consortium*), dengan uraian dan penjelasan bukti-bukti sebagai berikut:
 - b. Bahwa pihak atau instansi yang memiliki kewenangan untuk membatalkan Sertifikat Hak atas Tanah baik itu berdasarkan cacat administratif dalam penerbitan keputusan pemberian adan/atau sertifikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, adalah merupakan kewenangan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kepala BPN Pusat) Cq, Kepala Kantor Wilayah Badan Peertanahan Propinsi untuk membatalkannya. Sebagaimana diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia *juncto* Pasal 3 huruf t Peeraturan Kepala Badan Peertanahan Nasional Republik Indoesia Nomor 2 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonseia dan Pasal 105 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak pakai atas tanah;
 - c. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada, maka seharusnya pihak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kepala Kantor Wilayah Propinsi Lampung selaku pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung (Turut Tergugat) adalah pihak yang seharusnya digugat atau ditarik sebagai pihak, akan tetapi tidak ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo* sehingga sangatlah jelas dan nyata bahwa gugatan Para Penggugat terdapat Kurang Lengkapnya Para Pihak Yang Digugat (*plurium litis consortium*) digugat oleh Para Penggugat, sehingga berakibat hukum Gugatan Para Penggugat menjadi batal demi hukum dan harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk venklaard*);
- 1.4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat Harus Ditolak atau Tidak Dapat Diterima, karena:
1. Gugatan Para Penggugat Kepada Turut Tergugat adalah Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*);

Halaman 47 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



2. Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formal, karena kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah memberikan Putusan Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Tjk., tanggal 1 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat I, II, III, IV, V, dan Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Para Tergugat I, II, III, IV, V, dan Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan surat-surat yang menyangkut perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Para Tergugat yang berdiri diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL) milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan Rumah Toko (Ruko) yang berdiri diatas tanah hak pengelolaan (HPL) milik Penggugat dan untuk selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materil berupa pembayaran sewa setiap 5 (lima) tahun sekali kepada Penggugat sebesar Rp763.920.000,00 (tujuh ratus enam puluh tiga juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
 - 1) Tergugat 1 atas nama Sari Merdeka Rahmi, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 88/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4513/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhimnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp39.600.000 (tiga puluh Sembilan juta enam ratus ribu rupiah);
 - 2) Tergugat 2 atas nama Hendaro Kartono, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 90/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan



Surat Ukur Nomor 4505/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 68 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 68 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp48.960.000,00 (empat puluh delapan juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

- 3) Tergugat 3 atas nama Fatmawati, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 104/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4490/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Sibolga, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 47 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 47 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp33.840.000,00 (tiga puluh tiga juta delapan ratus empat puluh juta rupiah);
- 4) Tergugat 4 atas nama Ny. Jo Yohani, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 93/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4510/1993 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 60 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 60 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp43.200.000,00 (empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);
- 5) Tergugat 5 atas nama Hermanto, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 95/Gu.S tertanggal 26 Februari 1994 dengan Surat Ukur Nomor 4486/1994 tanggal 2 Desember 1993, Terletak di Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung Luas 49 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 9 November 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 49 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp35.280.000,00 (tiga puluh lima juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);
- 6) Tergugat 7 atas nama Kwan Yusuf, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 41/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur



Nomor 4210/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 58 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 58 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp41.760.000,00 (empat puluh satu juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);

- 7) Tergugat 8 atas nama Kwan Siu In, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 66/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4213/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Hak Guna Bangunan atas nama Tjhia Joko Suryana Berakhirnya. Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 54 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp 38.880.000,00 (tiga puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);
- 8) Tergugat 9 atas nama Marlin Tania, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 12/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4212/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp39.600.000,00 (tiga puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah);
- 9) Tergugat 10 atas nama Siswandi Kwani, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 39/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4217/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 54 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp38.880.000,00 (tiga puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);



- 10) Tergugat 11 atas nama Lesmana Sutanto, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 48/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4219/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp39.600.000,00 (tiga puluh Sembilan juta enam ratus ribu rupiah);
- 11) Tergugat 12 atas nama Lily Yuliana, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 58/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4239/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp39.600.000,00 (tiga puluh Sembilan juta enam ratus ribu rupiah).
- 12) Tergugat 13 atas nama Hendra Wijaya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 09/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4241/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp39.600.000,00 (tiga puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah).
- 13) Tergugat 14 atas nama Kohar Salim, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 42/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4220/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Tanjung Pinang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 54 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 54 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp38.880.000 (seratus lima puluh delapan juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);



- 14) Tergugat 15 atas nama Kardi, S.E., yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 55/Gu.S tertanggal 9 Desember 1993 dengan Surat Ukur Nomor 4238/1993 tanggal 8 November 1993, Terletak di Jalan Bengkulu, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 55 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 11 Oktober 2013. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 55 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp39.600.000,00 (tiga puluh Sembilan juta enam ratus ribu rupiah);
- 15) Tergugat 16 atas nama Kusnadi, yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 180/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3956/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp28.800.000 (dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 181/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3957/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp28.800.000 (dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);
- 16) Tergugat 17 atas nama Lie Sui Yin, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 183/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3961/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp28.800.000 (dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);



- 17) Tergugat 18 atas nama Felixitas Tjandradjaja, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 204/Gu.S tertanggal 12 Maret 1996 dengan Surat Ukur Nomor 3910/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5Tahun = Rp28.800.000 (dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);
- 18) Tergugat 19 atas nama Rudi Antoni, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 182/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3960/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp28.800.000 (dua puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);
- 19) Tergugat 20 atas nama Djoko Salim
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 174/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3950/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 46 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp33.120.000,00 (tiga puluh tiga juta seratus dua puluh ribu rupiah);
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 175/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3951/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Kartini, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 46 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 46 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 20 Tahun = Rp33.120.000,00 (tiga puluh tiga juta seratus dua puluh ribu rupiah);



20) Tergugat 21 atas nama Hongiman, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 147/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3903/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Padang, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 42 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 42 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp30.240.000,00 (tiga puluh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah);

21) Tergugat 22 atas nama Ricki, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 185/Gu.S tertanggal 16 Juni 1995 dengan Surat Ukur Nomor 3915/1994 tanggal 29 September 1994, Terletak di Jalan Palembang II, Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung dan Luas 40 m². Berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tanggal 20 Juni 2014. Pembayaran kewajiban ke Kas Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung dengan perincian 40 m² x Rp12.000,00/m x 12 bulan x 5 Tahun = Rp28.080.000,00 (dua puluh delapan juta delapan puluh ribu rupiah);

6. Menghukum *a quo* dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan untuk menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp4.991.000,00 (empat juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding - semula Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan Putusan Nomor 20/PDT/2016/PT Tjk., Tanggal 27 Juni 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 27 Juli 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 20/PDT/2016/PT Tjk., *juncto* Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Tjk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, permohonan tersebut disertai



dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Agustus 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat /Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 11 Agustus 2016;

Kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 22 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama

Bahwa permohonan Kasasi ini diajukan sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu ketentuan Pasal 30 huruf b Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, yang berbunyi:

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

b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum putusannya *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjung Karang sama sekali tidak mencantumkan dasar hukum yang dijadikan landasan untuk mengambil kesimpulan, sehingga kesimpulan yang diambil oleh *Judex Facti* adalah kesimpulan pribadi bukan berdasarkan fakta yang dihubungkan dengan aturan hukum yang berlaku;

Dalam putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor 20/PDT/2016/PT Tjk tanggal 27Juni 2016 khusus dalam pertimbangan hukum pokok perkara tidak ditemukan satupun dasar hukum yang dijadikan landasan oleh *Judex Facti* untuk mengambil keputusan dan bahkan hanya terkesan pertimbangan hukum tersebut hanyalah pendapat pribadi;



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

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

Bahwa dikarenakan putusan yang diambil oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjung Karang bertentangan dengan hukum yang berlaku maka sudah sepatutnya putusan *aquo* dibatalkan;

2. Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjung Karang dalam putusannya Nomor 20/PDT/2016/PT Tjk. Tanggal 27 Juni 2016 hanya mempertimbangkan keberatan keberatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tanpa mempertimbangkan alasan alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat; Hal tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 492 K/sip/1970 yang berbunyi:

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

Oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan TinggiTanjung Karang harus dibatalkan;

3. Bahwa *Judex Facti* yakni Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang tidak berwenang menangani perkara ini sebab yang menjadi obyek gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya baik dalam posita maupun Petitum adalah untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Para Tergugat. Sertifikat Hak Guna Bangunan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bandar Lampung (Turut Tergugat). Oleh karena itu untuk menguji terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara harus diajukan dan merupakan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa Gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi kurang pihak.

Halaman 56 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



Pihak yang diajukan sebagai pihak Tergugat oleh Penggugat hanyalah para pemilik ruko yang membeli ruko beserta Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dari pihak Pengembang secara langsung, sedangkan dengan Penggugat, Para Tergugat tidak pernah membuat perikatan dalam bentuk apapun, oleh karena itu apabila Penggugat mengajukan gugatan maka sudah seharusnya Pihak Pengembang yaitu:

4. PT Kharisma Pratama Sentosa;
5. PT Prabuwisesa Tata Kencana;
6. PT Bangun Tata Lampung Asri;

Ketiga Pengembang yang melakukan transaksi jual beli ruko dengan para Tergugat harus dijadikan pihak dalam perkara ini. Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 938 K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972 yang berbunyi : “ Jual Beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikuti sertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara;

Dengan demikian jelas Gugatan Penggugat kurang pihak dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa ParaTergugat adalah pemilik bangunan rumah toko yang terletak di Pasar Tengah Tanjung Karang Bandar Lampung dimana Sertipikat Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan Lahan Milik Pemerintah Kota Bandar Lampung ada yang sudah diperpanjang masa berlakunya sampai dengan tahun 2033 dan tahun 2034 sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 88/Gu.S Tanggal 26 Pebruari 1994, Surat Ukur Nomor 4513/1993 Tanggal 2 Desember 1993, Luas 55 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Tanjung Pinang atas nama Sari Merdeka Rahmi, pada tanggal 5 Mei 2010 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 9 Nopember 2033. (Tergugat 1/Pembanding 1/Pemohon Kasasi 1);
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 90/Gu.S Tanggal 26 Pebruari 1994, Surat Ukur Nomor 4505/1993 Tanggal 2 Desember 1993, Luas 68 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Tanjung Pinang atas nama Hendarto Kartono, pada tanggal 28 Mei 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun



sehingga berakhirnya pada tanggal 9 Nopember 2033. (Tergugat 2/Pembanding 2/ Pemohon Kasasi 2);

- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 104/Gu.S Tanggal 26 Pebruari 1994, Surat Ukur Nomor 4490/1993 Tanggal 2 Desember 1993, Luas 47 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Sibolga atas nama Ny. Fatmawati, pada tanggal 11 Agusuts 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 9 Nopember 2033.(Tergugat 3/Pembanding 3/ Pemohon Kasasi 3);
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 93/Gu.S Tanggal 26 Pebruari 1994, Surat Ukur Nomor 4510/1993 Tanggal 2 Desember 1993, Luas 60 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Tanjung Pinang atas nama Jo Yohani, pada tanggal 15 Jini 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 9 Nopember 2033. (Tergugat 4/ Pembanding 4/ Pemohon Kasasi 4);
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 95/Gu.S Tanggal 26 Pebruari 1994, Surat Ukur Nomor 4486/1993 Tanggal 9 Nopember 1993, Luas 49 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Padang atas nama Hermanto, pada tanggal 11 Agustus 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 9 Nopember 2033.(Tergugat 5/Pembanding 5/ Pemohon Kasasi 5);
- f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 141/Gu.S Tanggal 9 Desember 1993, Surat Ukur Nomor 4210/1993 Tanggal 8 Nopember 1993, Luas 58 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Tanjung Pinang atas nama Kwan Yusuf, pada tanggal 4 September 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 11 Oktober 2033 (Tergugat 7/Pembanding 7/ Pemohon Kasasi 7);
- g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 66/Gu.S Tanggal 9 Desember 1993, Surat Ukur Nomor 4213/1993 Tanggal 8 Nopember 1993, Luas 54 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Tanjung Pinang atas nama,Tjhia Joko Suryana pada tanggal 5 Mei

Halaman 58 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 11 Oktober 2033.(Tergugat 8/ Pembanding 8/ Pemohon Kasasi 8);

- h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Gu.S Tanggal 9 Desember 1993, Surat Ukur Nomor 4212/1993 Tanggal 2 Desember 1993, Luas 55 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Tanjung Pinang atas nama Ny. Marlin Tania, pada tanggal 8 Mei 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 11 Oktober 2033.(Tergugat 9/Pembanding 9/Pemohon Kasasi 9);
- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 39/Gu.S Tanggal 9 Desember 1993, Surat Ukur Nomor 4217/1993 Tanggal 8 Nopember 1993, Luas 54 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Tanjung Pinang atas nama Siswandi Kwani, pada tanggal 30 April 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 11 Oktober 2033.(Tergugat 10/Pembanding 10/ Pemohon Kasasi 10);
- j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 48/Gu.S Tanggal 9 Desember 1993, Surat Ukur Nomor 4219/1993 Tanggal 8 Nopember 1993, Luas 55 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Tanjung Pinang atas nama Lesmana Sutanto, pada tanggal 30 April 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 11 Oktober 2033.(Tergugat 11/Pembanding 11/ Pemohon Kasasi 11);
- k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 58/Gu.S Tanggal 9 Desember 1993, Surat Ukur Nomor 4239/1993 Tanggal 8 Nopember 1993, Luas 55 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Bengkulu atas namaNy. Lily Yuliana, pada tanggal 17 Maret 2010 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 11 Oktober 2033.(Tergugat 12/Pembanding 12/ Pemohon Kasasi 12);
- l. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 09/Gu.S Tanggal 9 Desember 1993, Surat Ukur Nomor 4241/1993 Tanggal 8 Nopember 1993, Luas

Halaman 59 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



- 55 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Bengkulu atas nama Hendra Wijaya, pada tanggal 28 Mei 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 11 Oktober 2033. (Tergugat 13/Pembanding 13/Pemohon Kasasi 13);
- m. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 42/Gu.S Tanggal 10 Desember 1993, Surat Ukur Nomor 4220/1993 Tanggal 2 Nopember 1993, Luas 54 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Tanjung Pinang atas nama Kohar Salim, pada tanggal 1 Juli 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 11 Oktober 2033. (Tergugat 14/Pembanding 14/Pemohon Kasasi 14);
- n. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 55/Gu.S Tanggal 9 Desember 1993, Surat Ukur Nomor 4238/1993 Tanggal 8 Nopember 1993, Luas 55 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Bengkulunatas nama, Kardi, SE. pada tanggal 11 Agustus 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 11 Oktober 2033. (Tergugat 15/Pembanding 15/Pemohon Kasasi 15);
- o. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 180/Gu.S Tanggal 16 Juni 1995, Surat Ukur Nomor 3956/1994 Tanggal 29 September 1994, Luas 40 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Palembang II atas nama Kusnadi, pada tanggal 22 Juni 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 20 Juni 2034. (Tergugat 16/Pembanding 16/ Pemohon Kasasi 16);
- p. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 181/Gu.S Tanggal 16 Juni 1995, Surat Ukur Nomor 3957/1994 Tanggal 29 September 1994, Luas 40 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Palembang II atas nama, Kusnadi pada tanggal 20 Juni 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 20 Juni 2034. (Tergugat 16/Pembanding 16/ Pemohon Kasasi 16);



- q. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 183/Gu.S Tanggal 16 Juni 1995, Surat Ukur Nomor 3961 /1994 Tanggal 29 September 1994, Luas 40 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Palembang II atas nama, Ny. Lie Sui Yin pada tanggal 20 Juni 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 20 Juni 2034. (Tergugat 17/Pemohon Kasasi 17);
- r. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 204/Gu.S Tanggal 12 Maret 1996, Surat Ukur Nomor 3910/1994 Tanggal, 29 September 1994 Luas 40 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Palembang II atas nama Felixitas Tjandra Djaja, pada tanggal 4 September 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 20 Juni 2034. (Tergugat 18/Pemohon Kasasi 18);
- s. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 182/Gu.S Tanggal 16 Juni 1995, Surat Ukur Nomor 3960/1994 Tanggal 29 September 1994, Luas 40 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Palembang II atas nama Rudi Antoni, pada tanggal 8 Mei 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 20 Juni 2034. (Tergugat 19/Pemohon Kasasi 19);
- t. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 174/Gu.S Tanggal 16 Juni 1995, Surat Ukur Nomor 3950/1994 Tanggal 29 September 1994, Luas 46 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Kartini atas nama Djoko Salim, pada tanggal 22 Juni 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 20 Juni 2034. (Tergugat 20/Pemohon Kasasi 20);
- u. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 175/Gu.S Tanggal 16 Juni 1995, Surat Ukur Nomor 3951/1994 Tanggal 29 September 1994, Luas 55 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Kartini atas nama Djoko Salim, pada tanggal 22 Juni 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 20 Juni 2034. (Tergugat 20/Pemohon Kasasi 20);



- v. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 147/Gu.S Tanggal 16 Juni 1995, Surat Ukur Nomor 3903/1994 Tanggal 29 September 1993, Luas 42 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Padang atas nama Hongiman, pada tanggal 30 Nopember 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 20 Juni 2034. (Tergugat 21/Pembanding / Pemohon Kasasi 21);
- w. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 185/Gu.S Tanggal 16 Juni 1995, Surat Ukur Nomor 3915 /1994 Tanggal 29 September 1994, Luas 40 m², terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, nama jalan/persil Jalan Palembang II ,atas nama Ricki, pada tanggal 22 Juni 2009 hak ini diperpanjang jangka waktunya dengan 20 tahun sehingga berakhirnya pada tanggal 20 Juni 2034. (Tergugat 22/Pembanding 22/ Pemohon Kasasi 22);
6. Bahwa pada dasarnya suatu aturan perundang undangan tidak berlaku surut, begitu juga dengan Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 96 A Tahun 2012 Tentang Tata Cara dan Persyaratan Penetapan Kewajiban atas Pemegang HGB diatas Tanah HPL Pemerintah Kota Bandar Lampung, tidak dapat diberlakukan terhadap Perpanjangan SHGB milik Para Tergugat sebab SHGB milik Para Tergugat sudah diperpanjang sebelum PERWALI itu terbit, selain itu PERWALI tersebut telah dibatalkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan Surat Nomor 188.34/8880/SJ tanggal 20 Desember 2013 Perihal: Klarifikasi Peraturan Walikota menegaskan bahwa Peraturan Walikota Nomor: 96 A tahun 2012 bertentangan dengan peraturan Perundangan yang lebih tinggi. (Asas hukum *Lex Superiori derogat lex Apriori*). Oleh karena PERWALI Kota Bandar Lampung Nomor 96 A Tahun 2012 bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi maka sudah seharusnya PERWALI tersebut dinyatakan tidak berlaku;
7. Bahwa Penggugat salah dalam memaknai pengertian Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 yang berbunyi : “Permohonan perpanjangan jangka waktu HGB atau pembaharuannya diajukan selambat lambatnya 2 (dua) Tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut atau perpanjangannya”. Dan Penggugat tidak mencermati bunyi Pasal 41 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan hak Atas Tanah Negara



dan Hak Pengelolaan yang berbunyi “ Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh pemegang hak dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak tersebut”. Dengan demikian tindakan Para Tergugat yang telah memperpanjang SHGB jauh hari sebelum habisnya jangka waktu HGB adalah sudah tepat, sebab jangka waktu 2 (dua) tahun adalah jangka waktu paling lambat untuk diajukannya perpanjangan HGB dengan demikian tindakan Para Tergugat yang telah mengajukan permohonan perpanjangan SHGB jauh hari sebelum jatuh tempo berakhirnya SHGB adalah bukan perbuatan melawan hukum justru Para Tergugat adalah pihak pihak yang patuh terhadap hukum yang berlaku;

8. Bahwa proses perpanjangan SHGB milik Para Tergugat sudah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku, dimana proses perpanjangan telah dilakukan pada masa Walikota Bandar Lampung dijabat oleh Drs. Edy Sutrisno sehingga proses tersebut ditindak lanjuti oleh Turut Tergugat dengan memperpanjang SHGB milik Para Tergugat dengan masa berlaku hingga tahun 2033 dan 2034;

Keberatan Kedua;

Bahwa permohonan Kasasi ini diajukan sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu ketentuan Pasal 30 huruf c Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, yang berbunyi:

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

- c. Lalai Memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh perundang undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan; Bahwa dalam putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjung karang Nomor 20/PDT/2016/PT Tjk. tanggal 27 Juni 2016 tidak mencantumkan alasan hukum yang menjadi dasar putusan, sebab dalam putusan tersebut hanya membuat kesimpulan secara pribadi tanpa didasarkan pada peraturan perundang undangan, literature hukum maupun yurisprudensi. Oleh karena itu telah dengan jelas, *Judex Facti* telah lalai Memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh perundang undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Demikian, Memori Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi ini kiranya dapat diperiksa dan dipertimbangkan serta diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, karena putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi Tanjung Karang

Halaman 63 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016



Nomor 20/PDT/2016/PT Tjk. tanggal 27 Juni 2016 Tidak menerapkan hukum secara benar atau keliru dalam penerapan hukumnya atau salah dalam menerapkan hukumnya;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, oleh karena pertimbangan hukum dan penerapan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjung Karang tersebut telah keliru dan dalam putusan tersebut dasar dalam menerapkan hukum, maka putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor 20/PDT/2016/PT Tjk tanggal 27 Juni 2016 yang dimohonkan kasasi tersebut, sudah seharusnya di batalkan;

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

Bahwa alasan alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Tanjungkarang) yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang tidak salah menerapkan hukum, karena pertimbangan telah tepat dan benar dalam menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, oleh karena telah terbukti bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Para Tergugat telah berakhir pada tahun 2013 dan tahun 2014 maka objek sengketa harus diserahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan dalam hal ini adalah Penggugat;

Bahwa terbukti pula Para Tergugat dalam memperpanjang Hak Guna Bangunannya belum memenuhi kewajibannya membayar uang sewa kepada Penggugat sebagai uang pemasukan pendapatan asli daerah, karena Para Tergugat tidak dapat membuktikan adanya pembayaran sejumlah uang sewa sebagai pemasukan keuangan pendapatan asli daerah kepada Penggugat, maka perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, sehingga Para Tergugat harus membayar kerugian materiil berupa pembayaran uang sewa setiap 5 tahun sekali kepada Penggugat dan membayar uang paksa secara tanggungrenteng kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : **SARI MERDEKA RAHMI** dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SARI MERDEKA RAHMI, 2. HENDARTO KARTONO, 3. FATMAWATI, 4. NY. JO YOHANI, 5. HERMANTO., 6. KWAN YUSUF, 7. KWAN SIU IN 8. MARLIN TANIA, 9.SISWANDI KWAINI, 10. LESMANA SUTANTO, 11. LILI YULIANA, 12. HENDRA WIJAYA, 13. KOHAR SALIM, 14. KARDI, S.E, 15. KUSNADI, 16. LIE SUI YIN, 17. FELIXITAS TJANDRADJAJA, 18. RUDI ANTONI, 19. DJOKO SALIM, 20. HONGIMAN, 21. RICKI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, dan Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII/Para Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 6 Februari 2017 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Halaman 65 dari 66 hal. Put. Nomor 2950 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP:19630325 198803 1001