



PUTUSAN

Nomor : 10/G/2020/PTUN-BL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang telah dilangsungkan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung di Jalan Pangeran Emir M Noer No.27 Bandar Lampung, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam Sengketa antara : -----

PT. GRIYA LESTARI JAYA, beralamat di Jalan Sriwijaya Nomor 11 Enggal Bandar Lampung. Dalam hal ini di wakili oleh **TRI GUNADI WIDJAJA** Kewarganegaraan Indonesia beralamat di Pluit Timur Raya Nomor 34 Rt/Rw 017/006, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada YUSRIN BUDIONO, SH dan RAINAH, SH, keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum YUSRIN BUDIONO, SH & Rekan, beralamat di Jalan Banten Gg. Inpres No. 99 Kelurahan Bakung Kecamatan Teluk Betung Barat Kota Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 143/SKK/II/2020/PHYB Tanggal 15 Februari 2020 ;----- Selanjutnya disebut Sebagai -----**PENGUGAT**;

M E L A W A N

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.1



KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG ;-----

Berkedudukan di Jalan Drs. Warsito Nomor 5, Kota

Bandar Lampung ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya ;-----

1. Nama : MASNAH, SH ;-----

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah
dan Pengendalian Pertanahan ;----

2. Nama : SAHMUNI, SH., MH ;-----

Jabatan : Kepala Subseksi Penanganan
Sengketa Konflik dan Perkara
Pertanahan ;-----

3. Nama : GUSTARIZA SATYA, U. SH., MH;

Jabatan : Kepala Subseksi Pengendalian
Pertanahan ;-----

4. Nama : ADE TIFFANY PASHA, SH ;-----

Jabatan : Calon Analis Sengketa Pertanahan

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, PNS pada

Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, beralamat di

Jalan Drs. Warsito No. 5 Teluk Betung Bandar Lampung,

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 164/SKU-

18.71.MP.02.02/III/2020 Tanggal 19 Maret 2020 ;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut : -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 10/PEN-DIS/2020/PTUN-BL Tanggal 10 Maret 2020 tentang Lolos Dismissal ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 10/PEN-MH/2020/PTUN-BL Tanggal 10 Maret 2020 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini; -----
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 10/PEN-PPJS/2020/PTUN-BL Tanggal 10 Maret 2020 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita dalam perkara ini ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 10/PEN-PP/2020/PTUN-BL tanggal 11 Maret 2020 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 10/PEN-HS/2020/PTUN-BL tanggal 8 April 2020 tentang Penentuan Hari Sidang; -----
- Telah meneliti Surat-Surat Bukti dan telah mendengar keterangan Para Pihak dalam Sengketa ini ; -----
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan serta telah mempelajari seluruh lampiran berkas perkara ; ---

TENTANG DUDUK SENGKETA

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.3

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 10 Maret 2020 yang diterima dan didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan register perkara Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL tanggal 10 Maret 2020, gugatan mana telah diperbaiki secara formal pada tanggal 8 April 2020, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa adalah ; -----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 296 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang terbitkan tanggal 15 Januari 2020, Surat Ukur Nomor: 476/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 1.061 M² ;-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 297 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 349/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 110 M² ;-----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 298 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 193/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 620 M² ;-----
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 299 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.4

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

Surat Ukur Nomor: 194/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015.

Dengan luas 22 M² ;-----

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 300 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor 444/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 29 M² ;-----

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 301 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 436/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 540 M² ;-----

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 302 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 437/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 300 M² ;-----

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 303 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 438/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 300 M² ;-----

9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 304 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.5

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

Surat Ukur Nomor: 439/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 275 M² ;-----

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 305 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 440/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 117 M² ;-----

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 306 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor 441/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 26 M² ;-----

12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 307 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 442/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 816 M² ;-----

13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 308 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 443/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 202 M² ;-----

14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 309 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.6

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)



Surat Ukur Nomor: 475/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 100 M² ;-----

15. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 310 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 477/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 810 M² ;-----

16. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 311 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 478/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 334 M² ;-----

17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 312 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 479/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 532 M² ;-----

A. KEWENANGAN MENGADILI ;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (9) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut ; -----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.7



final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”;

1. Bersifat konkret, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan ;-----
2. Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan ;-----
3. Bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan ;---
Bahwa, oleh karena Penggugat telah melakukan upaya administrasi berdasarkan Surat Permohonan Keberatan Atas Proses Balik Nama Dari Imelda Widjaja ke PT.Griya Lestari Jaya, maka dengan ini objek gugatan dalam perkara ini menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Bandar Lampung ;-----

B. TENGGANG WAKTU ;-----

Bahwa seluruh objek sengketa diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2020, kemudian PENGGUGAT menerima Objek Sengketa a quo pada tanggal 14 Februari 2020. ;-----

Penggugat telah melakukan upaya administratif sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh upaya administrasi ;-----

Penggugat mengajukan upaya administratif berupa keberatan ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung pada tanggal 17 Februari 2020, akan tetapi sampai gugatan ini didaftarkan, Tergugat tidak menanggapi/menjawab keberatan yang Penggugat ajukan. Selanjutnya Penggugat mendaftarkan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 10 Maret 2020 ;-----Dari uraian tersebut diatas, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung ;-----

C. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Atas Terbitnya Objek

Sengketa;-----

Bahwa oleh karena proses Penurunan Hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Tersebut di atas Cacat Hukum, yang mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat tidak mendapatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang berkekuatan hukum ;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: ayat (1): "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.9

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)



dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi” ; -----

Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan akibat dari terbitnya objek sengketa a quo, oleh karena perubahan penurunan status dari Sertipikat Hak Milik menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan tidak didasarkan pada akta jual beli yang sah, karena pada saat penandatanganan akta jual beli, kedua belah pihak antara penjual dan pembeli tidak hadir langsung di kantor notaris/PPAT, melainkan ditandatangani masing-masing dikediaman penjual dan pembeli ;-----

D. Dasar-Dasar Dan Alasan-Alasan Mengajukan Gugatan :-----

1. Bahwa Penggugat Selaku Direktur Utama PT. GRIYA LESTARI JAYA berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Griya Lestari Jaya Nomor 11 Tanggal 11 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Djoni, SH, dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Griya Lestari Jaya Nomor 15 tanggal 20 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Reflan Rasyid, S.H.,M.Kn; -----
2. Bahwa 17 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) objek sengketa a quo diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung tanggal 15 Januari 2020 ; -----
3. Bahwa Penggugat memperoleh objek sengketa dari jual beli antara Imelda Widjaja (Kakak Kandung Penggugat) kepada Penggugat yang di tuangkan dalam Akta Jual Beli pada PPAT Reflan Rasyid, SH.,M.Kn; -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.10



4. Bahwa atas dasar jual beli tersebut, Penggugat mengajukan penurunan status dari Sertipikat Hak Milik menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan karena badan hukum perdata tidak boleh memiliki Sertipikat Hak Milik.; ---
5. Bahwa kemudian atas permohonan yang diajukan Penggugat, Tergugat pada tanggal 15 Januari 2020 menerbitkan objek sengketa a quo.;

6. Bahwa perlu Penggugat uraikan terkait dengan proses jual beli yang Penggugat lakukan dengan Imelda Widjaja (Kakak Kandung Penggugat) sebagai berikut : -----
 - a) Pada awal Januari 2020 Penggugat dan Imelda Widjaja (Kakak Kandung Penggugat) bersepakat melakukan transaksi jual beli dibawah tangan terhadap 17 bidang tanah yang telah bersertipikat milik Imelda Widjaja (Kakak Kandung Penggugat).; -----
 - b) Kemudian pada tanggal 28 Januari 2020, Penggugat mendatangi PPAT Reflan Rasyid SH.,M.Kn. untuk dibuatkan Akta Jual Belinya, akan tetapi Imelda Widjaja (Kakak Kandung Penggugat) tidak dapat hadir karena berdomisili dan memiliki kesibukan di Jakarta.; -----
 - c) Selanjutnya Penggugat berinisiatif untuk membawa Akta Jual Beli yang telah dibuat tersebut ke Jakarta untuk ditandatangani oleh kami berdua (Penjual dan Pembeli).; -----
 - d) Setelah di tanda tangani oleh kami selaku penjual dan pembeli, Akta tersebut Penggugat serahkan kembali kepada PPAT Reflan Rasyid SH.,M.Kn. Untuk diproses ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung untuk selanjutnya dilakukan penurunan status dari Sertipikat Hak Milik menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan.; -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.11



e) Pada tanggal 15 Januari 2020 terbitlah objek sengketa a quo.; -----

7. Bahwa setelah terbit objek sengketa a quo, Penggugat baru menyadari kekeliruan/kekhilafan yang Penggugat buat sendiri, bahwasanya dalam penandatanganan Akta Jual Beli di Hadapan PPAT haruslah dihadiri oleh pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum.; -----

8. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 37 dan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut : Pasal 37 ayat (1) : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat di daftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya dalam Pasal 38 ayat (1) : Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.; -----

Dan juga diatur dalam Pasal 101 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah : Ayat (1) Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.12



surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ; -----

Ayat (2) Pembuatan akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan. ; -----

Ayat (3) PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku.; -----

9. Oleh karena Penggugat baru mengetahui telah diatur secara jelas tentang perbuatan hukum jual beli dihadapan PPAT, Penggugat menjadi khawatirakan kepastian hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat sendiri untuk kedepannya. Penggugat khawatirakan timbul permasalahan hukum baru dikemudian hari akibat dari kekhilafan Penggugat sendiri. ; -----

10. Untuk itu menurut Penggugat oleh karena penerbitan objek sengketa a quo didasarkan oleh Akta Jual Beli yang prosesnya tidak menggunakan mekanisme ketentuan Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. dan ketentuan Pasal 101 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.13



Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka proses penerbitan objek sengketa a quo menjadi cacat hukum.; -----

11. Selanjutnya Yang Mulia Majelis Hakim, PPAT atas nama Reflan Rasyid SH., M.Kn. akan kami hadirkan sebagai saksi demi tercapainya kepastian hukum terhadap objek sengketa a quo.; -----

12. Selanjutnya yang dimaksud dengan Asas Kepastian Hukum berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang administrasi Pemerintahan, Pasal 10 ayat (1) huruf a : adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.; -----

13. Dari uraian tersebut diatas bahwasanya dalam menerbitkan objek sengketa a quo Tergugat telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum karena dalam menerbitkan objek sengketa a quo Tergugat tidak mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.; -----

14. Jika objek sengketa a quo tidak dibatalkan, di khawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar di kemudian hari oleh karena tidak adanya kepastian hukum terhadap objek sengketa a quo.; -----

Berdasarkan dalil-dalil yang Penggugat kemukakan diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat mengabulkan gugatan Penggugat dengan amar putusan sebagai berikut : -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.14



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah: -----
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 296 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 476/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 1.061 M². ; -----
 - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 297 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 349/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 110 M². ; -----
 - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 298 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 193/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 620 M². ; -----
 - 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 299 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 194/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 22 M².; -----
 - 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 300 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.15



2020. Surat Ukur Nomor 444/Way Laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 29 M².; -----

- 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 301 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari

2020. Surat Ukur Nomor: 436/Way Laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 540 M².; -----

- 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 302 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari

2020. Surat Ukur Nomor: 437/Way Laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 300 M².; -----

- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 303 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari

2020. Surat Ukur Nomor: 438/Way Laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 300 M².; -----

- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 304 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari

2020. Surat Ukur Nomor: 439/Way laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 275 M².; -----

- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 305 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020. Surat Ukur Nomor: 440/Way Laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 117 M².; -----

- 11)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 306 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari

2020. Surat Ukur Nomor 441/Way Laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 26 M².; -----

- 12)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 307 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari

2020. Surat Ukur Nomor: 442/Way Laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 816 M².

- 13)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 308 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari

2020. Surat Ukur Nomor: 443/Way Laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 202 M².

- 14)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 309 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari

2020. Surat Ukur Nomor: 475/Way Laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 100 M².; -----

- 15)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 310 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.17

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)



2020. Surat Ukur Nomor: 477/Way Laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 810 M².; -----

16) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 311 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari

2020. Surat Ukur Nomor: 478/Way Laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 334 M².; -----

17) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 312 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari

2020. Surat Ukur Nomor: 479/Way Laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 532 M².; -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :

1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 296 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 476/Way Laga/2015 tanggal 30 September

2015. Dengan luas 1.061 M².; -----

2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 297 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15

Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 349/Way Laga/2015 tanggal 25

September 2015. Dengan luas 110 M².; -----

3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 298 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 193/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 620 M². ; -----

4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 299 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 194/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 22 M². ; -----

5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 300 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor 444/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 29 M². ; -----

6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 301 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 436/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 540 M². ; -----

7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 302 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 437/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 300 M². ; -----

8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 303 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.19

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

atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 438/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 300 M².; -----

9) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 304 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 439/Way laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 275 M².; -----

10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 305 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 440/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 117 M².; -----

11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 306 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor 441/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 26 M².; -----

12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 307 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 442/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 816 M².; -----

13) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 308 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.20

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)



atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 443/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 202 M².; -----

14)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 309 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 475/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 100 M².; -----

15)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 310 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 477/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 810 M².; -----

16)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 311 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 478/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 334 M².; -----

17)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 312 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 479/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 532 M².; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.; -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 14 April 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

I. Dalam Eksepsi

A. Bahwa Yang Menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara Yakni

Mengenai Penerbitan Tanda Bukti Hak Atas Tanah Yakni:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 296 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 476/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 1.061 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 296/Way Laga.;-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 297 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 349/ Way Laga/ 2015 Tanggal 25 September 2015 Luas 110 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 297/Way Laga.;-----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 298 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 193/ Way Laga/ 2015 Tanggal 25 September 2015 Luas 620 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 298/Way Laga.;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.22

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

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 299 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 194/ Way Laga/ 2015 Tanggal 25 September 2015 Luas 22 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 299/Way Laga.;-----
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 300 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 444/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 29 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 300/Way Laga.;-----
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 301 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 436/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 540 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 301/ Way Laga.;-----
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 302 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 437/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 300 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 302/ Way Laga.;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.23

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)



8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 303 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 438/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 300 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 303/ Way Laga.;-----
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 304 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 439/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 275 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 304/ Way Laga.;-----
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 305 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 440/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 117 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 305/Way Laga.;-----
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 306 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 441/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 26 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 306/ Way Laga. ;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.24

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)



12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 307 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 442/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 816 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 307/ Way Laga.;-----
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 308 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 443/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 202 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 308/ Way Laga.;-----
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 309 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 475/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 100 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 309/ Way Laga.;-----
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 310 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 447/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 810 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 310/ Way Laga.;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.25



16. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 311 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 478/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 334 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 311/ Way Laga.;-----
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 312 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Suka Bumi Kota Bandar Lampung Atas Nama Pt Griya Lestari Jaya Yang Terbit Pada Tanggal 15 Januari 2020 Dengan Surat Ukur Nomor 479/ Way Laga/ 2015 Tanggal 30 September 2015 Luas 532 M², Yang Selanjutnya Disebut Shgb 312/ Way Laga.;-----
- B. Bahwa Sebelum Menyampaikan Eksepsi Dalam Perkara A Quo, Terlebih Dahulu Tergugat Membantah Dan Menolak Semua Dalil, Tuntutan, Dan Segala Sesuatu Yang Dikemukakan Oleh Penggugat Kecuali Yang Secara Tegas Diakui Kebenarannya Oleh Tergugat, Dan Eksepsi Ini Merupakan Satu Kesatuan Yang Tidak Terpisahkan Dengan Jawaban Yang Juga Disampaikan Pada Sidang Hari Ini, Selasa 14 April 2020
- C. Eksepsi Kompetensi Absolut.; -----
 1. Bahwa Penggugat Mendalilkan Telah Melakukan Upaya Administrasi Berdasarkan Surat Permohonan Keberatan Proses Jual Beli Pada Ke 17 (Tujuh Belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan Pada Tanggal 17 Februari 2020 Atas Proses Balik

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.26

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

Nama Dari Imelda Kepada Pt Griya Lestari Jaya Pada Tanggal
13 Februari 2020.; -----

2. Bahwa Penggugat Mendalilkan 17 (Tujuh Belas) Sertipikat
Objek Sengketa Telah Dilakukan Penurunan Dan Peralihan
Yang Terdaftar Pada Kantor Pertanahan Kota Bandar
Lampung.;-----

3. Bahwa Tergugat Mengesahkan Proses Penurunan Ke 17 (Tujuh
Belas) Sertipikat Objek Sengketa Terdaftar Pada Kantor
Pertanahan Kota Bandar Lampung Yang Secara Prosedur Telah
Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan Mengenai
Pendaftaran Tanah Dan Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan
Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria
Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.;

4. Bahwa Tergugat Mengesahkan Proses Peralihan Hak Karena
Jual Beli Pada 16 (Enam Belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan
(Hgb 296/ Way Laga, Shgb 297/ Way Laga, Shgb 298/ Way
Laga, Shgb 299/ Way Laga, Shgb 301/ Way Laga, Shgb 302/
Way Laga, Shgb 303/ Way Laga, Shgb 304/ Way Laga, Shgb
305/ Way Laga, Shgb 306/ Way Laga, Shgb 307/ Way Laga,
Shgb 308/ Way Laga, Shgb 309/ Way Laga, Shgb 310/ Way
Laga, Shgb 311/ Way Laga, Shgb 312/ Way Laga), Atas Dasar
Akta Jual Beli Yang Dibuat Oleh Reflan Rasyid, Sh., Mkn Selaku
Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung.; ---

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.27

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)



5. Bahwa Apabila Dalam Keberatan Penggugat Merasa Keberatan Terhadap Proses Pembuatan Akta Jual Beli, Sudah Seharusnya Penggugat Terlebih Dahulu Menjelaskan Dan Membuktikan Mengenai Proses Pembuatan Akta Jual Beli Terhadap Tanahnya Di Pengadilan Negeri, Sehingga Sangatlah Jelas Dan Terang Bahwa Perkara A Quo Merupakan Kompetensi Absolut Dari Pengadilan Negeri Dan Bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Untuk Memeriksa, Mengadili, Dan Memutuskan Perkara A Quo.; -----
6. Bahwa Tergugat Berpendapat Bahwa, Majelis Hakim Yang Mulia, Karena Jabatannya (Ex Officio) Wajib Menyatakan Bahwa "Pengadilan Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo, Sebelum Atau Tanpa Memeriksa Pokok Perkara", Sebagaimana Diatur Dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Dan Terakhir Kali Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Selanjutnya Tergugat Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia, Sebelum Persidangan Ini Dilanjutkan Dalam Pemeriksaan Pokok Sengketa/Pokok Perkara, Untuk Dapat Menerbitkan Putusan Sela Yang Menetapkan Bahwa Perkara A Quo Adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Dan Bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Untuk Memeriksa, Mengadili, Dan Memutus Perkara A Quo, Yang Mana Hal Tersebut Telah Sesuai Dengan Pasal 77 Ayat (3)

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.28



Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Yang
Menetapkan Bahwa "Eksepsi Lain Yang Tidak Mengenai
Kewenangan Pengadilan Hanya Dapat Diputus Bersama
Dengan Pokok Sengketa.";

D. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (Error In Persona/ Error In
Subjectum)

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah salah alamat (error in persona/error in subjectum).; -----
2. Bahwa Gugatan salah alamat (error in persona/error in subjectum) sebagaimana dimaksud di atas (vide-huruf a) dapat kami buktikan sebagai berikut : -----
 - a. Bahwa dalam hal Tergugat melakukan prosedur Penurunan Hak Menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Sejumlah 17 (Tujuh Belas) bidang tersebut atas dasar permohonan langsung Oleh Imelda Widjaja Dengan Membayar Biaya Penerimaan Negara Bukan Pajak Kepada Kas Negara Sesuai Dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional ; -----
 - b. Bahwa Dalam Hal Tergugat Mengalihkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Sejumlah 16 (Enam Belas) Bidang Kepada

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.29



Pt Griya Lestari Jaya, Atas Dasar Akta Jual Beli Yang Telah Diterbitkan Oleh Reflan Rasyid, Sh., Mkn Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Kota Bandar Lampung Sesuai Dengan Permohonan Sdr. Reflan Rasyid, Sh., M.Kn Atas Kuasa Dari Tri Guna Widjaja (Pt Griya Lestari Jaya) Dan Telah Membayar Biaya Penerimaan Negara Bukan Pajak Kepada Kas Negara Sesuai Dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.; -----

- c. Bahwa Berdasarkan Poin A Dan Poin B, Penggugat Telah Melakukan 2 (Dua) Perbuatan Hukum Yang Berbeda Pada Sertipikat Yang Diperkarakan Dan Bukan Satu Kesatuan Perbuatan Hukum Atau Prosedur Atas Terbitnya Ke 17 (Tujuh Belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan Di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.;-----
- d. Bahwa Pada Dalil Penggugat Pada Dasar Dasar Dan Alasan Mengajukan Gugatan Poin 6 Huruf C Merupakan Bukti Bahwa Reflan Rasyid, Sh., Mkn Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung Tidak Sesuai Dengan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. ; -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.30



e. Bahwa Penggugat Mendalilkan Bahwa Adanya Kekeliruan Ketika Akta Jual Beli Diterbitkan Yang Merupakan Kesalahan Sendiri Dari Penggugat Atas Terbitnya Akta Bukanlah Merupakan Bagian Dari Proses Pelayanan Yang Ada Di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Melainkan Kesalahan Dari Ppat Yang Memiliki Kewenangan Menerbitkan Akta Jual Beli Tersebut, Yang Mana Ppat Merupakan Pejabat Umum Yang Berwenang Untuk Menerbitkan Akta Otentik Yang Dibuat Pada Saat Perolehan Hak Dan Merupakan Alat Pembuktian Yang Kuat Untuk Menyatakan Adanya Perbuatan Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Dan Merupakan Syarat Agar Dapat Didaftarkan Peralihan Hak Atas Tanahnya Di Kantor Pertanahan Sesuai Dengan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Dengan Demikian, Kami Tergugat Mengakui Secara Tegas Bahwa Benar Sertipikat Tersebut Telah Diterbitkan Oleh Tergugat Berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Tentang Pendaftaran Tanah Serta Tidak Sesuai Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.;

3. Berdasarkan Uraian Dan Fakta Hukum Sebagaimana Tersebut Di Atas, Sehingga Dapat Disimpulkan Bahwa, Gugatan Penggugat Kepada Tergugat Adalah Salah Alamat (Error In Persona/Error In Subjectum), Karena Penggugat Tidak Dapat

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.31



Menunjukkan Keputusan Tata Usaha Negara Yang Tergugat
Perbuat Yang Bertentangan Dengan Peraturan Perundang
Undangan Yang Berlaku Terhadap Proses Penurunan Hak Dan
Peralihan Hak Pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung
Sebagaimana Diatur Di Dalam Pasal 53 Undang-Undang
Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor : 9
Tahun 2004 Dan Terakhir Kali Diubah Dengan Undang-Undang
Nomor: 51 Tahun 2009, Dan Seharusnya Yang Digugat Adalah
Reflan Rasyid, Sh., Mkn Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah
Kota Bandar Lampung.

E. Eksepsi Diskualifikator (Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Dan
Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan). ;-----

1. Bahwa Keabsahan Dan Kebenaran Materiil Dari Akta Yang
Dibawa Untuk Ditandatangani Para Pihak Tidak Dihadapan Ppat
Haruslah Dibuktikan Terlebih Dahulu Oleh Instansi Atau
Lembaga Yang Berwenang Untuk Membuktikannya; -----

a. Apakah Yang Menjadi Bukti Otentik Bahwa Para Pihak
Manandatangani Akta Tidak Didepan Ppat Yang Dituangkan
Oleh Penggugat Pada Dasar Dasar Dan Alasan Penggugat
Bahwa Penggugat Berinisiatif Membawa Akta Jual Beli
Tersebut Ke Jakarta? -----

b. Apakah Ppat Tidak Mengindahkan Kode Etik Ppat Dalam
Pembuatan Akta Sesuai Dengan Peraturan Pemerintah
Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.32



Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah? Karena Dengan Domisili Di Jakarta, Sebagai Ppat Bandar Lampung, Reflan Rasyid, Sh., Mkn Menolak Membuatkan Akta Sebelum Ada Surat Kuasa Menjual Yang Dibuat Oleh Notaris Di Jakarta Atau dikuasakan Oleh Para Pihak Yang Berdomisili Di Bandar Lampung, Karena Tersebut Sesuai Dengan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.; -----

c. Yang Menjadi Dasar Dan Alasan Ppat Memberikan Akta Untuk Dibawa Dan Ditandatangani Tanpa Dihadapan Ppat?-----

2. Bahwa Ketentuan Mengenai Tugas Dan Tanggung Jawab Ppat Dalam Membuat Akta Otentik, Pembacaan Akta Dan Kehadiran Ppat Dalam Pembuatan Akta Merupakan Bagian Terpenting Yang Harus Dilakukan. Ppat Mempunyai Kewajiban Dan Tanggung Jawab Moral Untuk Memastikan Bahwa Para Pihak Telah Mengerti Mengenai Apa Yang Termuat Dalam Isi Akta Yang Bersangkutan, Yaitu Dengan Cara Akta Tersebut Dibacakan Di Depan Para Pihak Dan Saksi, Sehingga Isi Akta Tersebut Menjadi Jelas, Dan Dengan Demikian Para Pihak Dapat Menentukan Dengan Bebas Untuk Menyetujui Atau Tidak Menyetujui Isi Akta Yang Akan Ditandatanganinya, Sesuai Dengan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.33



Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat
Pembuat Akta Tanah.; -----

3. Berdasarkan Uraian Dan Fakta Hukum Tersebut Di Atas, Maka Sangatlah Secara Jelas Dan Tegas Bahwa Penggugat Tidak Berhak Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Terhadap Perkara A Quo, Karena Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Dan Kapasitas Sebagai Penggugat, Sebagaimana Diatur Di Dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Dan Terakhir Kali Diubah Dengan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Yang Mana Penggugat Tidak Dapat Menunjukkan Keputusan Tata Usaha Negara Yang Tergugat Perbuat Yang Bertentangan Dengan Peraturan Perundang Undangan Yang Berlaku, Sehingga Berakibat Hukum Gugatan Penggugat Harus Ditolak, Atau Setidak-Tidaknya Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).; ---

F. Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (Obscuur Libel)

1. Bahwa Keberatan Yang Diajukan Kepada Tergugat Pada Tanggal 17 Februari 2020 Adalah Mengenai Prosedur Pembuatan Akta Jual Beli Yang Menurut Penggugat Adalah Kesalahan Penggugat Sendiri Sehingga Penggugat Takut Akan Keabsahan Ke 17 (Tujuh Belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan Yang Telah Dialihkan Kepada Pt Griya Lestari Jaya.; -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.34



2. Sementara Pada Gugatan Sekarang Menyebutkan Penggugat Meminta Amar Putusan Untuk Membatalkan Dan Mencabut Ke 17 (Tujuh Belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan, Dimana Tidak Ada Keterkaitannya Dengan Keberatan Yang Diajukan Kepada Tergugat, Yaitu Keberatan Mengenai Proses Pembuatan Akta Jual Beli.; -----

3. Bahwa Berdasarkan Poin 2 (Dua) Diatas, Ada Kekhawatiran Dari Tergugat Bahwa Penggugat Menggugat Tergugat Untuk Mencabut Dan Membatalkan Shgb, Pada Dasarnya Membatalkan Dan Mencabut Shgb Tidak Mencabut Proses Peralihannya, Dikarenakan Proses Penurunan Hak Dan Peralihan Hak Merupakan 2 (Dua) Hal Yang Berbeda Dan Tidak Ada Keterikatannya, Sehingga Tidak Sesuai Dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah; -----

Jika Dilihat Dari Pengakuan Tersebut Di Atas, Jelas Bahwa Dalil Penggugat Tidak Jelas, Kabur Dan Tidak Tepat Serta Diragukan Dengan Perihal Dan Tujuan Yang Diperkarakan.; -----

G. Berdasarkan Hal-Hal Tersebut Diatas Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara A Quo Untuk Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat Harus Ditolak Atau Tidak Dapat Diterima, karena : -----

1. Tidak Berwenangnya Mengadili Eksepsi Kompetensi Absolut.;---

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.35



2. Gugatan Penggugat Kepada Tergugat Adalah Salah Alamat
(Error In Persona/Error In Subjectum);-----
3. Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Dan Kapasitas Sebagai
Penggugat Untuk Mengajukan Gugatan. ; -----
4. Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (Obscur Libel).;-----

II. Dalam Pokok Perkara ;-----

- A. Bahwa Tergugat Menolak Seluruh Pernyataan, Dalil-Dalil Dan
Tuntutan Dari Penggugat, Kecuali Dalam Hal-Hal Yang Secara
Tegas Diakui Kebenarannya Oleh Tergugat; -----
- B. Bahwa Segala Eksepsi Yang Telah Tergugat Kemukakan Tersebut
Di Atas, Mohon Dianggap Termuat Dan Terulang Kembali, Serta
Merupakan Satu Kesatuan Yang Tidak Terpisahkan Atau Merupakan
Bagian Dalam Pokok Perkara Dari Jawaban Yang Juga
Disampaikan Pada Sidang Hari Ini Selasa Tanggal 14 April 2020.;--
- C. Riwayat Sertipikat Objek Perkara.;-----
 1. Semula 17 (Tujuh Belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan Terbit
Tanggal 15 Januari 2020, Berdasarkan Proses Penurunan Hak
Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Berdasarkan Permohonan
Dari Imelda Widjaja.; -----
 2. Bahwa Terhadap 16 Sertipikat Hak Guna Bangunan (Hgb 296/
Way Laga, Shgb 297/ Way Laga, Shgb 298/ Way Laga, Shgb
299/ Way Laga, Shgb 301/ Way Laga, Shgb 302/ Way Laga,
Shgb 303/ Way Laga, Shgb 304/ Way Laga, Shgb 305/ Way
Laga, Shgb 306/ Way Laga, Shgb 307/ Way Laga, Shgb 308/
Way Laga, Shgb 309/ Way Laga, Shgb 310/ Way Laga, Shgb

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.36



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

311/ Way Laga, Shgb 312/ Way Laga) Telah Dilakukan Proses Balik Nama Pada Tanggal 13 Februari 2020 Kepada Pt Griya Lestari Jaya Berdasarkan Akta Jual Beli Dihadapan Reflan Rasyid Selaku Ppat Kota Bandar Lampung.

3. Bahwa Kedua Perbuatan Hukum Terhadap Sertipikat Diatas Dilakukan Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berbeda, Sehingga Proses Perbuatan Hukum Tersebut Dilakukan Satu Persatu.; -----

D. Berdasarkan Uraian Fakta Hukum Tersebut Di Atas, Dengan Ini Tergugat Mengajukan Permohonan Ke Hadapan Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara Nomor: 10/G/2020/Ptun-BI Untuk Berkenan Kiranya Menjatuhkan Putusan Dalam Pokok Perkara Sebagai Berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.; -----
2. Menerima Jawaban Dalam Pokok Perkara Tergugat Untuk Seluruhnya. ; -----
3. Menetapkan Dan Menyatakan, Bahwa Tergugat: -----
 - a. Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Dan Prosedur Yang Berlaku Atau Telah Sesuai Dengan Ketentuan Dan Prosedur Yang Berlaku Atau Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Yaitu : -----
 - 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria; -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.37

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) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038); ----
- 3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601); ----
- 4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah; -----
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643); -----
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----
- 7) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----
- 8) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan

Pertanahan Nasional.; -----

b. Telah Memenuhi Norma Keputusan ; -----

c. Tidak Sesuai Dengan Asas Kecermatan Dan Ketelitian
Serta Tidak Sewenang-Wenang ; -----

d. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

(AUPB).; -----

4. Menghukum PENGGUGAT Untuk Membayar Biaya Perkara.; ---

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi dan Jawaban
Tergugat, Penggugat telah menanggapi dalam Replik lisan tertanggal 14 April
2020 yang pada intinya tetap pada dalil-dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Replik Penggugat tersebut,
Tergugat mengajukan Dupliknya secara lisan pada persidangan tanggal
14 April 2020 yang intinya tetap pada dalil - dalil Jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya,
Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa
fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi
tanda bukti P-1 sampai dengan P-38 dan telah dicocokkan dengan aslinya
maupun fotokopinya, sebagai berikut :-----

Bukti P - 1 : Tanda terima surat Permohonan Keberatan atas Proses
Balik Nama dari Imelda Widjaja ke PT.Griya Lestari
Jaya, tanggal 17 Februari 2020 (fotocopy sesuai
dengan aslinya);

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.39

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

Bukti P - 2 : Surat Permohonan Keberatan atas Proses Balik Nama dari Imelda Widjaja ke PT. Griya Lestari , tanggal 17 Februari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);

Bukti P - 3 : Akta Pendirian Perseroan Trbatas PT. Griya Lestari Jaya Nomor 11 tentang AD/ART dibuat dihadapan Notaris Djoni, S.H., tanggal 11 Agustus 2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti P - 4 : Akta pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Griya Lestari Jaya Nomor 15 tentang Perubahan Susunan Pengurus di buat dihadapan Notaris Reflan Rasyid, S.H.,M.Kn, tanggal 20 Agustus 2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Bukti P - 5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 296 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Bukti P - 6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 297 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.40

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

- Bukti P - 7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 298 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P - 8 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 299 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P - 9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 300 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P - 10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 301 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P - 11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 302 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.41

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

- Bukti P - 12 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 303 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P - 13 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 304 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P - 14 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 305 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P - 15 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P - 16 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 307 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.42

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

- Bukti P - 17 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 308 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P - 18 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 309 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P - 19 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 310 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P - 20 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 311 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti P - 21 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.43

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

- Bukti P - 22 : Akta Jual Beli Nomor : 105/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 23 : Akta Jual Beli Nomor : 92/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 24 : Akta Jual Beli Nomor : 93/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 25 : Akta Jual Beli Nomor : 94/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 26 : Akta Jual Beli Nomor : 95/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 27 : Akta Jual Beli Nomor : 96/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 28 : Akta Jual Beli Nomor : 97/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 29 : Akta Jual Beli Nomor : 98/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 30 : Akta Jual Beli Nomor : 99/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 31 : Akta Jual Beli Nomor : 100/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 32 : Akta Jual Beli Nomor : 101/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 33 : Akta Jual Beli Nomor : 102/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.44

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

- Bukti P - 34 : Akta Jual Beli Nomor : 103/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 35 : Akta Jual Beli Nomor : 104/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 36 : Akta Jual Beli Nomor : 106/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 37 : Akta Jual Beli Nomor : 107/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P - 38 : Akta Jual Beli Nomor : 108/2020. Tanggal 28 Januari 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat dalam persidangan telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T- 50 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut ; -----

- Bukti T- 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 297 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 2. : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 298 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.45

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

- Bukti T- 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 299 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 4. : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 296 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 300 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 301 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 302 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.46

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

- Bukti T- 8 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 303 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 304 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 10. : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 305 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 306 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 12. : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 307 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.47

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

- Bukti T- 13 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 308 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 14 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 309 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 15 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 310 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 16 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 311 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----
- Bukti T- 17 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 312 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT, Griya Lestari Jaya, tanggal 15 Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya); -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.48

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

- Bukti T - 18 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 296/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 An. Imelda Widjaja Tanggal 15 Januari
2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 19 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 297/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 20 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 298/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 21 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 299/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 22 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 300/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 23 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 301/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 24 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 302/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 25 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 303/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.49

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

- Bukti T - 26 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 304/Way Laga An. Griya Lestari Jaya (fotocopy
sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 27 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 305/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 28 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 306/Way Laga An. Griya Lestari Jaya (fotocopy
sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 29 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 307/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 30 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 308/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 31 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 309/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 32 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 310/Way Laga. An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 33 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 311/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.50

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

- Bukti T - 34 : Warkah Penurunan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 312/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 35 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 296/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 36 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 297/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 37 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 298/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 38 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 299/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 39 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 301/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 40 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 302/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 41 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 303/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.51

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

- Bukti T - 42 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 304/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 43 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 305/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 44 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 306/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 45 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 307/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 An. Imelda Widjaja Tanggal 15 Januari
2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 46 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 308/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 47 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 309/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 48 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 310/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T - 49 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 311/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.52

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

Bukti T - 50 : Warkah Peralihan Hak, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor 312/Way Laga An. Imelda Widjaja Tanggal 15
Januari 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam
Persidangan, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang
saksi, yang masing-masing telah memberikan keterangan sebagai berikut :--

Reflan Rasyid, S.H.,M.Kn, Tempat/Tanggal Lahir, Teluk Betung / 30 Oktober
1965, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Karyawan Swasta (Notaris), Alamat : JL. KH.Hasyim Asyari No.56
LK. 1, RT/Rw. 004/000 Kelurahan : Gedong Pakuon, Kecamatan : Teluk
Betung Selatan, Kota Bandar Lampung yang telah memberikan keterangan-
keterangannya dibawah sumpah sebagai beriku Bahwa benar saksi berkerja
sebagai Notaris ;----- Bahwa saksi
mengetahui obyek sengketa tersebut ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu proses penurunan Hak dari Sertipikat Hak Milik ke
Sertipikat Hak Guna Bangunan ;-----
- Bahwa saksi tahu alat bukti proses pembuatan balik nama
;-----
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan orang BPN ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi walau telah
diberikan kesempatan untuk itu :-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menyampaikan
Kesimpulannya secara tertulis tertanggal 27 April 2020 dan Tergugat telah
menyampaikan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 27 April 2020; -----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.53

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)



Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan hal-hal lainnya di Persidangan, dan selanjutnya mohon Putusan ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan berita Acara Persidangan dianggap termuat dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat tertanggal 10 Maret 2020 adalah sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan batal atau tidak sah dalam perkara *a quo* adalah :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 296 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang terbitkan tanggal 15 Januari 2020, Surat Ukur Nomor: 476/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 1.061 M²;-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 297 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 349/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 110 M²;-----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 298 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.54



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor: 193/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015.

Dengan luas 620 M²;-----

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 299 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 194/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015.

Dengan luas 22 M²;-----

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 300 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor 444/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 29 M²;-----

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 301 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 436/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 540 M²;-----

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 302 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 437/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 300 M²;-----

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 303 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.55

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)



Surat Ukur Nomor: 438/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 300 M²;-----

9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 304 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 439/Way laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 275 M²;-----

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 305 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 440/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 117 M²;-----

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 306 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor 441/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 26 M²;-----

12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 307 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 442/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 816 M²;-----

13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 308 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.56



Surat Ukur Nomor: 443/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 202 M²-----

14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 309 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 475/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 100 M²;------

15. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 310 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 477/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 810 M²;------

16. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 311 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 478/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 334 M²;------

17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 312 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020.

Surat Ukur Nomor: 479/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015.

Dengan luas 532 M².

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 14 April 2020 yang didalamnya memuat Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara ;

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.57



Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalam pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan Tergugat sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI;-----

Menimbang, bahwa Tergugat didalam eksepsinya pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Eksepsi Kompetensi Absolut ;-----

Bahwa apabila dalam keberatan Penggugat merasa keberatan terhadap proses pembuatan akta jual beli, sudah seharusnya Penggugat terlebih dahulu menjelaskan dan membuktikan mengenai proses pembuatan akta jual beli terhadap tanahnya di Pengadilan Negeri, sehingga sangatlah jelas dan terang bahwa perkara a quo merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri dan bukan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo ;-----

2. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (error in persona/ error in subjectum) ;

Bahwa gugatan Penggugat salah alamat (error in persona/ error in subjectum) karena Penggugat tidak dapat menunjukkan Keputusan Tata Usaha Negara yang Tergugat perbuat yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku terhadap proses penurunan hak dan peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang nomor 9 Tahun

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.58



2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang nomor 51 Tahun 2009, dan seharusnya yang digugat adalah Reflan Rasyid, SH.,Mkn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bandar Lampung;

3. Eksepsi Diskualifikator (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan) ;-----

Bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terhadap perkara a quo karena Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas sebagai penggugat, karena Penggugat tidak dapat menunjukkan Keputusan Tata Usaha Negara yang Tergugat perbuat yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga berakibat hukum gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

4. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (obscuur libel) ;-----

Bahwa keberatan yang diajukan kepada Tergugat adalah mengenai prosedur pembuatan akta jual beli, sementara pada gugatan menyebutkan Penggugat meminta amar putusan untuk membatalkan dan mencabut ke 17 Sertipikat Hak Guna Bangunan, dimana tidak ada keterkaitannya dengan keberatan yang diajukan kepada Tergugat, yaitu keberatan mengenai proses pembuatan Akta Jual Beli, sehingga jelas bahwa dalil Penggugat tidak jelas, kabur dan tidak tepat serta diragukan dengan perihal dan tujuan yang diperkarakan ;

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.59



Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, telah dibantah oleh Penggugat secara lisan di Persidangan tanggal 14 April 2020 yang pada pokoknya Penggugat tetap dengan isi gugatannya;--

Menimbang, bahwa terkait dalil-dalil para pihak mengenai eksepsi terhadap perkara a quo, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat poin 1 tentang kompetensi absolut Pengadilan terlebih dahulu;-----

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : “ *Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara* “;-----

Menimbang, bahwa Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : “ *Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama* “;-----;

Menimbang, bahwa Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : “ *Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat*

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.60



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku " ;--

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Sengketa Tata Usaha Negara memiliki 3 (tiga) unsur, yaitu : -----

1. Objek sengketanya berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara ;
2. Subjek hukum dari sengketanya adalah Orang atau Badan Hukum Perdata selaku pihak Penggugat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara selaku Tergugat ;
3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan unsur yang pertama yakni apakah objek-objek sengketa a quo merupakan keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : " *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara*

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.61

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

yang berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku,
yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum
bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata”;-----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek-objek sengketa a
quo termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud
Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan
kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata
Usaha Negara tersebut diatas, Majelis Hakim menguraikannya sebagai
berikut :-----

- Bahwa objek-objek sengketa berwujud penetapan tertulis berupa 17
(tujuh belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Griya
Lestari Jaya;-----
- Bahwa objek-objek sengketa a quo diterbitkan oleh Kepala Kantor
Pertanahan Kota Bandar Lampung selaku Pejabat Tata Usaha
Negara;-----
- Bahwa objek-objek sengketa a quo berisi tindakan hukum Tata Usaha
Negara yang berupa Perubahan hak dari Sertipikat Hak Milik atas
nama Imelda Widjadja menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan atas
nama PT. Griya Lestari Jaya;-----
- Bahwa objek sengketa a quo bersifat konkret karena telah nyata hal
yang diurnya dan tidak abstrak yaitu mengenai Perubahan Hak,
bersifat individual karena objek sengketa a quo tidak ditujukan untuk
umum tetapi ditujukan untuk PT. Griya Lestari Jaya, bersifat final
karena sudah definitif atau tidak memerlukan persetujuan lagi dari
pihak manapun dan telah menimbulkan akibat hukum karena objek-

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.62

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

objek sengketa a quo tersebut menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan
atas nama PT. Griya Lestari Jaya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut
diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa objek-objek sengketa a quo telah
memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud
Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan
kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata
Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan
mempertimbangkan unsur yang kedua yaitu apakah subjek hukum dari
sengketanya sudah terpenuhi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-
Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang
Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan : “
*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan
oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis
kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan
Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah,
dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*”;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas dapat disimpulkan
bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya
dirugikan atas terbitnya suatu keputusan tata usaha negara yang dapat
menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.63

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)



Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya objek-objek sengketa a quo, oleh karena perubahan penurunan status dari Sertipikat Hak Milik menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan tidak didasarkan pada akta jual beli yang sah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti objek-objek sengketa a quo (bukti P.5 s/d bukti P.21) dapat diketahui bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas objek-objek sengketa tersebut. Selanjutnya berdasarkan bukti P-4 berupa Akta Notaris & PPAT REFLAN RASYID, SH.,M.Kn., tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas "PT. GRIYA LESTARI JAYA" dapat diketahui bahwa saudara Tri Gunadi Widjadja merupakan Direktur Utama dari PT. GRIYA LESTARI JAYA tersebut. Selanjutnya berdasarkan bukti P.1 berupa tanda terima surat perihal keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan bukti P.2 berupa permohonan keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, dapat diketahui bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat dan meminta seluruh Sertipikat tersebut dikembalikan seperti semula (Hak Milik atas nama Imelda Widjadja) dikarenakan akta jual belinya cacat hukum. Selanjutnya terhadap keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas menurut Majelis Hakim berdasarkan dalil Penggugat serta dengan tidak ditanggapinya permohonan keberatan yang diajukan kepada Tergugat adalah merupakan dasar kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap objek sengketa

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.64



a quo sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa uraian pertimbangan diatas juga sekaligus menjawab eksepsi Tergugat poin 3 tentang Eksepsi Diskualifikator (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan);-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : “ *Tergugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata* “;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, menentukan : “ *Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai semua perubahan hak atas tanah, kecuali perubahan Hak Guna Usaha menjadi hak lain* “ ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti objek-objek sengketa a quo (bukti P.5 s/d bukti P.21) dikaitkan dengan ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Majelis Hakim berpendapat

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.65



bahwa objek sengketa a quo diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sesuai dengan kewenangan yang melekat padanya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek-objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sesuai dengan kewenangannya, bukan diterbitkan oleh Reflan Rasyid, SH.,M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah tepat dijadikan sebagai Tergugat dalam perkara a quo, sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa uraian pertimbangan diatas juga sekaligus menjawab eksepsi Tergugat poin 2 tentang eksepsi Gugatan Salah Alamat (error in persona/ error in subjectum) ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur yang ketiga yaitu apakah penerbitan objek sengketa a quo merupakan penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) ;-----

Menimbang, bahwa kegiatan perubahan hak terhadap objek-objek sengketa a quo dilakukan oleh Tergugat dengan pencatatan pada buku tanah dan sertifikat objek-objek sengketa berdasarkan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dalam bidang pertanahan, sehingga sangat jelas Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo adalah merupakan penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) dalam lingkup Pertanahan;

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.66



Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, menentukan "*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa tanda terima surat dan bukti P.2 berupa Permohonan keberatan atas proses balik nama dari Imelda Widjadja ke PT. Griya Lestari Jaya tertanggal 17 Februari 2020, dapat diketahui bahwa sebelum mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, Penggugat telah terlebih dahulu mengajukan keberatan kepada Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan tidak mendapat tanggapan dari Tergugat. Bahwa oleh karena permohonan keberatan yang diajukan Penggugat tidak ditanggapi oleh Tergugat, maka menurut Majelis Hakim Penggugat tidak perlu lagi mengajukan upaya banding administratif, karena esensi dari banding administratif adalah keberatan terhadap jawaban Tergugat jika menolak permohonan keberatan yang diajukan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena Perkara *aquo* telah memenuhi unsur-unsur Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 ayat 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta telah terpenuhinya ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman
Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.67



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 47 jo Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara aquo;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara aquo, maka terhadap eksepsi Tergugat poin 1 telah beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;-----

Menimbang bahwa uraian pertimbangan hukum sebagaimana terurai diatas juga telah menjawab eksepsi Tergugat poin 2 tentang eksepsi Gugatan Salah Alamat (error in persona/ error in subjectum), juga telah menjawab eksepsi Tergugat poin 3 tentang Eksepsi Diskualifikator (Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan), maka terhadap eksepsi Tergugat poin 2 dan eksepsi Tergugat poin 3 telah beralasan hukum pula untuk dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat poin 4 tentang Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (obscuur libel) sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah mengatur tentang syarat-syarat yang harus dimuat dalam suatu gugatan untuk layak diajukan dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu :-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.68

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) Gugatan harus memuat :

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya ;
- b. Nama, jabatan dan tempat kedudukan Tergugat ;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan ;

(2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang Kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah ;

(3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dapat dikatakan kabur apabila tidak terpenuhinya syarat-syarat sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat didapatkan fakta bahwa Penggugat telah memuat identitas Penggugat dan Tergugat atau kuasanya, didalam posisinya telah menguraikan duduk perkaranya, didalam petitumnya telah jelas hal-hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan, gugatan juga telah disertai dengan surat kuasa yang sah, serta telah pula menyertai foto copy Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sudah cukup jelas (tidak kabur), oleh karena itu menurut Majelis Hakim

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.69



eksepsi poin 4 tentang Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (obscuur libel) tersebut telah beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait tenggang waktu mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”;-----

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, menentukan : “*Tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.5 s/d bukti P.21 berupa objek-objek sengketa, dapat diketahui bahwa objek-objek sengketa tersebut di terbitkan pada tanggal 15 Januari 2020 dan baru diterima oleh Penggugat pada tanggal 14 Februari 2020 (vide gugatan Penggugat poin B halaman 6). Dari bukti P.1 berupa tanda terima surat dan bukti P.2 berupa Permohonan keberatan atas proses balik nama dari Imelda Widjadja ke PT. Griya Lestari Jaya tertanggal 17 Februari 2020, dapat diketahui bahwa Penggugat telah

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.70



melakukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat dan selanjutnya Penggugat mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 10 Maret 2020;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tentang tenggang waktu sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan gugatan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dinyatakan ditolak dan gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan sebagaimana ketentuan Peraturan Perundang-undangan, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan ke dalam pokok perkaranya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek-objek sengketa dalam perkara a quo adalah :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 296 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang terbitkan tanggal 15 Januari 2020, Surat Ukur Nomor: 476/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 1.061 M²;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.71



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 297 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 349/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 110 M²;-----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 298 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 193/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 620 M²;-----
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 299 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 194/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 22 M²;-----
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 300 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor 444/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 29 M²;-----
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 301 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 436/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 540 M²;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.72

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)



7. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 302 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15
Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 437/Way Laga/2015 tanggal 30
September 2015. Dengan luas 300 M²;-----
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 303 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15
Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 438/Way Laga/2015 tanggal 30
September 2015. Dengan luas 300 M²;-----
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 304 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15
Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 439/Way laga/2015 tanggal 30
September 2015. Dengan luas 275 M²;-----
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 305 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15
Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 440/Way Laga/2015 tanggal 30
September 2015. Dengan luas 117 M²;-----
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 306 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15
Januari 2020. Surat Ukur Nomor 441/Way Laga/2015 tanggal 30
September 2015. Dengan luas 26 M²;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.73



12. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 307 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15
Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 442/Way Laga/2015 tanggal 30
September 2015. Dengan luas 816 M²;-----
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 308 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15
Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 443/Way Laga/2015 tanggal 30
September 2015. Dengan luas 202 M²;-----
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 309 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15
Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 475/Way Laga/2015 tanggal 30
September 2015. Dengan luas 100 M²;-----
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 310 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15
Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 477/Way Laga/2015 tanggal 30
September 2015. Dengan luas 810 M²;-----
16. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 311 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15
Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 478/Way Laga/2015 tanggal 30
September 2015. Dengan luas 334 M²;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.74

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)



17. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 312 Kelurahan Way Laga,
Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung,
atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15
Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 479/Way Laga/2015 tanggal 30
September 2015. Dengan luas 532 M²;-----

Menimbang, bahwa didalam dalil gugatannya pada pokoknya
Penggugat mendalilkan bahwa dalam menerbitkan objek sengketa a quo,
Tergugat telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang
baik, khususnya asas kepastian hukum karena dalam menerbitkan objek
sengketa a quo Tergugat tidak mengutamakan landasan ketentuan peraturan
perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut,
Tergugat telah membantahnya dan pada pokoknya mengemukakan bahwa
Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu
yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui
kebenarannya oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat
dan Tergugat menurut Majelis Hakim yang menjadi permasalahan hukum
administrasi dalam perkara a quo dan harus dipertimbangkan adalah apakah
objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan
Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan tidak bertentangan
dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak ?;-----

Menimbang, bahwa dasar pengujian Peradilan Tata Usaha Negara
terhadap permasalahan hukum diatas meliputi Aspek Prosedur dan

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.75



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Substansi yaitu apakah prosedur dan substansi pengambilan keputusan telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum/peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan atau telah menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak? Yang kedua aspek tersebut dapat diperiksa secara kumulatif ataupun alternatif ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terkait proses penurunan hak dari Sertipikat Hak Milik menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan terlebih dahulu ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan selama proses di persidangan didapatkan fakta-fakta :

Berdasarkan bukti T-18 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 826/2020, didapatkan fakta bahwa;-----

- Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 20 Januari 2020;-----
- Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 826/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan ;-----
- Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020;-----

Berdasarkan bukti T.19 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 786/2020, didapatkan fakta bahwa :-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.76

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

- Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 9 Januari 2020;-----
- Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 786/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan;-----
- Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020;-----
Berdasarkan bukti T-20 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 787/2020, didapatkan fakta bahwa :
 - Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 20 Januari 2020;-----
 - Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 787/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan;-----
 - Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020;-----
Berdasarkan bukti T-21 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 790/2020, didapatkan fakta bahwa :
 - Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 20 Januari 2020 ;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.77

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

- Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 790/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan ;-----
- Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020 ;-----
Berdasarkan bukti T-22 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 794/2020, didapatkan fakta bahwa : -----
- Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 10 Januari 2020 ;-----
- Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 794/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan ;-----
- Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020 ;-----
Berdasarkan bukti T.23 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 814/2020, didapatkan fakta bahwa : -----
- Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 20 Januari 2020 ;-----
- Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 814/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.78

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)



hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak
dan Surat permohonan ;-----

- Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat
Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020 ;-----

Berdasarkan bukti T-24 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas
815/2020, didapatkan fakta bahwa :

- Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran
perubahan hak tertanggal 20 Januari 2020 ;-----
- Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda
Terima Dokumen nomor berkas 815/2020 tertanggal 9 Januari 2020,
atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat
hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak
dan Surat permohonan ;-----
- Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat
Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020 ;-----

Berdasarkan bukti T.25 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas
817/2020, didapatkan fakta bahwa :

- Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran
perubahan hak tertanggal 20 Januari 2020 ;-----
- Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda
Terima Dokumen nomor berkas 817/2020 tertanggal 9 Januari 2020,
atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat
hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak
dan Surat permohonan ;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.79



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020 ;-----
Berdasarkan bukti T-26 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 818/2020, didapatkan fakta bahwa :
 - Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 20 Januari 2020 ;-----
 - Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 818/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan ;-----
 - Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020 ;-----
Berdasarkan bukti T-27 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 819/2020, didapatkan fakta bahwa :
 - Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 10 Januari 2020 ;-----
 - Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 819/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan ;-----
 - Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020 ;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.80

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

Berdasarkan bukti T.28 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 820/2020, didapatkan fakta bahwa : -----

- Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 20 Januari 2020 ;-----
- Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 820/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan ;-----
- Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020 ;-----

Berdasarkan bukti T-29 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 822/2020, didapatkan fakta bahwa :

- Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 20 Januari 2020 ;-----
- Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 822/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan;-----
- Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020;-----

Berdasarkan bukti T-30 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 823/2020, didapatkan fakta bahwa;

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.81

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

- Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 10 Januari 2020 ;
- Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 823/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan;-----
- Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020;-----
Berdasarkan bukti T-31 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 824/2020, didapatkan fakta bahwa;
- Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 20 Januari 2020;-----
- Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 824/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan;-----
- Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020;-----
Berdasarkan bukti T.32 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 827/2020, didapatkan fakta bahwa :
- Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 10 Januari 2020;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.82

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

- Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 827/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan;-----
- Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020;-----
Berdasarkan bukti T.33 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 829/2020, didapatkan fakta bahwa :
 - Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 20 Januari 2020;-----
 - Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 829/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan;-----
 - Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020;-----
Berdasarkan bukti T.34 berupa Warkah Penurunan Hak nomor berkas 830/2020, didapatkan fakta bahwa :
 - Imelda Widjadja telah mengajukan permohonan pendaftaran perubahan hak tertanggal 20 Januari 2020 ;-----
 - Kantor pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Tanda Terima Dokumen nomor berkas 830/2020 tertanggal 9 Januari 2020, atas permohonan dari Imelda Widjadja dengan melampirkan Sertipikat

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.83

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)



hak atas tanah, Fotocopy KTP/KK, Fotocopy KTP/Identitas pemilik hak dan Surat permohonan;-----

- Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerbitkan Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020;-----

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta tersebut dapat diketahui bahwa proses penurunan hak ke 17 (tujuh belas) objek sengketa dari Sertipikat Hak Milik menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan didasarkan pada bukti T.18 s/d bukti T.34 sebagaimana terurai diatas;-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 Tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Atau Hak Pakai Dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai, ditentukan :
"Permohonan pendaftaran perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dan perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan disertai;-----

- 1) Sertipikat Hak Milik atau Hak Guna Bangunan yang dimohon perubahan haknya, atau bukti pemilikan tanah yang bersangkutan dalam hal Hak Milik yang belum terdaftar ;-----
- 2) Kutipan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Pejabat lelang apabila hak yang bersangkutan dimenangkan oleh badan hukum dalam suatu pelelangan umum ;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.84



3) Surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan ;-----

4) Bukti identitas pemohon;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 Tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Atau Hak Pakai Dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai, ditentukan : "Atas permohonan pendaftaran perubahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan perintah setor pungutan sesuai ketentuan berlaku";-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 2 ayat (1) sebagaimana tersebut diatas dikaitkan dengan bukti T.18 s/d bukti T.34, dapat diketahui bahwa untuk menurunkan status Sertipikat Hak Milik menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan haruslah melalui pengajuan permohonan dari pemilik tanah yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sesuai dengan letak bidang tanah dengan disertai bukti identitas pemohon;-----

Menimbang, bahwa dari kronologis yang disampaikan Tergugat pada Persidangan tanggal 8 April 2020 diakui oleh Tergugat bahwa permohonan penurunan hak yang diajukan oleh Imelda Widjadja seluruhnya diajukan pada tanggal 10 Januari 2020 sedangkan dari bukti T.18 s/d bukti T.34 dapat diketahui bahwa permohonan yang diajukan oleh pemohon (Imelda Widjadja) dibuat dan ditandatangani pada tanggal 10 Januari 2020 dan 20 Januari 2020

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.85



Menimbang, bahwa dari bukti T.18 s/d bukti T.34 juga dapat diketahui bahwa ke 17 (tujuh belas) Tanda Terima Dokumen diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 9 Januari 2020 sebelum adanya Surat Permohonan yang diajukan oleh pemohon atas nama Imelda Widjadja, dan juga ke 17 (tujuh belas) Tanda Terima Dokumen sebagaimana dimaksud tidak ada satupun yang ditandatangani oleh Petugas Locket atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dan tidak pula ditandatangani oleh pemohon;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.18 s/d bukti T.34 yang berupa 17 (tujuh belas) Surat Perintah Setor tertanggal 13 Januari 2020, dapat diketahui bahwa seluruh Surat Perintah Setor sebagaimana dimaksud tidak ada yang ditandatangani oleh Petugas atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, selanjutnya jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa seharusnya dengan terbitnya Surat Perintah Setor sebagaimana dimaksud harus disertai dengan tanda tangan dari petugas yang berwenang pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung untuk pemohon selanjutnya dapat melakukan pembayaran sebagaimana mestinya, akan tetapi faktanya tanpa adanya tanda tangan tetap dapat melakukan pembayaran ;-----

Menimbang, bahwa menurut pendapat SUBEKTI (1977 : 89) : bahwa suatu akta baru dapat dikatakan sebagai akta otentik jika suatu tulisan itu memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa yang ditandatangani;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.86



Menimbang, menurut Majelis Hakim penandatanganan suatu dokumen sangatlah penting untuk membuktikan suatu perbuatan hukum yang dilakukan pada saat itu, agar orang-orang yang melakukan perbuatan hukum tersebut mengetahui dan bertanggung jawab terhadap perbuatan hukum dimaksud. Dengan demikian Menurut Majelis Hakim unsur-unsur yang penting untuk suatu dokumen/akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu. Dalam hal penandatanganan suatu dokumen in casu 17 (tujuh belas) Tanda Terima Dokumen dan Surat Perintah Setor sebagaimana bukti T.18 s/d bukti T.34 dapat diartikan sebagai persetujuan atau pengesahan terhadap dokumen tersebut;-----

Menimbang, bahwa dengan terlebih dahulu terbit 17 (tujuh belas) Tanda Terima Dokumen sebelum adanya Surat Permohonan, yang mana seharusnya surat permohonan adalah merupakan salah satu lampiran dalam Tanda Terima Dokumen tersebut serta tidak ditandatanganinya seluruh Tanda Terima Dokumen dan juga tidak ditandatanganinya Surat Perintah Setor tersebut, maka Menurut Majelis Hakim Proses penurunan hak dari Sertipikat Hak Milik menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan ke 17 objek sengketa tersebut secara Prosedural menjadi cacat yuridis karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (1) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 Tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Atau Hak Pakai Dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai;----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Asas Pelayanan Yang Baik adalah “Asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur
Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.87



dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan”;-----

Menimbang, bahwa dengan tidak proseduralnya proses penurunan hak yang dilakukan oleh Tergugat maka menurut Majelis Hakim, Tergugat dalam melaksanakan tugas dan fungsinya dalam proses penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Pelayanan Yang Baik;-----

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait proses Peralihan Hak dari Hak Guna Bangunan atas nama Imelda Widjadja menjadi atas nama PT. Griya Lestari Jaya, sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan selama proses di persidangan didapatkan fakta-fakta:

- Berdasarkan bukti P.22 s/d bukti P.38 berupa Akta Jual Beli masing-masing tertanggal 28 Januari 2020, dapat diketahui bahwa Imelda Widjadja telah menjual 17 (tujuh belas) bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana bukti P.5 s/d bukti P.21 (objek-objek sengketa) kepada PT. Griya Lestari Jaya yang dituangkan dalam 17 (tujuh belas) Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Reflan Rasyid, SH.,M.Kn.;-----
- Berdasarkan bukti T.35 s/d bukti T.50 berupa Identitas Warkah Peralihan Hak dapat diketahui bahwa Tri Gunadi Widjadja selaku Direktur Utama PT. Griya Lestari Jaya melalui kuasanya Reflan Rasyid, SH.,M.Kn., pada Januari 2020 telah mengajukan pendaftaran

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.88



peralihan hak terhadap 16 (enam belas) Hak Guna Bangunan
sebagaimana objek-objek sengketa;-----

- Berdasarkan bukti P-5 s/d bukti P-21 (objek-objek sengketa), dapat diketahui bahwa pada tanggal 13 Februari 2020 ke 16 (enam belas) objek-objek sengketa telah beralih nama dari atas nama Imelda Widjadja kepada atas nama PT. Griya Lestari Jaya, kecuali bukti P.9 peralihan haknya dibatalkan oleh Tergugat karena kesalahan dalam proses pencatatan;-----
- Berdasarkan keterangan Saksi yang bernama Reflan Rasyid, SH.,M.Kn., memberikan keterangan dibawah sumpah di Persidangan yang tertuang dalam Berita Acara Persidangan hari Kamis tanggal 16 April 2020, memberikan keterangan bahwa :

- Saksi adalah Notaris yang membuat Akta Jual Beli antara Imelda Widjadja dengan PT. Griya Lestari Jaya ;
- Penandatanganan Akta Jual Beli tersebut dilakukan di kantor PT. Griya Lestari Jaya ;
- Pada saat penandatanganan Akta Jual Beli Imelda Widjadja tidak hadir karena sedang di Jakarta ;
- Akta Jual Beli dikirim ke Jakarta untuk di tanda tangani oleh Imelda Widjadja, Akta tersebut dikirim oleh pihak PT. Griya Lestari Jaya ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :
"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang,

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.89



hanya dapat di daftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku” ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :
“Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan per-buatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu” ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut juga diatur dalam Pasal 101 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

Ayat (1) “Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;

Ayat (2) “Pembuatan akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan” ;

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.90



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (3) "PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku" ;

Menimbang, bahwa dari fakta- fakta tersebut diatas dapat diketahui bahwasanya Penggugat telah mengajukan permohonan peralihan hak atas tanah (17 objek sengketa) dari atas nama Imelda Widjadja ke atas nama PT. Griya Lestari Jaya dengan melampirkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan selanjutnya berdasarkan permohonan Penggugat tersebut, Tergugat kemudian memproses peralihan haknya tertanggal 13 Februari 2020 ; -----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dari keterangan Saksi yaitu PPAT atas nama Reflan Rasyid, SH.,M.Kn., dapat diketahui bahwa ke 17 (tujuh belas) Akta Jual Beli sebagaimana bukti P.22 s/d bukti P.38, tidak ditandatangani oleh Penjual (Imelda Widjadja) dihadapan PPAT, melainkan dikirim oleh Penggugat untuk ditandatangani oleh Penjual (Imelda Widjadja) di Jakarta ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan Pasal 101 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dapat disimpulkan bahwa dengan tidak hadirnya pihak Penjual atas nama Imelda Widjadja ataupun kuasanya pada saat

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.91

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

dibuat dan ditandatanganinya Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Reflan Rasyid, SH.,M.Kn., maka proses pembuatan Akta Jual Belinya telah melanggar ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, Penggugat pada saat mengajukan permohonan peralihan hak dari atas nama Imelda Widjadja menjadi atas Penggugat (PT. Griya Lestari Jaya) telah melampirkan surat tanda bukti berupa Akta Jual Beli yang dibuat tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli yang dijadikan dasar dalam peralihan hak ke 17 (tujuh belas) objek sengketa diterbitkan tidak mengacu kepada ketentuan yang berlaku, maka menurut Majelis Hakim peralihan hak dari atas nama Imelda Widjadja ke atas nama PT. Griya Lestari Jaya (Penggugat) menjadi cacat yuridis ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas menurut Majelis Hakim bahwasanya dalam permohonan penerbitan atau peralihan hak seharusnya berpedoman pada prosedur dan dokumen yang sinergis atau sejalan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menyampaikan data administratif yang sebenarnya;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;-----

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.92

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

Menimbang, bahwa oleh karena peralihan hak yang terbitkan tergugat tidak mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka menurut pendapat Majelis Hakim proses peralihan hak dari atas nama Imelda Widjadja ke atas nama PT. Griya Lestari Jaya (Penggugat) telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kepastian Hukum;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan ke 17 (tujuh belas) objek sengketa a quo telah melanggar ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (1) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 Tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Atau Hak Pakai Dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai, juga melanggar ketentuan Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan Pasal 101 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Pelayanan Yang Baik dan Asas Kepastian Hukum ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan ke 17 (tujuh belas) objek sengketa a quo telah bertentangan dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka terhadap objek-objek

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.93

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

sengketa a quo telah beralasan hukum untuk dinyatakan batal dan terhadap gugatan Penggugat sudah selayaknya untuk dikabulkan untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena objek-objek sengketa a quo telah dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut ke 17 (tujuh belas) objek sengketa a quo, serta mengembalikan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Griya Lestari Jaya ke Sertipikat Hak Milik atas nama Imelda Widjadja semula;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.94

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)



memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat Seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal :
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 296 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang terbitkan tanggal 15 Januari 2020, Surat Ukur Nomor: 476/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 1.061 M²;-----
 - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 297 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.95



- Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 349/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 110 M².
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 298 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 193/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 620 M².
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 299 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 194/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 22 M².
- 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 300 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor 444/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 29 M².
- 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 301 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 436/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 540 M².
- 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 302 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.96



Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 437/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 300 M².

8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 303 Kelurahan Way

Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 438/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 300 M².

9) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 304 Kelurahan Way

Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 439/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 275 M².

10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 305 Kelurahan Way

Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 440/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 117 M².

11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 306 Kelurahan Way

Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor 441/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 26 M².

12) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 307 Kelurahan Way

Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.97



Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 442/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 816 M².

13)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 308 Kelurahan Way

Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 443/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 202 M².

14)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 309 Kelurahan Way

Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 475/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 100 M².

15)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 310 Kelurahan Way

Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 477/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 810 M².

16)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 311 Kelurahan Way

Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 478/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 334 M².

17)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 312 Kelurahan Way

Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.98



Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 479/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 532 M².

3. Mewajibkan Tergugat Untuk Mencabut :

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 296 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020, Surat Ukur Nomor: 476/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 1.061 M²;-----
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 297 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 349/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 110 M².
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 298 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 193/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 620 M²;-----
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 299 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung
Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.99



Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 194/Way Laga/2015 tanggal 25 September 2015. Dengan luas 22 M²;

5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 300 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor 444/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 29 M²;

6) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 301 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 436/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 540 M²;

7) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 302 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 437/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 300 M²;

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.100



- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 303 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 438/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 300 M²;-----
- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 304 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 439/Way laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 275 M².
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 305 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor: 440/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan luas 117 M²;-----
- 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 306 Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.101



441/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan
luas 26 M².

12)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 307 Kelurahan Way
Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung
Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang
diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor:
442/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan
luas 816
M²;-----

13)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 308 Kelurahan Way
Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung
Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang
diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor:
443/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan
luas 202
M²;-----

14)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 309 Kelurahan Way
Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung
Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang
diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor:
475/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan
luas 100
M²;-----

15)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 310 Kelurahan Way
Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.102

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

Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang
diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor:

477/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan

luas 810

M²;-----

16)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 311 Kelurahan Way

Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung

Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang

diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor:

478/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan

luas 334

M²;-----

17)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 312 Kelurahan Way

Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung

Provinsi Lampung, atas nama PT. Griya Lestari Jaya yang

diterbitkan tanggal 15 Januari 2020. Surat Ukur Nomor:

479/Way Laga/2015 tanggal 30 September 2015. Dengan

luas 532

M²;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul

sebesar Rp. 277.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Rupia

h);-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari **Selasa**, tanggal

28 April 2020 oleh kami **RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.103

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

Majelis, **MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.**, dan **PUTRI PEBRIANTI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **11 Mei 2020** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **MUSADDIQ, S.H.**, sebagai Panitera pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. **MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.**

RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.

2. **PUTRI PEBRIANTI, S.H.**

PANITERA

MUSADDIQ, S.H.

Perincian Biaya Nomor 10/G/2020/PTUN-BL :

- Biaya Pendaftaran	:----- Rp 30.000,-
- Alat Tulis Kantor	:----- Rp 125.000,-
- Panggilan	:----- Rp 96.000,-
- Materai	:----- Rp. 6.000,-

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.104



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

- Redaksi	:-----	Rp 10.000,-
- Leges	:-----	Rp 10.000,-
TOTAL	:-----	Rp 277.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Rupiah)

Putusan Nomor: 10/G/2020/PTUN-BL Hal.105