



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N Nomor 61/G/2024/PTUN.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa secara elektronik (E-Court) telah memberikan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

**PT SURYA EDEN UTAMA**, beralamat di Jalan Jeprah No. 69 Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur Jawa Barat, didirikan berdasarkan akta pendirian nomor 410 Tanggal 27 Januari 1986 yang dibuat dihadapan John Leonard Waworuntu, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan/Resolusi Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas Nomor 5 Tanggal 03 Maret 2021, yang dibuat dihadapan Janty Lega, S.H.,M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan, yang disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum Dan hak Asasi manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0013598.AH.01. 02.TAHUN 2021 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Surya Eden Utama, tertanggal 04 Maret 2021, dalam hal ini diwakili oleh Rudy Sirapandji, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Kramat II RT 005 RW 002, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Pekerjaan, Direktur PT. Surya Eden Utama.

Dalam hal ini memberi kuasa berdasarkan surat kuasa Nomor : 565/SK.G/KH.RAMS/V/2024/Cjr, tertanggal 27 Mei 2024 kepada :

1. R.H. A. Mulyadi. S., S.H., M.H.
2. Erick Muskita, S.H., M.H.
3. Asep Hilal, S.H., M.H.

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum, Alamat kantor di Jalan Limbangansari No. 73, Cianjur, alamat email: [konsultanmulyadi@gmail.co](mailto:konsultanmulyadi@gmail.co) ;

Selanjutnya disebut sebagai, **PENGGUGAT**;

Halaman 1 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MELAWAN :

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIANJUR**, Tempat  
Kedudukan Jalan Raya Bandung Sawedata No. 61 Kelurahan  
Sadewata, Kecamatan Karang Tengah, Kabupaten Cianjur;

Dalam hal ini memberi kuasa berdasarkan surat kuasa khusus  
Nomor : MP.01.02/497-32.03/VI/2024, tertanggal 8 Juli 2024  
kepada :

1. Slamet Joko Nugroho, A.Md.
2. Dendy Yogaswara, S.H.
3. Lisyè Yunarti Amalia.
4. Regina Evanti, S.H.
5. Raditya Pratama, S.H.
6. Andi Andrianto, S.H.
7. Rizki Andrianto, S.H.
8. Sealvy Ariyanti Suryana.

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ASN pada  
Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor 1, alamat kantor Jalan Raya  
Bandung Sawedata No. 61 Kelurahan Sadewata, Kecamatan Karang  
Tengah, Kabupaten Cianjur, Alamat email: *seksippscjr@gmail.com*;  
Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

**2. PT. HAJI PUTRA INDONESIA**, beralamat di GP Plaza Building Lt.2 Unit 3,  
Jl. Gelora II No. 1 RT.001 RW.001, Kelurahan Gelora, Kecamatan  
Tanah Abang, Jakarta Pusat, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan  
Terbatas PT. Haji Putra Indonesia Nomor : 2, tanggal 4 April 2014,  
dihadapan Afriwandi, S.H., MKn. Notaris di Kota Tangerang, yang  
disahkan oleh Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia  
Republik Indonesia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang  
Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Haji  
Putra Indonesia, tertanggal 08 April 2014, diwakili oleh Esam Omar  
Mohamed Azzubaidi, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Direktur, Tempat tinggal Apartemen Semanggi 6-06 RT.003 RW.010,  
Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ;

Halaman 2 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan ini memberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Nomor :  
36.07/SK/IIA/Pdt/VI/24, tertanggal 27 Juni 2024 diwakili oleh :

1. Isdawati A Prihadi, S.H.;
2. Faizal Roni, S.H., M.H.;
3. Rahmawati Salim, S.H.;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Pengacara dan Penasehat Hukum "ISDAWATI, S.H. & REKAN beralamat kantor di Jalan raya Kelapa Kopyor CE II No.9, Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 61/PEN-DIS/2024/PTUN.BDG, tanggal 28 Mei 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 61/PEN-MH/2024/PTUN.BDG, tanggal 28 Mei 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 61/PEN-PPJS/2024/PTUN.BDG tanggal 28 Mei 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 61/PEN-PP/2024/PTUN.BDG, tanggal 28 Mei 2024 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 61/PEN-HS/2024/PTUN.BDG, tanggal 9 Juli 2024 tentang Hari Sidang;
6. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 61/PEN-HS/2024/PTUN.BDG, tanggal 9 Juli 2024 tentang Jadwal Persidangan;
7. Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut;
8. Telah mempelajari berkas perkara serta mendengar keterangan para pihak dan saksi/ahli di persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Mei 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register

Halaman 3 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

Perkara Nomor : 61/G/2024/PTUN.BDG, tanggal 28 Mei 2024 dan telah diperbaiki pada tanggal 9 Juli 2024, yang telah mengajukan gugatan yang isi pokok gugatannya sebagai berikut :

## I. Objek Sengketa :

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah peralihan hak 33 (tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan, sebagai berikut :

1. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 810, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1792/1993, tanggal 02-06-1993, luas 386 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 1, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
2. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 811, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1793/1993, tanggal 02-06-1993, luas 321 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 2, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
3. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 812, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1794/1993, tanggal 02-06-1993, luas 418 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 3, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
4. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 813, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1795/1993, tanggal 02-06-1993, luas 458 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 4, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
5. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 814, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1796/1993, tanggal 02-06-1993, luas 644 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 5, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
6. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 815, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1797/1993, tanggal 02-06-1993, luas 874 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal

Halaman 4 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

- sebagai Villa Yasmin Kavling No. 6, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
7. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 816, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1798/1993, tanggal 02-06-1993, luas 445 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 7, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  8. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 817, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1799/1993, tanggal 02-06-1993, luas 492 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 8, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  9. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 818, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1800/1993, tanggal 02-06-1993, luas 467 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 9, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  10. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 828, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1810/1993, tanggal 02-06-1993, luas 455 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 19, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  11. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 830, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1812/1993, tanggal 02-06-1993, luas 436 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 21, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  12. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 831, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1813/1993, tanggal 02-06-1993, luas 435 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 22, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  13. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 832, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1814/1993, tanggal 02-06-1993, luas 682 m<sup>2</sup>, terletak

Halaman 5 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 23, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
14. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 852, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1835/1993, tanggal 02-06-1993, luas 450 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 43A, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  15. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 853, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1836/1993, tanggal 02-06-1993, luas 467 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 45, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  16. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 854, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1837/1993, tanggal 02-06-1993, luas 453 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 46, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  17. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 855, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1838/1993, tanggal 02-06-1993, luas 478 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 47, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  18. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 856, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1839/1993, tanggal 02-06-1993, luas 574 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 48, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  19. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 857, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1840/1993, tanggal 02-06-1993, luas 546 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 49, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;

Halaman 6 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

20. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 858, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1841/1993, tanggal 02-06-1993, luas 462 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 50, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
21. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 859, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1842/1993, tanggal 02-06-1993, luas 478 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 51, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
22. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 860, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1843/1993, tanggal 02-06-1993, luas 470 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 52, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
23. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 861, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1844/1993, tanggal 02-06-1993, luas 410 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 53, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
24. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 864, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1847/1993, tanggal 02-06-1993, luas 462 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 56, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
25. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 865, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1848/1993, tanggal 02-06-1993, luas 466 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 57, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
26. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 866, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1849/1993, tanggal 02-06-1993, luas 424 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal

Halaman 7 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- sebagai Villa Yasmin Villa Yasmin Loudge, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
27. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 869, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1853/1993, tanggal 02-06-1993, luas 791 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 60, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  28. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 870, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1854/1993, tanggal 02-06-1993, luas 578 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 61, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  29. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 874, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1858/1993, tanggal 02-06-1993, luas 537 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 66, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  30. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 875, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1859/1993, tanggal 02-06-1993, luas 448 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 67, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  31. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1745, terbit 18 Mei 2006. Surat Ukur No. 218/2006, tanggal 04-05-2006, luas 295 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin. semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  32. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1746, terbit 18 Mei 2006. Surat Ukur No. 219/2006, tanggal 04-05-2006, luas 230 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin. semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  33. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1155, terbit 18 Mei 2006. Surat Ukur No. 6120/2006, tanggal 10-12-1994, luas 7300 m<sup>2</sup>,

Halaman 8 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin. semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;

## II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

Bahwa Objek Sengketa TUN dalam perkara *a quo* merupakan suatu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara, karena telah memenuhi seluruh unsur-unsur kumulatif Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu ;

- *Konkret*, yang berarti bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan bahwa dalam perkara *a quo*, tindakan/Keputusan dari Tergugat berupa tindakan pencatatan pendaftaran peralihan 33 (tiga puluh tiga) hak atas tanah milik Penggugat yang sebenarnya tidak dikehendaki secara hukum oleh Penggugat;
- *Individual*, yang berarti bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju, bahwa dalam perkara *a quo* objek sengketa berupa Pencatatan pendaftaran peralihan peralihan 33 (tiga puluh tiga) Sertipikat hak atas tanah, semula terdaftar atas nama Rudy Sirapandji yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia.
- *Final*, yang berarti bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bersifat definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum bahwa dalam perkara *A quo* secara nyata merupakan tindakan/keputusan dari Tergugat yang menjadi kewenangan mutlak dari Tergugat yang menimbulkan akibat hukum yaitu terjadinya peralihan kepemilikan atas 33 (tiga puluh tiga) Sertipikat hak atas tanah, semula terdaftar atas nama Rudy Sirapandji yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia.

## III. Tenggang Waktu Gugatan dan Upaya administratif :

Bahwa Penggugat mengetahui Objek Sengketa setelah Penggugat menerima surat dari Tergugat pada Tanggal 2 Maret 2024, surat tersebut diterbitkan pada tanggal 29 Februari 2024 dengan nomor surat *HP.01.03/148-32.03/II/2024*. Adapun isi surat tersebut menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Pencatatan Pendaftaran Peralihan hak atas tanah pada tanggal 1 Februari 2024.

Halaman 9 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Objek sengketa sebagaimana disebutkan di atas, Penggugat telah mengajukan Surat Keberatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Surat No. 20/32.III/2024 Tertanggal 26 Maret 2024, namun sampai surat gugatan ini diajukan tidak mendapatkan respon.

Untuk mempertahankan hak Penggugat, selanjutnya penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat dihadapan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Tanggal 28 Mei 2024. Jika dihitung dari waktu objek sengketa diterbitkan hingga diketahui/diterimanya pemberitahuan mengenai Objek Sengketa TUN, perkara a quo oleh pihak Penggugat melalui surat Tanggal 29 Februari 2024 sampai dengan waktu didaftarkan gugatan aquo di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada Tanggal 28 Mei 2024, maka dapat disimpulkan bahwa pengajuan gugatan perkara a quo masih tersisa waktu 3 ( tiga ) hari dari tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, oleh karena itu gugatan masih berada *dalam tenggang waktu sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara* :

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*

Demikian juga pengaturan jangka waktu mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam disebutkan dalam Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif disebutkan bahwa:

*“Tenggang waktu pengajuan 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.”*

#### IV. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan :

Bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak secara langsung dituju oleh Objek Sengketa TUN perkara a quo, yang mana berdasarkan Pasal Pasal 5 Ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif disebutkan bahwa:

Halaman 10 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya."*

Tindakan tergugat telah merugikan Penggugat adapun kerugian-kerugian yang diderita Penggugat, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986, yang berbunyi :

*"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 direhabilitasi"*

Bahwa dengan objek sengketa, maka Penggugat dirugikan yang menimbulkan akibat kehilangan hak atas SHGB tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka cukup cukup beralasan hukum jika Penggugat mengajukan gugatan a quo melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, guna meminta pembatalan terhadap Objek Sengketa a quo yang telah diterbitkan oleh Tergugat. Yang mana Objek Sengketa a quo tersebut telah menimbulkan berbagai macam kerugian yang telah dialami dan/atau akan dialami oleh Penggugat, baik untuk saat ini maupun dikemudian hari, diantaranya sebagai berikut:

1. Usaha Penggugat bergerak dibidang perhotelan sudah tidak beroperasi sejak bulan Februari 2024 Penggugat sangat terganggu dan dirugikan dengan adanya Objek sengketa.
2. Bahwa dampak lain dari dilakukannya peralihan objek sengketa yaitu, terjadinya tindakan yang mengganggu usaha Penggugat yaitu berupa penguasaan fisik bangunan hotel Yasmin dengan cara menduduki secara paksa serta menggembok seluruh bangunan dan mengeluarkan seluruh karyawan yang sedang bekerja yang ada di lokasi hotel serta vila vila dengan secara anarkis, Vandalisme dan pengrusakan inventaris hotel oleh Pihak Ketiga yaitu PT. Haji Putra Indonesia (PT. HPI) yang merasa sebagai pembeli/memiliki ke 33 (tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan Penggugat, kejadian tersebut sangat

Halaman 11 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan usaha Penggugat serta seluruh karyawan sebanyak 127 pegawai/Karyawan hingga sampai dengan saat ini tidak bisa bekerja.

## V. Posita/Alasan Gugatan :

1. Bahwa penggugat adalah sebagai pemegang hak dari 33 (Tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan atas bidang tanah yang semuanya terletak di Desa palasari, Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur Provinsi Jawa Barat yang semuanya terdaftar atas nama yang semuanya dikenal sebagai Hotel Yasmin (Resort & Confrence Hall) yang terletak di jalan Jeprah No. 69 Desa Palasari Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur Jawa barat, yaitu :

a) Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 810/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1792/1993, seluas 386 M2 (tiga ratus delapan puluh enam meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 1, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia, dikuasai Penggugat sejak tanggal 12 Juli 1993, dengan batas :

Utara : SHGB 811

Selatan : tanah hak milik

Barat : SHGB 815

Timur : jalan

b) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 811/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1793/1993, seluas 321 M2 (tiga ratus dua puluh satu meter persegi) ) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 2, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 12 Juli 1993, dengan batas :

Utara : SHGB 812

Selatan : tanah hak milik

Barat : SHGB 814

Timur : jalan

Halaman 12 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 812/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1794/1993, seluas 418 M2 (empat ratus delapan belas meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 3, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 12 Juli 1993, dengan batas :

Utara : Jalan  
Selatan : SHGB 811  
Barat : SHGB 813  
Timur : jalan

- d) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 813/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1795/1993, seluas 458 M2 (empat ratus lima puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 4, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 12 Juli 1993, dengan batas :

Utara : Jalan Lingkungan  
Selatan : SHGB 814  
Barat : Jalan  
Timur : SHGB 812

- e) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 814/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1796/1993, seluas 644 M2 (enam ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 5, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 12 Juli 1993, dengan batas :

Utara : SHGB 813  
Selatan : SHGB 815

Halaman 13 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan

Timur : SHGB 811

- f) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 815/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1797/1993, seluas 874 M2 (delapan ratus tujuh puluh empat meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 6, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 12 Juli 1993, dengan batas :

Utara : SHGB 814

Selatan : tanah hak milik

Barat : SHGB 816

Timur : SHGB 810

- g) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 816/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1798/1993, seluas 445 M2 (empat ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 7, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 12 Juli 1993, dengan batas :

Utara : Jalan

Selatan : tanah hak milik

Barat : SHGB 819

Timur : SHGB 815

- h) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 817/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1799/1993, seluas 492 M2 (empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 8, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 12 Juli 1993, dengan batas :

Halaman 14 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Utara : SHGB 818  
Selatan : tanah hak milik  
Barat : SHGB 825  
Timur : jalan

- i) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 818/Palasar, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1800/1993, seluas 467 M2 (empat ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 9, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 12 Juli 1993, dengan batas :

Utara : SHGB 819  
Selatan : SHGB 817  
Barat : SHGB 823  
Timur : jalan lingkungan

- j) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 828/Palasar, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1810/1993, seluas 455 M2 (empat ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No.19, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 12 Juli 1993, dengan batas :

Utara : Jalan  
Selatan : tanah hak milik  
Barat : SHGB 828  
Timur : SHGB 827

- k) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 830/Palasar, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1812/1993, seluas 436 M2 (empat ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 21, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih

Halaman 15 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 12 Juli 1993, dengan batas :

Utara : SHGB 831

Selatan : selokan

Barat : tanah hak milik

Timur : jalan

- l) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 831/Palasar, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1813/1993, seluas 435 M2 (empat ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 22, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 12 Juli 1993, dengan batas :

Utara : SHGB 822

Selatan : SHGB 830

Barat : tanah hak milik

Timur : jalan

- m) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 832/Palasar, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1814/1993, seluas 682 M2 (enam ratus delapan puluh dua meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 23, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 12 Juli 1993, dengan batas :

Utara : tanah hak milik

Selatan : SHGB 831

Barat : tanah hak milik

Timur : SHGB 823

- n) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 852/Palasar, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1835/1993, seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama PT. Surya Eden

Halaman 16 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 43 A, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : tanah hak milik

Selatan : jalan

Barat : SHGB 851

Timur : SHGB 853

- o) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 853/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1836/1993, seluas 467 M2 (empat ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 45, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : tanah hak milik

Selatan : jalan

Barat : SHGB 852

Timur : SHGB 854

- p) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 854/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1837/1993, seluas 453 M2 (empat ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 46, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : tanah hak milik

Selatan : jalan

Barat : SHGB 853

Timur : SHGB 855

- q) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 855/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu

Halaman 17 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1838/1993, seluas 478 M2 (empat ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 47, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : tanah hak milik

Selatan : jalan

Barat : SHGB 854

Timur : SHGB 856

- r) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 856/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1839/1993, seluas 574 M2 (lima ratus tujuh puluh empat meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 48, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : tanah hak milik

Selatan : SHGB 857

Barat : SHGB 855

Timur : Selokan

- s) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 857/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1840/1993, seluas 546 M2 (lima ratus empat puluh enam meter persegi) atas nama PT.Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 49, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : SHGB 855

Selatan : Selokan

Barat : SHGB 857/jalan

Timur : Selokan

Halaman 18 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- t) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 858/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1841/1993, seluas 462 M2 (empat ratus enam puluh dua meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No.50, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : Jalan

Selatan : Selokan

Barat : tanah hak milik

Timur : tanah hak milik

- u) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 859/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1842/1993, seluas 478 M2 (empat ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 51, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : jalan

Selatan : selokan

Barat : SHGB 860

Timur : SHGB 858

- v) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 860/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1843/1993, seluas 470 M2 (empat ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 52, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia;. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : jalan

Selatan : selokan

Halaman 19 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Barat : SHGB 861

Timur : SHGB 859

- w) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1844/1993, seluas 410 M2 (empat ratus sepuluh meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 53, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : jalan

Selatan : selokan

Barat : SHGB 862

Timur : SHGB 860

- x) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 864/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1847/1993, seluas 462 M2 (empat ratus enam puluh dua meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No.56, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : jalan

Selatan : selokan

Barat : SHGB 865

Timur : SHGB 863

- y) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 865/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga 1(02-06-1993) No. 1848/1993, seluas 466 M2 (empat ratus enam puluh enam meter persegi) atas nama PT.Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 57, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Halaman 20 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Utara : jalan  
Selatan : selokan  
Barat : SHGB 866  
Timur : SHGB 864

- z) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 866/Palasar, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1849/1993, seluas 424 M2 (empat ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Loudge, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia, dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : jalan  
Selatan : selokan  
Barat : SHGB  
Timur : SHGB 865

- aa) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 869/Palasar, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1853/1993, seluas 791 M2 (tujuh ratus sembilan puluh satu meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No.60, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : SHGB 870  
Selatan : Jalan Lingkungan  
Barat : Jalan  
Timur : SHGB 868

- bb) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 870/Palasar, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1854/1993, seluas 578 M2 (lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 61, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang

Halaman 21 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : jalan Lingkungan

Selatan : SHGB 869

Barat : Jalan

Timur : SHGB 871

- cc) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 874/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1858/1993, seluas 537 M2 (lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 66, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : SHGB 873

Selatan : selokan

Barat : SHGB 875

Timur : selokan

- dd) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 875/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal dua Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga (02-06-1993) No. 1859/1993, seluas 448 M2 (empat ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), yang dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 67, semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 13 Juli 1993, dengan batas :

Utara : selokan/ SHGB 873

Selatan : jalan lingkungan

Barat : jalan lingkungan

Timur : SHGB 874

- ee) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1745/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur tanggal empat Mei dua ribu enam (04-05-2006), dengan No. 218/2006, dengan No. Identifikasi Bidang tanah (NIB) 10.13.28.18.00621, seluas 295 M2 (dua ratus sembilan puluh lima

Halaman 22 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama ( PT. SEU), semula terdaftar atas nama PT.Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 18 Mei 2006, dengan batas :

Utara : jalan lingkungan

Selatan : tanah hak milik

Barat : jalan

Timur : SHGB

- ff) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1746/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur tanggal empat Mei dua ribu enam (04-05-2006), dengan No. 219/2006, dengan No. Identifikasi Bidang tanah (NIB) 10.13.28.18.00622, seluas 230 M2 (dua ratus tiga puluh meter persegi) atas nama PT. Surya Eden Utama (PT. SEU), semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 18 Mei 2006, dengan batas :

Utara : jalan lingkungan

Selatan : tanah hak milik

Barat : SHGB

Timur : SHGB

- gg) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1155/Palasari, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Gambar Situasi tanggal sepuluh Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (10-12-1994) No. 6120/1994, seluas 7.300 M2 (tujuh ribu tiga ratus meter persegi), terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama (PT SEU), semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia. Dikuasai Penggugat sejak tanggal 28 Maret 1995, dengan batas :

Utara : selokan

Selatan : jalan

Barat : jalan

Timur : SHM 64

2. Bahwa atas ke 33 (tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat, pada tahun 2014 menjadi agunan atas perjanjian kredit

Halaman 23 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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 Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 65 tanggal 14 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman antara Penggugat dengan PT Bank Victoria International, Tbk.

3. Bahwa sampai dengan saat ini tanah-tanah tersebut di atas masih terdapat sengketa antara Penggugat dengan PT. Bank Victoria Internasional Tbk sebagai pemegang hak tanggungan, dan sengketa tersebut sedang diuji dihadapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Proses Penyelidikan di Polres Cianjur, sengketa berawal dari tindakan dari PT. Bank Victoria Internasional Tbk/Bank Victoria sebagai pemegang hak tanggungan yang telah menjual 33 (tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari Penggugat, adapun PT. Bank Victoria Internasional Tbk melakukan peralihan hak atas tanah milik Penggugat melalui Surat Kuasa Mutlak;
4. Bahwa, Adapun sengketa dimaksud adalah Penggugat telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada PT. Bank Victoria Internasional Tbk, di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan nomor perkara 1150/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang diajukan Pada Tanggal 12 Desember 2022, yang hingga sampai dengan saat ini masih sedang berperkarat dan belum ada putusan atau inkracht ;
5. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan penggugat kepada PT Bank Victoria Internasional Tbk,/Bank Victoria, berdasarkan tindakan dari PT Bank Victoria Internasional Tbk/Bank Victoria sebagai pemegang hak tanggungan yang telah menjual 33 (Tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari Penggugat;
6. Bahwa Penggugat berupaya untuk memastikan status 33 (Tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat dengan mengajukan surat permohonan penjelasan status 33 (Tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat kepada Tergugat, adapun surat tersebut Penggugat sampaikan Pada Tanggal 7 Februari 2024 dengan Nomor surat 002/DOP-PC/2024 dan pada Tanggal 12 Februari 2024 dengan nomor surat 035/TJP-Som/II/2024
7. Bahwa Pada Tanggal 29 Februari 2024, Tergugat telah membalas surat permohonan Penggugat dengan nomor surat HP.01.03./148-32-03/II/2024

Halaman 24 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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 pada intinya menjelaskan bahwa Tergugat telah melakukan pencatatan pendaftaran peralihan 33 (Tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat pada Tanggal 1 Februari 2024 dengan masih melekatkan catatan adanya perkara di pengadilan yang masih berjalan pada buku tanahnya.

8. Bahwa, PT. Surya Eden Utama (PT. SEU) telah mengajukan permohonan penebusan terakhir surat PT. SEU pada tanggal 16 Juni 2022 dengan pengajuan penebusan sebesar Rp. 40.000.000.000 (Empat puluh milyar rupiah) yang selanjutnya dari PT. Bank Victortia Internasional, Tbk (Bank Victoiria) dengan surat bal;asan terakhir No. 148/SK-SAM/ VII/2022, pada tanggal 19 Juli 2022 disetujui sebesar Rp. 45.000.000.000 (Empat puluh lima milyar rupiah);
9. Bahwa, PT. Surya Eden Utama (PT SEU) telah melakukan pembayaran sebagaimana surat perjanjian kesepatana yang dibuat yaitu pada Tahap I telah dibayarkan sebesar Rp. 5.000.000.000 (Lima Milyard rupiah) pada tanggal, 3 Agustus 2022 melalui transfer ke Bank Victoria Rek Nomor 0199999892, pada tanggal 2 Agustus 2022, pada Tahap Ke dua dengan Cover Bilyet Giro dan selanjutnya pada tanggal 5 Desember 2022 transfer kembali ke no rek Bank Victoria Rek Nomor 0199999892 sebesar Rp. 5.000.000.000 (Lima milyar rupiah) dan pelunasan akan diselesaikan pada tanggal 9 Desember 2022 akan tetapi pihak PT. Bank Victoria Internasional. Tbk (Bank Victoria) pada tanggal sebelum jatuh tempo yaitu pada tanggal 7 Desember 2022 menjualnya ke PT. Haji Putra Indonesia (PT. HPI) sesuai Akta Perjanjian No. 2 tanggal 7 Desember 2022 melalui Notaris Byan Resta Adevca, S.H., M.H., M.Kn., dan pada saat akan melunasi pihak PT. Bank Victoria Internasional (Bank Victoria) menolak dengan alasan karena sudah diperjual belikan hal ini yang menjadikan PT. Surya Eden Utama sangat mengagetkan tanpa informasi dan pemberitahuan serta ijin dari PT. Surya Eden Utama (PT. SEU);
10. Bahwa, pada tanggal 08 Desember 2022 PT. Surya Eden Utama (PT. SEU) telah mengajukan Blokir ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cianjur atas Seluruh Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas, dan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cianjur telah mengundang Para Pihak berdasarkan surat HP.03.02/1095-32.03/XII/2022,

Halaman 25 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

tanggal 22 Desember 2022 dan pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cianjur telah melakukan Pemblokiran atas objek sengketa tersebut diatas milik PT. Surya Eden Utama (PT. SEU) sebagaimana surat Blokir Nomor 01.03/48-32.03/II/20023, tanggal 17 Januari 2023 dan surat Blokir Nomor 01.03/63-32/II/2023, pada tanggal 27 Pebruari 2023 :

**11.** Bahwa, setelah PT. Surya Eden Utama (PT. SEU) mengajukan Gugatan kepada PT. Bank Victoria Internasional (Bank Victortia) melalui Pengadilan Jakarta Selatan ternyata PT. Haji Putra Indonesia (PT. HPI) mengajukan Gugatan Intervensi pada tanggal 19 Mei 2023 yang pada intinya bahwa PT. Bank Victoria Internasional telah melakukan penjualan dan membuat Akta Jual Beli dengan PT. Haji Putra Indonesia (PT HPI) sebanyak 33 Sertipikat Hak Guna Bangunan masing-masing pada tanggal 13 Maret 2023, pada tanggal 16 Maret 2023 dan tanggal 31 Maret 2023 Tanpa Ijin Dan Tanpa Sepengatahuan PT. Surya Eden Utama (PT. SEU):

**12.** Bahwa, pada tanggal 29 Mei 2023 sekira pukul 10.30 Wib, telah dilakukan musyawarah di Desa Palasari yang pada intinya permasalahan antara PT. Haji Putra Indonesai (PT. HPI) dengan PT. Surya Eden Utama (PT. SEU) terjadi kesepakatan akan menunggu proses peradilan hingga selesai sebagaimana register perkara di Pengadailan Jakarta Selatan Nomor : 1150/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, tanggal 20 Desember 2022, dan sampai dengan surtat gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) bahwa Gugatan tersebut masih berjalan dan belum ada keputusan hukum :

**13.** Bahwa, PT. Surya Eden Utama (PT. SEU) pun telah membuat surat pengaduan kepada Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Daerah Kabupaten Cianjur atas adanya dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT Byan Rwesta Adevca, S.H., M.H., M.Kn., :

**14.** Bahwa, PT. Surya Eden Utama (PT. SEU) pun telah membuat surat 2 ( dua ) surat pengaduan kepada Kepolisian dan 1 (satu) Laporan Polisi kepada pihak Kepolisian dan sampai dengan saat ini masih dalam proses penyelidikan, yang diuraikan sebagai berikut :

14.1. Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan, atas nama Delicia Sirapandji (General Manager Yasmin Hotel), pada tanggal 22 Pebruari 2024 dalam dugaan tindak pidana Vandalisme dan

Halaman 26 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

perbuatan tidak menyenangkan, yaitu secara bergerombol dan secara tiba tiba masuk ke gedung dan ruangan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) dan langsung melakukan Vandalisme/melakukan corat coret terhadap dinding atau bangunan milik Hotel Yasmin di beberapa tempat dengan kata kata / bertulisan “ milik PT. Haji Putra “ dan pasal 406 KUHPidana tentang pengrusakan barang yang dilakukan pada tanggal 22 Februari 2024 yang saat ini sedang ditangani dan di proses di Unit 2 (dua) Polres Cianjur;

14.2. Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi : LP/B/ 202/III/ 2024/SPKT/POLRES CIANJUR/POLDA JAWA BARAT, tanggal 17 Maret 2024 atas nama Pelapor Delicia Sirapandji (General Manager Yasmin Hotel), tentang Pengrusakan Plang/Papan nama Hotel Yasmin, yang sampai saat ini masih dalam penyelidikan sebagaimana Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP).

15. Bahwa dari adanya penjualan dan pembuatan Akta Jual beli atas 33 (Tiga puluh tiga) hak atas tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh PT. Bank Victoria dengan PT. Haji Putra Indonesia (PT HPI) telah menjadi dasar bagi Tergugat untuk melakukan Pencatatan peralihan hak atas tanah tersebut yang diketahui Penggugat setelah menerima surat dari Tergugat pada Tanggal 2 Maret 2024, yang mana surat tersebut diterbitkan pada tanggal 29 Februari 2024 dengan nomor surat *HP.01.03/148-32.03/III/2024*;

16. Dari uraian di atas diketahui bahwa objek sengketa berupa Pencatatan Peralihan Hak atas tanah dilakukan saat dalam keadaan sengketa, Penggugat sedang melakukan gugatan dan upaya-upaya hukum lainnya untuk mempertahankan hak atas tanah tersebut. Seharusnya objek sengketa dilakukan setelah adanya putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Salah satu permasalahan yang terdapat dalam sengketa tersebut adalah adanya penggunaan surat kuasa mutlak yang dijadikan dasar dibuatnya AJB antara Pemegang Hak Tanggungan dengan PT Haji Putra Indonesia, sebagaimana diketahui bahwa penggunaan surat kuasa mutlak tidak dibenarkan secara hukum dan PPAT harus menolak pembuatan AJB jika didasarkan pada Kuasa mutlak. Sebagaimana

Halaman 27 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

“Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak”;

17. Terbitnya objek sengketa timbul setelah adanya permohonan dari PT. Haji Putra Indonesia, dengan dasar adanya Akta Jual beli antara PT. Haji Putra Indonesia selaku pembeli dan Bank Victoria selaku Penjual. Atas dasar AJB tersebut Tergugat menerbitkan objek sengketa yang menyebabkan beralihnya hak atas tanah yang sebelumnya merupakan milik Penggugat. Akta Jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam perkara a quo menjadi dasar diterbitkannya objek sengketa diketahui dilakukan pada saat sedang terjadi sengketa yaitu adanya gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan negeri Jakarta Selatan. Perbuatan PPAT tersebut merupakan pelanggaran berat sebagaimana ketentuan Pasal 10 ayat 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Yang bunyinya sebagai berikut:

PPAT diberhentikan dengan tidak hormat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, karena:

- a. melakukan pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT; dan/atau
- b. dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Salah satu jenis pelanggaran berat sebagaimana di maksud huruf (a) disebutkan dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (3) nomor 8 yaitu “membuat akta mengenai hak atas tanah/Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang obyeknya masih sengketa”

Selanjutnya dalam Pasal 45 ayat (1) huruf (e) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Halaman 28 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

disebutkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi yaitu tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan.

Dalam perkara *a quo*, diketahui Tergugat telah melakukan pencatatan peralihan atas objek sengketa walaupun Penggugat mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan objek sengketa di Pengadilan. Dalam objek sengketa Penggugat mencantumkan kalimat yang intinya menyatakan "bahwa sertipikat ini sedang sengketa di pengadilan" pencantuman kalimat tersebut membuktikan bahwa Penggugat telah mengetahui bahwa tanah dimaksud sedang dalam sengketa. Sehingga Penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* menjadi cacat administrasi karena tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bahwa dari uraian di atas diketahui objek sengketa merupakan tindakan yang cacat administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan disebutkan bahwa jenis jenis cacat hukum administratif diantaranya adalah :

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang hak atas tanah.

**18.** Selain melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan seperti disebutkan di atas, Tindakan Tergugat bertentangan juga dengan asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) yang wajib diterapkan dalam penyelenggaraan administrasi pemerintahan, seperti diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang bunyinya sebagai berikut :

Halaman 29 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

*“Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pemerintahan, dan AUPB”*

Selanjutnya dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b disebutkan bahwa:

*“Pejabat pemerintah memiliki kewajiban untuk mematuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”*

Sehingga penerapan AUPB mengikat dan harus digunakan sebagai pedoman bagi penyelenggara pemerintahan dalam melakukan tindakan administratif.

**19.** Adapun asas yang dilanggar dalam penerbitan objek sengketa dalam perkara *a quo* diantaranya asas kecermatan yang diatur dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Penerbitan objek sengketa oleh Tergugat tidak memperhatikan adanya larangan bagi Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa yang objek tanahnya sedang dalam sengketa, Tergugat terburu-buru dan tidak hati-hati dalam menerbitkan objek sengketa padahal Tergugat mengetahui Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT tersebut diterbitkan pada saat objek jual belinya dalam keadaan sengketa. Pejabat Negara/Pemerintahan seharusnya bersikap hati-hati dan cermat dalam membuat keputusan atau ketika melakukan suatu tindakan dengan selalu mendasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan, sehingga keputusan dan/atau tindakan yang dibuatnya bermuara pada keadilan sehingga tidak merugikan para pihak yang terkena dampak keputusan yang dibuat oleh Pejabat Pemerintahan tersebut.

**20.** Tindakan Tergugat juga bertentangan asas kepastian hukum, dalam perkara *a quo* dapat dilihat bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, maka menimbulkan kerugian dan ketidak jelasan hak atas tanah bagi Penggugat serta hak untuk menjalankan atau mengelola usaha di atas objek tanah *a quo* yang sebenarnya sedang dalam sengketa dan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap. Terbitnya objek sengketa *a quo* seharusnya mempertimbangkan dan berlandaskan prinsip kepatutan dan keadilan, bukan hanya memaksakan prosedur administrasi bahwa setiap tindakannya harus dianggap benar tetapi mengabaikan fakta

Halaman 30 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Penggugat beserta seluruh karyawannya menggantungkan mata pencahariannya di objek tanah tersebut.

## VI. Permohonan Penundaan :

1. Penggugat hendak menyampaikan permohonan yang berkaitan dengan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa TUN, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 67 ayat (2) dan ayat (4) huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa :

*"Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa tata usaha negara sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap"*

2. Bahwa objek sengketa diketahui telah dilaksanakan pencatatannya pada tanggal 1 Februari 2024 melalui surat Tergugat tertanggal 29 Februari 2024 nomor HP.01.03/148-32.03/II/2024, sehingga terdapat keadaan mendesak untuk segera ditunda karena dikhawatirkan hak atas tanah milik Penggugat beralih dan atau dialihkan oleh PT.Haji Putra Indonesia.
3. Bahwa usaha Penggugat bergerak dibidang perhotelan sudah tidak beroperasi sejak bulan Februari 2024 Penggugat sangat terganggu dan dirugikan dengan adanya Objek sengketa.
4. Bahwa dampak lain dari dilakukannya objek sengketa yaitu terjadinya tindakan yang mengganggu usaha Penggugat yaitu berupa penguasaan fisik bangunan hotel Yasmin dengan cara menduduki secara paksa serta menggembok seluruh bangunan dan mengeluarkan seluruh karyawan yang sedang bekerja yang ada di lokasi hotel serta vila vila dengan secara anarkis, Vandalisme dan pengrusakan inventaris hotel oleh Pihak Ketiga yaitu PT. Haji Putra Indonesia (PT. HPI) yang merasa sebagai pembeli/memiliki ke 33 (tiga puluh tiga) SHGB Penggugat, kejadian tersebut sangat merugikan usaha Penggugat serta seluruh karyawan sebanyak 127 pegawai/karyawan hingga sampai dengan saat ini tidak bisa bekerja yang akhirnya Penggugat telah melakukan upaya hukum dengan cara membuat laporan polisi di Polres Cianjur dan 2 (dua) surat Pengaduan kepada Pihak Kepolisian dan sampai sekarang sedang berproses dalam penyelidikan (satu laporan Polisi di unit satu dan dua laporan pengaduan Polisi di unit Dua dan Unit Empat) ;

Halaman 31 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dampak lain yang timbul akibat diterbitkannya Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat, adalah sulitnya Penggugat untuk mencukupi/ memenuhi gaji puluhan pekerja/karyawan yang bekerja, hal tersebut sangat dikhawatirkan Penggugat karena selain bisa menimbulkan Pemutusan Hubungan Kerja, juga dapat menimbulkan ditutupnya perusahaan dan menimbulkan masalah baru;
6. Bahwa *berdasarkan alasan-alasan di atas, cukup beralasan jika Penggugat mengajukan gugatan a quo melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, guna meminta pembatalan terhadap Objek Sengketa a quo yang telah diterbitkan oleh Tergugat. Dimana Objek Sengketa a quo tersebut telah menimbulkan berbagai macam kerugian yang telah dialami dan/atau akan dialami oleh Penggugat, baik untuk saat ini maupun dikemudian hari.*
7. Bahwa fakta fakta diatas telah memenuhi ketentuan pasal 67 UU Peradilan TUN.  
Pasal 67
  - (1) Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.
  - (2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.
  - (3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya.
  - (4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):
    - a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;
    - b. tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.
8. Bahwa oleh karenanya *Penggugat mohon agar diterbitkan Penetapan yang berisi perintah kepada Tergugat agar menunda Pelaksanaan Objek Sengketa, sampai perkara a quo berkekuatan hukum tetap.*
9. Berdasarkan uraian di atas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim mengabulkan permohonan penundaan terhadap pencataan objek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Halaman 32 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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)



VII. **Petitim/Tuntutan :**

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa yaitu pencatatan peralihan atas :
  - 1) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 810, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1792/1993, tanggal 02-06-1993, luas 386 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 1, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
  - 2) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 811, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1793/1993, tanggal 02-06-1993, luas 321 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 2, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT.Haji Putra Indonesia;
  - 3) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 812, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1794/1993, tanggal 02-06-1993, luas 418 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 3, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
  - 4) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 813, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1795/1993, tanggal 02-06-1993, luas 458 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 4, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
  - 5) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 814, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1796/1993, tanggal 02-06-1993, luas 644 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 5, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

Halaman 33 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 815, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1797/1993, tanggal 02-06-1993, luas 874 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 6, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 7) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 816, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1798/1993, tanggal 02-06-1993, luas 445 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 7, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 8) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 817, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1799/1993, tanggal 02-06-1993, luas 492 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 8, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 9) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 818, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1800/1993, tanggal 02-06-1993, luas 467 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 9, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 10) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 828, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1810/1993, tanggal 02-06-1993, luas 455 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 19, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 11) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 830, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1812/1993, tanggal 02-06-1993, luas 436 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 21, semula terdaftar

Halaman 34 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

- 12) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 831, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1813/1993, tanggal 02-06-1993, luas 435 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 22, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 13) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 832, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1814/1993, tanggal 02-06-1993, luas 682 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 23, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 14) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 852, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1835/1993, tanggal 02-06-1993, luas 450 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 43A, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 15) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 853, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1836/1993, tanggal 02-06-1993, luas 467 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 45, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 16) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 854, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1837/1993, tanggal 02-06-1993, luas 453 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 46, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 17) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 855, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1838/1993, tanggal 02-06-1993, luas 478

Halaman 35 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 47, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

18) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 856, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1839/1993, tanggal 02-06-1993, luas 574 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 48, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

19) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 857, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1840/1993, tanggal 02-06-1993, luas 546 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 49, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

20) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 858, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1841/1993, tanggal 02-06-1993, luas 462 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 50, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

21) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 859, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1842/1993, tanggal 02-06-1993, luas 478 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 51, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

22) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 860, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1843/1993, tanggal 02-06-1993, luas 470 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 52, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

Halaman 36 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 23) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 861, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1844/1993, tanggal 02-06-1993, luas 410 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 53, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 24) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 864, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1847/1993, tanggal 02-06-1993, luas 462 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 56, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 25) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 865, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1848/1993, tanggal 02-06-1993, luas 466 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 57, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 26) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 866, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1849/1993, tanggal 02-06-1993, luas 424 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Villa Yasmin Loudge, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 27) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 869, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1853/1993, tanggal 02-06-1993, luas 791 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 60, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 28) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 870, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1854/1993, tanggal 02-06-1993, luas 578 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 61, semula terdaftar

Halaman 37 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

29) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 874, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1858/1993, tanggal 02-06-1993, luas 537 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 66, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

30) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 875, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1859/1993, tanggal 02-06-1993, luas 448 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 67, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

31) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1745, terbit 18 Mei 2006. Surat Ukur No. 218/2006, tanggal 04-05-2006, luas 295 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin. semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

32) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1746, terbit 18 Mei 2006. Surat Ukur No. 219/2006, tanggal 04-05-2006, luas 230 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin. semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

33) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1155, terbit 18 Mei 2006. Surat Ukur No. 6120/2006, tanggal 10-12-1994, luas 7300 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin. semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut pencatatan peralihan objek sengketa :

Halaman 38 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 810, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1792/1993, tanggal 02-06-1993, luas 386 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 1, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 2) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 811, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1793/1993, tanggal 02-06-1993, luas 321 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 2, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 3) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 812, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1794/1993, tanggal 02-06-1993, luas 418 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 3, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 4) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 813, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1795/1993, tanggal 02-06-1993, luas 458 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 4, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 5) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 814, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1796/1993, tanggal 02-06-1993, luas 644 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 5, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 6) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 815, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1797/1993, tanggal 02-06-1993, luas 874 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 6,

Halaman 39 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

- 7) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 816, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1798/1993, tanggal 02-06-1993, luas 445 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 7, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 8) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 817, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1799/1993, tanggal 02-06-1993, luas 492 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 8, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 9) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 818, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1800/1993, tanggal 02-06-1993, luas 467 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 9, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 10) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 828, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1810/1993, tanggal 02-06-1993, luas 455 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 19, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 11) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 830, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1812/1993, tanggal 02-06-1993, luas 436 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 21, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 12) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 831, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1813/1993, tanggal 02-06-

Halaman 40 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

1993, luas 435 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 22, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

13) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 832, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1814/1993, tanggal 02-06-1993, luas 682 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 23, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

14) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 852, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1835/1993, tanggal 02-06-1993, luas 450 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 43A, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

15) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 853, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1836/1993, tanggal 02-06-1993, luas 467 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 45, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

16) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 854, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1837/1993, tanggal 02-06-1993, luas 453 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 46, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

17) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 855, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1838/1993, tanggal 02-06-1993, luas 478 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 47, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

Halaman 41 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 18) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 856, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1839/1993, tanggal 02-06-1993, luas 574 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 48, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 19) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 857, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1840/1993, tanggal 02-06-1993, luas 546 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 49, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 20) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 858, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1841/1993, tanggal 02-06-1993, luas 462 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 50, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 21) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 859, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1842/1993, tanggal 02-06-1993, luas 478 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 51, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 22) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 860, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1843/1993, tanggal 02-06-1993, luas 470 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 52, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 23) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 861, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1844/1993, tanggal 02-06-1993, luas 410 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 53,

Halaman 42 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

24) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 864, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1847/1993, tanggal 02-06-1993, luas 462 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 56, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

25) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 865, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1848/1993, tanggal 02-06-1993, luas 466 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 57, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

26) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 866, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1849/1993, tanggal 02-06-1993, luas 424 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Villa Yasmin Loudge, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

27) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 869, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1853/1993, tanggal 02-06-1993, luas 791 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 60, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

28) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 870, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1854/1993, tanggal 02-06-1993, luas 578 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 61, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

29) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 874, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1858/1993, tanggal 02-06-

Halaman 43 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

1993, luas 537 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 66, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

30) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 875, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1859/1993, tanggal 02-06-1993, luas 448 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 67, semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

31) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1745, terbit 18 Mei 2006. Surat Ukur No. 218/2006, tanggal 04-05-2006, luas 295 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin. semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

32) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1746, terbit 18 Mei 2006. Surat Ukur No. 219/2006, tanggal 04-05-2006, luas 230 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin. semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

33) Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1155, terbit 18 Mei 2006. Surat Ukur No. 6120/2006, tanggal 10-12-1994, luas 7300 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin. semula terdaftar atas nama PT. Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

#### 4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 23 Juli 2024 secara elektronik melalui aplikasi E-Court, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 Juli 2024, dan telah diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 23 Juli 2024, yang isi pokoknya sebagai berikut:

Halaman 44 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



## I. DALAM PETITUM

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat dalam melakukan Peralihan hak atas tanah melalui jual beli, berpedoman dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah 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 didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."
3. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam memproses pendaftaran peralihan hak melalui pemindahan hak dengan jual beli *in litis* adalah dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik di Bidang Pertanahan serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik/AAUPB (*algemene behoorlijk/principle of good administration*), sehingga Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de povair*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tidak bertentangan dengan peraturan yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeur*) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik/ AAUPB sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo.Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b, dikarenakan Tergugat sebagai Lembaga/Instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Indonesia dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *in litis* adalah dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik di Bidang Pertanahan.
4. Bahwa terhadap Sertipikat :
  - 1) HGB No.858/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1841 tanggal 02-06-1993, Luas 462 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) HGB No.860/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1843 tanggal 02-06-1993, Luas 470 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 3) HGB No.865/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1848 tanggal 02-06-1993, Luas 466 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 4) HGB No.1155/Palasari, terbit tanggal 28-03-1995, Gambar Situasi Nomor 6120 tanggal 10-12-1994, Luas 7.300 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 5) HGB No.854/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1837 tanggal 02-06-1993, Luas 453 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 6) HGB No.855/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1838 tanggal 02-06-1993, Luas 478 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 7) HGB No.875/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1848 tanggal 02-06-1993, Luas 448M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 8) HGB No.1746/Palasari, terbit tanggal 18-05-2006, Surat Ukur Nomor 219/2006 tanggal 04-05-2006, Luas 230 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 9) HGB No.861/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1844 tanggal 02-06-1993, Luas 410 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 10) HGB No.815/Palasari, terbit tanggal 12-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1797 tanggal 02-06-1993, Luas 874 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 11) HGB No.1745/Palasari, terbit tanggal 18-05-2006, Surat Ukur Nomor 218/2006 tanggal 04-05-2006, Luas 295 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 12) HGB No.830/Palasari, terbit tanggal 12-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1812 tanggal 02-06-1993, Luas 436 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

Halaman 46 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 13) HGB No.828/Palasari, terbit tanggal 12-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1810 tanggal 02-06-1993, Luas 455 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 14) HGB No.813/Palasari, terbit tanggal 12-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1795 tanggal 02-06-1993, Luas 458 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 15) HGB No.870/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1854 tanggal 02-06-1993, Luas 578 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 16) HGB No.811/Palasari, terbit tanggal 12-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1793 tanggal 02-06-1993, Luas 321 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 17) HGB No.852/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1835 tanggal 02-06-1993, Luas 450 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 18) HGB No.814/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1796 tanggal 02-06-1993, Luas 644 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 19) HGB No.817/Palasari, terbit tanggal 12-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1799 tanggal 02-06-1993, Luas 492 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 20) HGB No.818/Palasari, terbit tanggal 12-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1800 tanggal 02-06-1993, Luas 467 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 21) HGB No.857/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1840 tanggal 02-06-1993, Luas 546 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 22) HGB No.874/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1858 tanggal 02-06-1993, Luas 537 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 23) HGB No.832/Palasari, terbit tanggal 12-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1814 tanggal 02-06-1993, Luas 682 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;

Halaman 47 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 24) HGB No.864/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1847 tanggal 02-06-1993, Luas 462 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 25) HGB No.816/Palasari, terbit tanggal 12-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1798 tanggal 02-06-1993, Luas 445 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 26) HGB No.859/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1842 tanggal 02-06-1993, Luas 478 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 27) HGB No.869/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1853 tanggal 02-06-1993, Luas 791 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 28) HGB No.812/Palasari, terbit tanggal 12-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1794 tanggal 02-06-1993, Luas 418 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 29) HGB No.856/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1839 tanggal 02-06-1993, Luas 574 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 30) HGB No.831/Palasari, terbit tanggal 12-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1813 tanggal 02-06-1993, Luas 435 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 31) HGB No.853/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1836 tanggal 02-06-1993, Luas 467 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 32) HGB No.810/Palasari, terbit tanggal 12-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1792 tanggal 02-06-1993, Luas 386 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia;
- 33) HGB No.866/Palasari, terbit tanggal 13-07-1993, Gambar Situasi Nomor 1849 tanggal 02-06-1993, Luas 424 M2, terakhir tercatat atas nama PT. Haji Putra Indonesia.

Pelaksanaan Pencatatan Balik Nama/Peralihannya berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Byan Resta Adevca.,S.H.,M.Kn.,M.H. selaku PPAT di Kabupaten Cianjur, berdasarkan Surat Direktur Pengaturan Pendaftaran Tanah dan Ruang dari

Halaman 48 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran tanah tanggal 03 September 2023 Nomor HR.02/1387-400.20/IX/2023 perihal Mohon Petunjuk Terkait Kesulitan Melakukan Permohonan Pendaftaran Balik Nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur serta dikuatkan dengan Berita Acara Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat perihal Tindak Lanjut Hasil Rapat Paparan Kasus Pengaduan PT. Haji Putra Indonesia dengan nomor MP.02.01/155-32/II/2024 tanggal 19 Januari 2024.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dalam uraian Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan dalam Pokok Perkara dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi, telah mengajukan jawaban tertanggal 23 Juli 2024 secara elektronik melalui aplikasi E-Court, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 Juli 2024, dan telah diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 23 Juli 2024 yang isi pokoknya sebagai berikut:

Halaman 49 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan a quo bagian V.Posita/Alasan Gugatan butir 1 dan 2 yang mendalilkan:
  - Penggugat sebagai pemilik dari 33 (tiga puluh tiga) bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan atas bidang tanah yang semuanya terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat yang semuanya atas nama PT. Surya Eden Utama, kesemuanya dikenal sebagai Hotel Yasmin (Resort & Confrence Hall) yang terletak di Jl. Jeprah No. 69, Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, yaitu:
    - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 810/Palasari, seluas 386 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 1.
    - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 811/Palasari, seluas 321 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 2.
    - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 812/Palasari, seluas 418 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 3.
    - 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 813/Palasari, seluas 458 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 4.
    - 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 814/Palasari, seluas 644 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 5.
    - 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 815/Palasari, seluas 874 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 6.
    - 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 816/Palasari, seluas 445 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 7.
    - 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 817/Palasari, seluas 492 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 8.
    - 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 818/Palasari, seluas 467 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 9.
    - 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 828/Palasari, seluas 455 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 19.
    - 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 830/Palasari, seluas 436 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 21.
    - 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 831/Palasari, seluas 435 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 22.
    - 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 832/Palasari, seluas 682 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 23.

Halaman 50 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 14) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 852/Palasar, seluas 450 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 43 A.
- 15) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 853/Palasar, seluas 467 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 45.
- 16) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 854/Palasar, seluas 453 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 46.
- 17) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 855/Palasar, seluas 478 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 47.
- 18) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 856/Palasar, seluas 574 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 48.
- 19) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 857/Palasar, seluas 546 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 49.
- 20) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 858/Palasar, seluas 462 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 50.
- 21) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 859/Palasar, seluas 478 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 51.
- 22) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 860/Palasar, seluas 470 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 52.
- 23) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 861/Palasar, seluas 410 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 53.
- 24) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 864/Palasar, seluas 462 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 56.
- 25) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 865/Palasar, seluas 466 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 57.
- 26) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 866/Palasar, seluas 424 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin.
- 27) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 869/Palasar, seluas 791 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 60.
- 28) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 870/Palasar, seluas 578 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 61.
- 29) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 874/Palasar, seluas 537 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 66.
- 30) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 875/Palasar, seluas 448 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 67.

Halaman 51 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 31) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1745/Palasari, seluas 295 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin.
  - 32) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1746/Palasari, seluas 230 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin.
  - 33) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1155/Palasari, seluas 7.300 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin.
- Atas ke 33 (tiga puluh tiga) sertipikat tanah milik Penggugat, pada tahun 2014 menjadi agunan atas perjanjian kredit berdasarkan Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 65 tanggal 14 mei 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, SH antara Penggugat dengan PT. Bank Victoria International, Tbk.;

Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan a quo bagian V.Posita/Alasan Gugatan butir 1 dan 2 karena 33 (tiga puluh tiga) bidang tanah berikut bangunan tersebut milik Tergugat II Intervensi yang dibeli dari Penggugat yang memberikan Surat Kuasa Menjual kepada PT. Bank Victoria International, Tbk.

Disamping Penggugat memberikan Surat Kuasa Menjual kepada PT. Bank Victoria International, Tbk. maka Penggugat sebelumnya telah menyerahkan secara sukarela 33 (tiga puluh tiga) bidang tanah berikut bangunan tersebut sebagai pelunasan hutang fasilitas kredit yang diterima oleh PT. Surya Eden Utama kepada PT. Bank Victoria International, Tbk. sebesar Rp. 57.680.710.371,16 (lima puluh tujuh miliar enam ratus delapan puluh juta tujuh ratus sepuluh ribu tiga ratus tujuh puluh satu rupiah koma satu enam sen) yang dituangkan dalam Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 tanggal 23 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta.

33 (tiga puluh tiga) bidang tanah berikut bangunan tersebut merupakan 33 (tiga puluh tiga) dari 35 bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang menjadi jaminan hutang PT. Surya Eden Utama yang menerima fasilitas kredit dari PT. Bank Victoria International, Tbk, tetapi bukan hanya berdasarkan Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 65 tanggal 14 mei 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, SH antara Penggugat dengan PT. Bank Victoria International, Tbk, sebagaimana dalil Penggugat.

Dalil Penggugat hanya dalil yang tidak lengkap sehingga memberikan pengertian hukum yang keliru karena 33 (tiga puluh tiga) bidang tanah tersebut dibeli oleh

Halaman 52 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi adalah merupakan 33 (tiga puluh tiga) dari 35 bidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang menjadi jaminan hutang Penggugat (PT. Surya Eden Utama) kepada PT. Bank Victoria International, Tbk. sebesar Rp. 57.680.710.371,16 (lima puluh tujuh miliar enam ratus delapan puluh juta tujuh ratus sepuluh ribu tiga ratus tujuh puluh satu rupiah koma satu enam sen).

Hubungan hukum Penggugat (PT. Surya Eden Utama yang diwakili Rudy Sirapandji) dan Rudy Sirapandji secara pribadi yang diawali dengan Penggugat (PT. Surya Eden Utama) selaku Debitur dari PT. Bank Victoria International, Tbk yang mempunyai kewajiban hutang kepada PT. Bank Victoria International, Tbk selaku Kreditur yang memperoleh fasilitas Kredit yaitu:

- 1) fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 64 tanggal 14 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta, berikut Akta Perubahan dan Perpanjangannya.
- 2) fasilitas Kredit Term Loan (TL) yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 65 dan No. 66 tanggal 14 Mei 2014, yang keduanya yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta, berikut Akta Perubahan dan Penggabungannya.
- 3) fasilitas Kredit Demand Loan I (DL-1) dan Demand Loan II (DL-II) yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 99 tanggal 31 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta, berikut Akta Perpanjangan dan Pengubahannya,

dengan memberikan jaminan yaitu:

a. 32 (tiga puluh dua) bidang tanah yang terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama) yang termuat dalam:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 810/Palasari, seluas 386 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 1.
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 811/Palasari, seluas 321 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 2.
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 812/Palasari, seluas 418 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 3.

Halaman 53 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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 No. 813/Palasari, seluas 458 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 4.
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 814/Palasari, seluas 644 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 5.
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 815/Palasari, seluas 874 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 6.
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 816/Palasari, seluas 445 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 7.
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 817/Palasari, seluas 492 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 8.
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 818/Palasari, seluas 467 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 9.
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 828/Palasari, seluas 455 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 19.
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 830/Palasari, seluas 436 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 21.
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 831/Palasari, seluas 435 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 22.
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 832/Palasari, seluas 682 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 23.
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 852/Palasari, seluas 450 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 43 A.
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 853/Palasari, seluas 467 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 45.
16. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 854/Palasari, seluas 453 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 46.
17. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 855/Palasari, seluas 478 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 47.
18. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 856/Palasari, seluas 574 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 48.
19. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 857/Palasari, seluas 546 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 49.

Halaman 54 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 858/Palasari, seluas 462 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 50.
21. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 859/Palasari, seluas 478 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 51.
22. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 860/Palasari, seluas 470 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 52.
23. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 861/Palasari, seluas 410 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 53.
24. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 864/Palasari, seluas 462 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 56.
25. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 865/Palasari, seluas 466 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 57.
26. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 866/Palasari, seluas 424 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin.
27. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 869/Palasari, seluas 791 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 60.
28. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 870/Palasari, seluas 578 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 61.
  
29. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 874/Palasari, seluas 537 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 66.
30. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 875/Palasari, seluas 448 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 67.
31. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1745/Palasari, seluas 295 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin.
32. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1746/Palasari, seluas 230 M2, setempat dikenal sebagai Villa Yasmin.
  
- b. Sebidang tanah yang terletak di Desa Palasari, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, termuat dalam sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1155/Palasari, seluas 7.300 M2, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).
- c. Sebidang tanah yang terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, termuat dalam sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1641/Palasari, seluas 680 M2, atas nama Rudy Sirapandji.

Halaman 55 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

d. Sebidang tanah yang terletak di Desa Cimacan, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, termuat dalam sertifikat Hak Milik No.289/Cimacan, seluas 4.654 M2, atas nama Rudy Sirapandji.

kesemuanya dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) yang terletak di Jl. Jeprah No. 69, Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat.

Untuk selanjutnya disebut "35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan"

Disamping memberikan jaminan 35 bidang tanah berikut bangunan tersebut maka Penggugat (PT. Surya Eden Utama) memberikan jaminan yaitu:

- 1) Pemberian jaminan fidusia atas Peralatan dan Perlengkapan Hotel milik Penggugat (PT. Surya Eden Utama) selaku Debitor.
- 2) Pemberian Jaminan Pribadi (borgtocht) dari Rudy Sirapandji /Kwee Hok Sin.
- 3) Perjanjian Gadaai Saham milik Rudy Sirapandji /Kwee Hok Sin dan Nyonya Linda Ong (Ong Mei Loan)/Linda.
- 4) Pemberian Subordinasi dari Rudy Sirapandji /Kwee Hok Sin dan Nyonya Linda Ong (Ong Mei Loan)/Linda.

Berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut Penggugat (PT. Surya Eden Utama) mempunyai kewajiban hutang yang belum dibayar, yang kemudian Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi menyelesaikan kewajiban Hutang berikut bunga dan denda kepada PT. Bank Victoria International, Tbk, dengan menyerahkan 35 bidang tanah berikut bangunan di atasnya secara sukarela yang sampai dengan ditanda tangani Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 tanggal 23 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta adalah sebesar Rp. 57.680.710.371,16 (lima puluh tujuh miliar enam ratus delapan puluh juta tujuh ratus sepuluh ribu tiga ratus tujuh puluh satu rupiah koma satu enam sen).

Berdasarkan Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 tanggal 23 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta tersebut Penggugat (PT. Surya Eden Utama yang diwakili Rudy Sirapandji) dan Rudy Sirapandji secara pribadi menyerahkan secara sukarela kepada PT. Bank Victoria International, Tbk untuk melunasi hutangnya berdasarkan Perjanjian Kredit yaitu 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan untuk dijual dan/atau dilepaskan haknya oleh PT. Bank Victoria International, Tbk selaku kuasa

Halaman 56 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dari Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi, kepada pihak lain/siapapun juga termasuk di dalamnya kepada PT. Bank Victoria International, Tbk, dengan memakai harga dan/atau ganti rugi, syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan serta perjanjian-perjanjian yang dianggap baik dan perlu oleh PT. Bank Victoria International, Tbk.

Demikian pula Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi memberikan hak sepenuhnya kepada PT. Bank Victoria International, Tbk untuk menerima dan memiliki hasil penjualan jaminan tersebut sebagai pembayaran kewajiban Penggugat (PT. Surya Eden Utama) selaku Debitor kepada PT. Bank Victoria International, Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit, maka Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi memberikan Surat Kuasa Menjual 35 bidang tanah berikut bangunan tersebut kepada PT. Bank Victoria International, Tbk yang dituangkan dalam Akta Kuasa Menjual No. 85, No. 87, No. 89, No. 91, No. 93, kelimanya tertanggal 23 Desember 2019, yang kelimanya dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta.

Disamping itu pula, pada saat menyelesaikan kewajiban hutang fasilitas Kredit Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dengan menyerahkan 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan secara sukarela, sebagaimana dituangkan Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 tanggal 23 Desember 2019 tersebut, maka para pihak sepakat yaitu Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi menyerahkan tanah dan bangunan dalam keadaan kosong seluruhnya untuk ditempati oleh PT. Bank Victoria International, Tbk atau orang lain yang ditunjuk olehnya paling lambat pada tanggal 23 Desember 2020, sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Pengosongan No. 92 tanggal 23 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta, untuk selanjutnya disebut "Akta Perjanjian Pengosongan No. 92"

Kemudian pada tanggal 2 Agustus 2022 antara Penggugat (Pt. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi dan PT. Bank Victoria International, Tbk telah membuat Perjanjian Kesepakatan Bersama yang pada pokoknya Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi mengajukan permohonan penebusan atas 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan dengan kesepakatan nilai penebusan sebesar Rp. 45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar rupiah), dengan syarat yang disepakati sebagai berikut:

Halaman 57 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pembayaran Tahap Pertama yaitu Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) ditransfer pada saat Perjanjian Kesepakatan Bersama ditanda tangani dengan Bilyet Giro Bank Mandiri No. DL 518401 tanggal 2 Agustus 2022.
- 2) Pembayaran Tahap Kedua yaitu Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh miliar rupiah) dengan Bilyet Giro Bank Mandiri No. DL 518402 tanggal 29 Nopember 2022.

Selambat Pembayaran diterima oleh Bank Victoria International, Tbk pada tanggal 29 Nopember 2022.

untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022". Namun Penggugat (PT. Surya Eden Utama) tidak dapat melakukan penebusan 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan sebesar Rp. 45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar rupiah), selambatnya Pembayaran diterima oleh PT. Surya Eden Utama pada tanggal 29 Nopember 2022, sebagaimana Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 sehingga Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 telah berakhir.

Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83, Akta-Akta Surat Kuasa Menjual No. 85, No. 87, No. 89, No. 91, No. 93 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, yang kesemuanya tanggal 23 Desember 2019 dan kesemuanya dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta serta Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 yang dibuat dibawah tangan tersebut dibuat dengan kesepakatan antara Penggugat (PT. Surya Eden Utama) Dan Rudy Sirapandji secara pribadi dengan Bank Victoria International, Tbk sehingga mengikat Para Pihak sebagai undang-undang, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi:

*"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*

*Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.*

Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83, Akta-Akta Surat Kuasa Menjual No. 85, No. 87, No. 89, No. 91, No. 93 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, yang kesemuanya tanggal 23 Desember 2019 dan

Halaman 58 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

kesemuanya dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta serta Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 yang dibuat dibawah tangan tersebut dibuat dengan kesepakatan antara Penggugat (PT. Surya Eden Utama) Dan Rudy Sirapandji Secara pribadi dengan Bank Victoria International, Tbk tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi:

“Supaya terjadi persetujuan yang sah perlu dipenuhi empat syarat:

1. Kesepakatan untuk membuat suatu perikatan.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu pokok persoalan tertentu.
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.”

Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83, Akta-Akta Surat Kuasa Menjual No. 85, No. 87, No. 89, No. 91, No. 93 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, yang kesemuanya tanggal 23 Desember 2019 dan kesemuanya dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta serta Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 yang dibuat dibawah tangan tersebut dibuat dengan kesepakatan antara Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi, dengan Bank Victoria International, Tbk telah memenuhi 4 syarat sahnya perjanjian tersebut karena:

- 1) Kesepakatan antara Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi, dengan Bank Victoria International, Tbk membuat Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, keduanya tanggal 23 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta selaku Pejabat yang berwenang, untuk menyelesaikan kewajiban hutang fasilitas kredit Penggugat (PT. Surya Eden Utama) kepada Bank Victoria International, Tbk dengan menyerahkan secara sukarela 35 bidang tanah berikut bangunan yang menjadi agunan Perjanjian Kredit dan menyerahkan tanah dan bangunan dalam keadaan kosong seluruhnya untuk ditempati oleh Bank Victoria International, Tbk atau orang lain yang ditunjuk olehnya paling lambat pada tanggal 23 Desember 2020.

Kesepakatan antara Penggugat (PT. Surya Eden Utama) Dan Rudy Sirapandji secara pribadi, dengan Bank Victoria International, Tbk membuat Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 dibawah tangan, yang Penggugat

Halaman 59 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

(PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi akan melakukan penebusan atas 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan dengan kesepakatan nilai penebusan sebesar Rp. 45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar rupiah), dengan syarat sebagai berikut:

- 1- Pembayaran Tahap Pertama yaitu Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) ditransfer pada saat Perjanjian Kesepakatan Bersama ditanda tangani dengan Bilyet Giro Bank Mandiri No. DL 518401 tanggal 2 Agustus 2022.
- 2- Pembayaran Tahap Kedua yaitu Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh miliar rupiah) dengan Bilyet Giro Bank Mandiri No. DL 518402 tanggal 29 Nopember 2022.

- 2) Kecakapan membuat Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, keduanya tanggal 23 Desember 2019 tersebut telah terpenuhi karena Penggugat (PT. Surya Eden Utama) diwakili oleh Rudy Sirapandji selaku Direktur, Rudy Sirapandji secara pribadi, sedangkan Bank Victoria International, Tbk diwakili oleh Duisa Labora Panggabean Dan Irawati Budiman selaku kuasa dari Ahmad Fajar selaku Direktur Utama dan Lembing selaku Direktur, yang telah menanda tangani akta-akta dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta selaku Pejabat yang berwenang.

Kecakapan membuat Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 tersebut telah terpenuhi karena Penggugat (PT. Surya Eden Utama), Rudy Sirapandji secara pribadi dengan Bank Victoria International, Tbk yang telah menanda tangani Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022.

- 3) Suatu pokok persoalan tertentu yang menjadi objek Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, keduanya tanggal 23 Desember 2019 tersebut yaitu untuk menyelesaikan kewajiban hutang fasilitas kredit maka Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi menyerahkan secara sukarela 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan yang menjadi agunan Perjanjian Kredit dan sekaligus menyerahkan tanah dan bangunan dalam keadaan kosong seluruhnya untuk ditempati kepada Bank Victoria International, Tbk atau orang lain yang ditunjuk olehnya paling lambat pada tanggal 23 Desember 2020.

Halaman 60 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suatu pokok persoalan tertentu yang menjadi objek Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022, yaitu Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi akan melakukan penebusan atas 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan sebesar Rp. 45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar rupiah, dengan syarat sebagai berikut:

1. Pembayaran Tahap Pertama yaitu Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) ditransfer pada saat Perjanjian Kesepakatan Bersama ditanda tangani dengan Bilyet Giro Bank Mandiri No. DL 518401 tanggal 2 Agustus 2022.
- 2- Pembayaran Tahap Kedua yaitu Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh miliar rupiah) dengan Bilyet Giro Bank Mandiri No. DL 518402 tanggal 29 Nopember 2022.

Selambat Pembayaran diterima oleh Bank Victoria International, Tbk pada tanggal 29 Nopember 2022.

- 4) Suatu sebab yang tidak terlarang telah terpenuhi dalam Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, keduanya tanggal 23 Desember 2019 tersebut yaitu untuk menyelesaikan kewajiban hutang fasilitas kredit Penggugat (PT. Surya Eden Utama) Kepada Bank Victoria International, Tbk dengan Penggugat (PT. Surya Eden Utama) Dan Rudy Sirapandji secara pribadi menyerahkan secara sukarela 35 bidang tanah objek jaminan yang menjadi agunan Perjanjian Kredit dan menyerahkan tanah dan bangunan dalam keadaan kosong seluruhnya untuk ditempati oleh Bank Victoria International, Tbk atau orang lain yang ditunjuk olehnya paling lambat pada tanggal 23 Desember 2020 tersebut adalah tidak terlarang.

Suatu sebab yang tidak terlarang telah terpenuhi dalam Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022, yaitu Penggugat (Pt. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi akan melakukan penebusan atas 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan sebesar Rp. 45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar rupiah), dengan syarat sebagai berikut:

1. Pembayaran Tahap Pertama yaitu Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) ditransfer pada saat Perjanjian Kesepakatan Bersama ditanda tangani dengan Bilyet Giro Bank Mandiri No. DL 518401 tanggal 2 Agustus 2022.

Halaman 61 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

2. Pembayaran Tahap Kedua yaitu Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh miliar rupiah) dengan Bilyet Giro Bank Mandiri No. DL 518402 tanggal 29 Nopember 2022. Selambat Pembayaran diterima oleh Bank Victoria International, Tbk pada tanggal 29 Nopember 2022. tersebut adalah tidak terlarang.

Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, keduanya tanggal 23 Desember 2019, serta Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022, antara Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi, dengan Bank Victoria International, Tbk tersebut sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 KUHPerdara Jo. Pasal 1320 KUHPerdara yang pada pokoknya menentukan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan memenuhi syarat sahnya perjanjian adalah mengikat para pihak yang membuatnya, i.c. mengikat Penggugat (PT. Surya Eden Utama), Rudy Sirapandji secara pribadi dan Bank Victoria International, Tbk.

Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, keduanya tanggal 23 Desember 2019, serta Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 tersebut sah menurut hukum karena sesuai Asas Kebebasan Berkontrak yang membolehkan para pihak membuat perjanjian apa saja tetapi isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, sebagaimana pendapat Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya "Hukum Perjanjian", Penerbit Intermedia, Cetakan ke-17, 1998, Jakarta, halaman 13 alinea ke-1 yang berbunyi:

*".....Hukum Perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan."*

Berdasarkan dalil Tergugat II Intervensi karenanya Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, keduanya tanggal 23 Desember 2019, serta Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 02 (bukan tanggal 03) Agustus 2022 adalah sah menurut hukum dan mengikat para pihak yang membuatnya, i.c. mengikat Penggugat (PT. Surya Eden Utama), Rudy Sirapandji Secara Pribadi dan Bank Victoria International, Tbk.

Halaman 62 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa berdasarkan Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, keduanya tanggal 23 Desember 2019, serta Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 adalah sah menurut hukum dan mengikat para pihak yang membuatnya.

Oleh karena Penggugat (PT. Surya Eden Utama) Dan Rudy Sirapandji secara pribadi tidak dapat melakukan penebusan 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan sebesar Rp. 45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar rupiah) sampai dengan tanggal 29 Nopember 2022, sebagaimana Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 maka kemudian Bank Victoria International, Tbk telah menjual 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan kepada Tergugat II Intervensi dengan harga Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh miliar rupiah) yang dituangkan dalam Akta Perjanjian No. 02 tanggal 07 Desember 2022, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH, MKn, MH, Notaris di Kabupaten Cianjur.

Oleh karena Rudy Siparandji selaku Direktur Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Siparandji secara pribadi wanprestasi melakukan penebusan 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan sebesar Rp. 45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar rupiah), karena tidak dapat melakukan pembayaran tahap kedua sebesar Rp. 40.000.000.000,- (Empat puluh miliar rupiah) paling lambat pada tanggal 29 Nopember 2022, sehingga Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 telah berakhir.

Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 02 Agustus 2022 merupakan suatu perjanjian atau perikatan yang menentukan jangka waktu berlakunya suatu perjanjian atau perikatan yang menentukan tanggal pembayaran tahap kedua penebusan 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan selambatnya diterima oleh Bank Victoria International, Tbk pada tanggal 29 Nopember 2022.

Dengan lewatnya waktu pembayaran tahap kedua pada tanggal 29 Nopember 2022 karena tidak dilakukan pembayarannya maka Perjanjian Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Siparandji selaku pribadi yang akan menebus 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan yang tertuang dalam Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 02 Agustus 2022 tersebut telah berakhir, sebagaimana pendapat Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya "Hukum Perjanjian", Penerbit Intermasa, Cetakan ke-17, 1998, Jakarta, halaman 6 huruf b. tentang Perikatan dengan ketetapan waktu, alinea ke-1 yang berbunyi:

Halaman 63 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Berlainan dengan suatu syarat, suatu ketetapan waktu (termijn) tidak menanggukhan lahirnya suatu perjanjian atau perikatan, melainkan hanya menanggukhan pelaksanaannya, ataupun menentukan lama waktu berlakunya suatu perjanjian atau perikatan."*

Dengan demikian, maka Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi wanprestasi melakukan pembayaran tahap kedua sampai dengan tanggal 29 Nopember 2022, maka mengakibatkan Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 02 Agustus 2022 telah berakhir, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 2123 K/Pdt/1996 tanggal 29 Juni 1998 yang menentukan dalam menilai ada tidaknya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak, maka fokus pemeriksaan Hakim harus ditujukan pada apakah ada perjanjian yang telah dibuat antara para pihak dan apakah salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut.

Oleh karena itu, tidak beralasan dalil Penggugat yang mendalilkan telah ada kesepakatan lisan dengan Bank Victoria International bahwa sepakat Penggugat (PT. Surya Eden Utama Dan Rudy Sirapandji secara pribadi akan segera membayar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) pada tanggal 5 Desember 2022 dan sisanya Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) dibayar paling lambat tanggal 9 Desember 2022 adalah dalil tanpa dasar hukum.

Oleh karena itu, kepemilikan aset 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan oleh Bank Victoria International, Tbk selaku Bank melalui mekanisme Aset Yang Diambil Alih (AYDA) telah sesuai ketentuan yang berlaku yaitu berdasarkan Kuasa untuk Menjual, sesuai dengan Peraturan OJK No. 16/POJK.03/2014 dan Peraturan OJK No. 40/POJK.013/2019 dan berdasarkan:

- 1) Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 tanggal 23 Desember 2019, yang dibuat dihadapan SUWARNI SUKIMAN, SH, Notaris di Jakarta.
- 2) Akta Kuasa Menjual No. 85, No. 87, No. 89, No. 91, No. 93, kelimanya tertanggal 23 Desember 2019, yang kelimanya dibuat dihadapan SUWARNI SUKIMAN, SH, Notaris di Jakarta.

Dalil Tergugat II Intervensi diakui oleh Bank Victoria International, Tbk dalam Jawaban dan bukti-bukti yang diajukan dalam perkara perdata No. 1150/

Halaman 64 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, bahkan Bank Victoria International, Tbk mengakui disamping Akte-akte tersebut, telah dibuat kesepakatan antara Penggugat (PT. Surya Eden Utama) Dan Rudy Sirapandji selaku pribadi dengan Bank Victoria International, Tbk yaitu:

- i. Akta Pengikatan Jual Beli No. 84 tanggal 23 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta.
- ii. Akta Pengikatan Jual Beli No. 86 tanggal 23 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta.
- iii. Akta Pengikatan Jual Beli No. 88 tanggal 23 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta.
- iv. Akta Pengikatan Jual Beli No. 90 tanggal 23 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta.
- v. Akta Kuasa Menjual No. 95, kelimanya tertanggal 23 Desember 2019, yang kelimanya dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta.
- vi. Akta Kuasa Menjual No. 97, kelimanya tertanggal 23 Desember 2019, yang kelimanya dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta.
- vii. Akta Kuasa Menjual No. 99, kelimanya tertanggal 23 Desember 2019, yang kelimanya dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta.

Oleh karena Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji selaku pribadi tidak melakukan pembayaran tahap kedua sampai dengan tanggal 29 Nopember 2022, sehingga Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 02 Agustus 2022 telah berakhir.

Kemudian Bank Victoria International, Tbk menjual 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan serta peralatan yang melekat didalamnya, kepada Tergugat II Intervensi yang dituangkan dalam Akta Perjanjian No. 02 tanggal 07 Desember 2022, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH, MKn, MH, Notaris di Kabupaten Cianjur.

Dan selanjutnya jual beli 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan tersebut dilakukan antara Bank Victoria International, Tbk selaku kuasa dari Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji selaku pribadi, yang dituangkan dalam Akte Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) yang berwenang, namun sebelum dilakukan penanda tangan akte jual beli tersebut Tergugat II Intervensi

Halaman 65 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

selaku Pembeli melakukan permohonan Roya terhadap Hak Tanggungan yang melekat pada 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan.

Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan roya terhadap Hak Tanggungan yang melekat pada 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan dan dikabulkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur dengan mencoret catatan Hak Tanggungan.

Setelah Hak Tanggungan atas 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan di roya oleh Tergugat II Intervensi dan sekaligus telah membayar pajak BPHTB serta PPH maka kemudian dibuat akte jual beli antara Bank Victoria International, Tbk selaku kuasa dari Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi, dengan Tergugat II Intervensi yaitu:

- 1) Akte Jual Beli No. 11/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 386 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 810/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).
- 2) Akte Jual Beli No. 12/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 321 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 811/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).
- 3) Akte Jual Beli No. 13/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 418 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 812/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).
- 4) Akte Jual Beli No. 14/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 458 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna

Halaman 66 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Bangunan No. 813/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

- 5) Akte Jual Beli No. 15/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 644 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 814/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).
- 6) Akte Jual Beli No. 16/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 874 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 815/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).
- 7) Akte Jual Beli No. 17/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 445 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 816/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).
- 8) Akte Jual Beli No. 18/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 492 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 817/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).
- 9) Akte Jual Beli No. 19/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 295 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1745/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama).
- 10) Akte Jual Beli No. 20/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas

Halaman 67 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 230 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1746/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

**11)**Akte Jual Beli No. 21/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 537 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 874/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

**12)**Akte Jual Beli No. 22/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, Sh,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 448 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 875/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

**13)**Akte Jual Beli No. 23/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 450 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 852/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

**14)**Akte Jual Beli No. 24/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 467 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 853/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

**15)**Akte Jual Beli No. 25/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 453 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna

Halaman 68 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Bangunan No. 854/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama).

**16)**Akte Jual Beli No. 26/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 478 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 855/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

**17)**Akte Jual Beli No. 27/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 546 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 857/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

**18)**Akte Jual Beli No. 28/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 470 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 860/Desa Palasari, atas nama Penggugat (P Surya Eden Utama).

**19)**Akte Jual Beli No. 29/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 462 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 858/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama).

**20)**Akte Jual Beli No. 30/2023 Tanggal 13 Maret 2023, Yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,Mkn,MH, Selaku PPAT Kabupaten Cianjur, Atas Sebidang Tanah Terletak Di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, Seluas 478 M2, Termuat Dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 859/Desa Palasari, Atas Nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama).

**21)**Akte Jual Beli No. 31/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas

Halaman 69 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 578 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 870/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

22) Akte Jual Beli No. 32/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 410 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 861/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

23) Akte Jual Beli No. 33/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 462 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 864/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

24) Akte Jual Beli No. 34/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 7.300 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1155/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama).

25) Akte Jual Beli No. 35/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 680 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1641/Desa Palasari, atas nama Rudi Sirapandji.

26) Akte Jual Beli No. 36/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 466 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 865/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama).

Halaman 70 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 27)**Akte Jual Beli No. 37/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 424 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 866/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).
- 28)**Akte Jual Beli No. 38/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 435 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 831/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).
- 29)**Akte Jual Beli No. 39/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 436 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 830/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).
- 30)**Akte Jual Beli No. 40/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 682 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 832/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).
- 31)**Akte Jual Beli No. 41/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 467 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 818/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).
- 32)**Akte Jual Beli No. 42/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 455 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna

Halaman 71 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Bangunan No. 828/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

**33)** Akte Jual Beli No. 43/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH, MKn, MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 574 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 856/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

**34)** Akte Jual Beli No. 46/2023 tanggal 31 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH, MKn, MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 791 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 869/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama).

**35)** Akte Jual Beli No. 006/2024 tanggal 31 Januari 2024, yang dibuat dihadapan Firman Edi, S.STP., M.Si, selaku PPAT di Kecamatan Cipanas, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 4654 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1858/Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi (semula Sertipikat Hak Milik No. 289/Cimacan, atas nama Rudi Sirapandji).

Penanda tangan 35 Akte Jual Beli atas 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan dilakukan dihadapan Byan Resta Adevca, SH, MKn, MH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), di Kabupaten Cianjur dan Firman Edi, S.STP., M.Si, selaku PPAT, di Kecamatan Cipanas, selaku Pejabat yang berwenang dan telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku sehingga peralihannya sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan yang mengikat.

Perjanjian Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT yang berwenang adalah sesuai ketentuan yang berlaku dan sah menurut hukum, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka (1) dan Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.

Halaman 72 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT yang berbunyi:

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah .....dst.”

Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan PPAT yang berbunyi:

“(1). PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

(2). Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

- a. Jual beli.
- b. Tukar menukar.
- c. Hibah.
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*).
- e. Pembagian hak bersama.
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik.
- g. Pemberian Hak Tanggungan.
- h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.”

Perjanjian Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT yang berwenang adalah sesuai ketentuan yang berlaku dan sah menurut hukum.

Berdasarkan 35 Akte Jual Beli tersebut dan dokumen-dokumen pendukung lain yang terkait maka Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan balik nama kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur) dan dikabulkan pada tanggal 1 Februari 2024 oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur) dengan mencoret nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi sebagai Pemilik 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan yang dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel), yang termuat dalam 35 Sertipikat atas tanah berikut bangunan di atasnya dan kemudian mencantumkan nama Tergugat II Intervensi, yaitu berdasarkan:

Halaman 73 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Akte Jual Beli No. 11/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 386 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 810/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.
- 2) Akte Jual Beli No. 12/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 321 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 811/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama) ), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.
- 3) Akte Jual Beli No. 13/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 418 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 812/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.
- 4) Akte Jual Beli No. 14/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 458 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 813/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama) ), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.
- 5) Akte Jual Beli No. 15/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 644 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 814/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.
- 6) Akte Jual Beli No. 16/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 874 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 815/Desa

Halaman 74 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

7) Akte Jual Beli No. 17/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 445 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 816/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

8) Akte Jual Beli No. 18/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 492 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 817/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

9) Akte Jual Beli No. 19/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn, MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 295 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1745/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

10) Akte Jual Beli No. 20/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 230 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1746/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas Nama Tergugat II Intervensi.

11) Akte Jual Beli No. 21/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 537 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 874/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama) ), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

12) Akte Jual Beli No. 22/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah

Halaman 75 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 448 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 875/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**13)** Akte Jual Beli No. 23/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 450 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 852/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**14)** Akte Jual Beli No. 24/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 467 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 853/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama) ), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**15)** Akte Jual Beli No. 25/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 453 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 854/Desa Palasari, atas nama Penggugat(PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**16)** Akte Jual Beli No. 26/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 478 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 855/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama) ), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**17)** Akte Jual Beli No. 27/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 546 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 857/Desa Palasari, atas Nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

Halaman 76 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 18) Akte Jual Beli No. 28/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 470 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 860/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.
- 19) Akte Jual Beli No. 29/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 462 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 858/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.
- 20) Akte Jual Beli No. 30/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 478 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 859/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama) ), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.
- 21) Akte Jual Beli No. 31/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 578 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 870/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.
- 22) Akte Jual Beli No. 32/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 410 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 861/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.
- 23) Akte Jual Beli No. 33/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 462 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 864/Desa

Halaman 77 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**24)** Akte Jual Beli No. 34/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 7.300 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1155/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**25)** Akte Jual Beli No. 35/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 680 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1641/Desa Palasari, atas nama RUDI SIRAPANDJI, dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**26)** Akte Jual Beli No. 36/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 466 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 865/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**27)** Akte Jual Beli No. 37/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 424 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 866/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama) ), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**28)** Akte Jual Beli No. 38/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 435 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 831/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**29)** Akte Jual Beli No. 39/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah

Halaman 78 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 436 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 830/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**30)** Akte Jual Beli No. 40/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 682 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 832/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**31)** Akte Jual Beli No. 41/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 467 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 818/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**32)** Akte Jual Beli No. 42/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 455 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 828/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**33)** Akte Jual Beli No. 43/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 574 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 856/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

**34)** Akte Jual Beli No. 46/2023 tanggal 31 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 791 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 869/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.

Halaman 79 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

35) Akte Jual Beli No. 006/2024 tanggal 31 Januari 2024, yang dibuat dihadapan Firman Edi, S.STP.,M.Si, selaku PPAT di Kecamatan Cipanas, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 4654 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1858/ Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi (semula Sertipikat Hak Milik No. 289/Cimacan, atas nama Rudi Sirapandji.

Dengan demikian 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan yang dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel), yang termuat dalam 35 Sertipikat atas tanah berikut bangunan di atasnya adalah milik Tergugat II Intervensi yang dibuktikan dengan terbitnya sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi karena sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat bahwa tanah dalam sertifikat-sertifikat adalah milik Tergugat II Intervensi, sebagaimana ditentukan dalam pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi:

*“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah RI menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

*(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:*

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.*
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.*
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”*

35 sertifikat Hak Guna Bangunan atas 35 bidang tanah tersebut milik Tergugat II Intervensi dan dibuktikan dengan dikabulkan balik namanya ke atas nama Tergugat II Intervensi adalah merupakan surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan a quo bagian V.Posita/Alasan Gugatan butir 3, 4, 8, 9, 11 yang mendalilkan:

- Sampai saat ini tanah-tanah tersebut masih dalam sengketa antara Penggugat dengan Bank Victoria International, Tbk sebagai Pemegang Hak Tanggungan, sengketa berawal dari tindakan dari Bank Victoria International, Tbk menjual 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat tanpa pemberitahuan dan

Halaman 80 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

persetujuan dari Penggugat, adapun Bank Victoria International, Tbk melakukan peralihan hak atas tanah milik Penggugat melalui Surat Kuasa Mutlak.

- Adapun sengketa dimaksud adalah Penggugat telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Bank Victoria International, Tbk di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan nomor perkara 1150/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang diajukan pada tanggal 12 Desember 2022, yang hingga sampai dengan saat ini masih sedang berperkara dan belum ada putusan atau inkracht.

Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan a quo bagian V.Posita/Alasan Gugatan butir 3, 4, 8, 9, 11 karena sebagaimana dalil Tergugat II Intervensi butir 1, 2 diatas maka 35 bidang tanah berikut bangunan diatasnya adalah milik Tergugat II Intervensi. Tidak beralasan Penggugat mendalilkan 33 (tiga puluh tiga) bidang tanah berikut bangunan tersebut, sebagaimana dalil butir 1 diatas adalah milik Penggugat berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 karena Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji selaku pribadi yang melanggar perjanjian dengan tidak melakukan pembayaran tahap kedua sebesar Rp. 40.000.000.000,- (Empat puluh miliar rupiah) paling lambat pada tanggal 29 Nopember 2022, sehingga Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 telah berakhir.

Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 02 Agustus 2022 merupakan suatu perjanjian atau perikatan yang menentukan jangka waktu berlakunya suatu perjanjian atau perikatan tersebut yang menentukan tanggal pembayaran tahap kedua penebusan 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan selambatnya diterima oleh Bank Victoria International, Tbk pada tanggal 29 Nopember 2022.

Dengan lewatnya waktu pembayaran tahap kedua pada tanggal 29 Nopember 2022 maka Perjanjian Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji selaku pribadi yang akan menebus 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan yang tertuang dalam Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 02 Agustus 2022 tersebut telah berakhir, sebagaimana pendapat Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya "Hukum Perjanjian", Penerbit Intermasa, Cetakan ke-17, 1998, Jakarta, halaman 6 huruf b. tentang Perikatan dengan ketetapan waktu, alinea ke-1.

Oleh karena Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022 telah berakhir maka Bank Victoria International, Tbk telah menjual 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan kepada Tergugat II Intervensi dengan harga Rp.

Halaman 81 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40.000.000.000,- (empat puluh miliar rupiah) yang dituangkan dalam Akta Perjanjian No. 02 tanggal 07 Desember 2022, yang dibuat dihadapan Byan Resto Adevca, SH, MKn, MH, Notaris di Kabupaten Cianjur.

Oleh karena itu, tidak beralasan dalil Penggugat dalam Gugatan a quo bagian V.Posita/Alasan Gugatan butir 3, 4, 8, 9, 11 yang mendalilkan telah ada kesepakatan lisan dengan Bank Victoria International bahwa sepakat Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji selaku pribadi akan segera membayar Tahap Kedua Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) pada tanggal 5 Desember 2022 dan pelunasannya sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) dibayar paling lambat tanggal 9 Desember 2022. Dalil Penggugat merupakan dalil tanpa dasar hukum karena tanpa didukung bukti-bukti.

Berdasarkan dalil tersebut maka tidak beralasan Penggugat (PT. Surya Eden Utama) mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan register perkara No.1150/Pdt.G/2022/ PN.Jkt.Sel tanggal 20 Desember 2022 ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, terhadap Bank Victoria International yang telah menjual 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan kepada Tergugat II Intervensi sehingga kemudian Tergugat II Intervensi mengajukan Gugatan Intervensi terhadap perkara a quo dengan register perkara No. 1150/Pdt.G/ 2022/PN.Jkt.Sel tanggal 19 Mei 2023 yang saat ini sudah acara Kesimpulan.

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan a quo bagian V.Posita/Alasan Gugatan butir 5, 6, 7, 10, 12 yang mendalilkan:
  - Gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat kepada Bank Victoria International,Tbk berdasarkan Penggugat memastikan status 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat dengan mengajukan permohonan penjelasan status 33 (tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat kepada Tergugat tanggal 7 Februari 2024 No. 002/DOP-PC/2024 dan tanggal 12 Februari 2024 No. 035/TJP-Som/II/2024.
  - Pada tanggal 29 Februari 2024, Tergugat telah membalas surat permohonan Penggugat dengan Nomor Surat HP.01.03/148-32-03/II/2024 yang menjelaskan Tergugat telah melakukan pencatatan pendaftaran peralihan 33 (tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat pada tanggal 1 Februari 2024 dengan masih melekatkan catatan adanya perkara di Pengadilan yang masih berjalan pada buku tanahnya.

Halaman 82 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 08 Desember 2022 Penggugat (PT. Surya Eden Utama) telah mengajukan blokir ke Kantor BPN Kabupaten Cianjur atas sluruh Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas dan pihak Kantor BPN Kabupaten Cianjur telah mengundang para pihak berdasarkan surat HP.03.02/1095-32.03/XII/2022 tanggal 22 Desember 2022 dan Kantor BPN Kabupaten Cianjur telah melakukan pemblokiran atas objek sengketa tersebut diatas milik Penggugat (PT. Surya Eden Utama), sebagaimana surat blokir No. 01.03/48-32.03/II/2023 tanggal 17 Januari 2023 dan surat blokir No. 01.03/63-32/II/2023 tanggal 27 Pebruari 2023.
- Pada tanggal 29 Mei 2023 sekitar pukul 10.30 WIB telah dilakukan musyawarah di Desa Palasari yang pada intinya permasalahan antara PT. Haji Putra Indonesia (PT.HPI) dengan Penggugat (PT. Surya Eden Utama/PT.SEU) terjadi kesepakatan akan menunggu proses peradilan hingga selesai sebagaimana register perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan sampai dengan surat gugatan ini melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) bahwa gugatan tersebut masih berjalan dan belum ada keputusan hukum.

Tergugat li Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan a quo bagian V.Posita/Alasan Gugatan butir 5, 6, 7, 10, 12 karena tidak beralasan Penggugat (PT. Surya Eden Utama) mengajukan Permohonan Pemblokiran 35 bidang tanah berikut bangunan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur dengan Surat tanggal 8 Desember 2022. Tergugat II Intervensi menghargai upaya penyelesaian yang dilakukan Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur) yang telah mengundang para pihak berdasarkan surat HP.03.02/1095-32.03/XII/2022 tanggal 22 Desember 2022, namun Tergugat II Intervensi keberatan Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur) melakukan pemblokiran atas objek sengketa sebagaimana surat blokir No.01.03/48-32.03/II/2023 tanggal 17 Januari 2023 dan surat blokir No. 01.03/63-32/II/2023 tanggal 27 Perbruari 2023.

Dalil Penggugat (PT. Surya Eden Utama) tidak beralasan hukum karena untuk menyelesaikan tunggakan Hutang Penggugat (PT. Surya Eden Utama) Maka Penggugat (PT. Surya Eden Utama) Dan Rudy Sirapandji secara pribadi telah menyerahkan secara sukarela 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan yang dituangkan Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 tanggal 23 Desember 2019 dan Penggugat (PT. Surya Eden Utama) Maupun Rudy Sirapandji secara pribadi sepakat menyerahkan tanah dan bangunan dalam

Halaman 83 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

keadaan kosong seluruhnya untuk ditempati oleh Bank Victoria International, Tbk atau orang lain yang ditunjuk olehnya paling lambat pada tanggal 23 Desember 2020, sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Pengosongan No. 92 tanggal 23 Desember 2019, yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta, serta Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi telah memberikan Kuasa Menjual 35 bidang tanah berikut bangunan tersebut berdasarkan Akte Kuasa Menjual kepada Bank Victoria International, Tbk No. 85, No. 87, No. 89, No. 91, No. 93, kelimanya tertanggal 23 Desember 2019, yang kelimanya dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, Notaris di Jakarta.

Kemudian berdasarkan Akte Kuasa Menjual dari Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi, kepada Bank Victoria International, Tbk No. 85, No. 87, No. 89, No. 91, No. 93 tersebut maka Bank Victoria International, Tbk menjual 35 bidang tanah berikut bangunan obyek jaminan kepada Tergugat II Intervensi, yang dituangkan dalam 35 Akte Jual Beli yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH, MKn, MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur dan Firman Edi, S.STP., M.Si, selaku PPAT di Kecamatan Cipanas. Dan kemudian telah diajukan Permohonan Balik Nama oleh Tergugat II Intervensi ke Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur) dan dikabulkan pada tanggal 1 Februari 2024 dengan Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur) mencoret nama PT. Surya Eden Utama dan Rudy Siparandji secara pribadi dalam sertipikat 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan yang dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) dan mencantumkan nama Tergugat II Intervensi. Saat ini sertipikat 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan yang dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) tertulis atas nama Tergugat II Intervensi.

Oleh karena itu, berdasarkan Akta Perjanjian No. 02 tanggal 07 Desember 2022 dan 35 Akte Jual Beli yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH, MKn, MH, Notaris/PPAT di Kabupaten Cianjur dan Firman Edi, S.STP., M.Si, selaku PPAT di Kecamatan Cipanas, maka 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan yang dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) yang terletak di Jl. Jeprah No. 69, Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat adalah milik Tergugat II Intervensi,

Oleh karena itu proses balik nama yang dilakukan Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur) atas 35 bidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang termuat

Halaman 84 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam 35 sertipikat Hak Guna bangunan atas nama PT. Surya Eden Utama dan Penggugat (Rudy Sirapandji secara pribadi) menjadi atas nama Tergugat II Intervensi telah sesuai ketentuan yang berlaku dan didukung dokumen-dokumen peralihan hak atas tanahnya.

Tidak beralasan hukum Gugatan a quo karena 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan yang dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) yang terletak di Jl. Jeprah No. 69, Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat adalah milik Tergugat II Intervensi yang dibeli dari Penggugat (PT. Surya Eden Utama) Dan Rudy Sirapandji secara pribadi yang memberikan Kuasa Menjual kepada Bank Victoria International, Tbk No. 85, No. 87, No. 89, No. 91, No. 93 maka Bank Victoria International, Tbk menjual 35 bidang tanah berikut bangunan obyek jaminan kepada Tergugat II Intervensi, yang dituangkan dalam 35 Akte Jual Beli yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur dan Firman Edi, S.STP.,M.Si, selaku PPAT di Kecamatan Cipanas.

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan a quo bagian V.Posita/Alasan Gugatan butir 13, 14 yang mendalilkan:
  - Penggugat (PT. Surya Eden Utama) telah membuat surat pengaduan kepada Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Daerah Kabupaten Cianjur atas adanya dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT Byan Resta Adevca, SH, MKn, MH.
  - Penggugat (PT. Surya Eden Utama) telah membuat 2 (dua) surat pengaduan kepada Kepolisian dan 1 (satu) Laporan Polisi kepada Kepolisian dan sampai dengan saat diajukan Gugatan melalui PTUN masih dalam proses penyelidikan, yang dapat diuraikan sebagai berikut:
    - 1) Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan, atas nama Delicia Sirapandji (General Manager Yasmin Hotel) pada tanggal 22 Pebruari 2023 dalam dugaan tindak pidana Vandalisme dan perbuatan tidak menyenangkan yaitu secara bergerombol dan secara tiba-tiba masuk ke gedung dan ruangan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) dan langsung melakukan Vandalisme/ melakukan corat coret dinding atau bangunan milik Hotel Yasmin di beberapa tempat dengan kata-kata/bertulisan "milik PT. Haji Putra" dan Pasal 406 KUHPidana

Halaman 85 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang pengrusakan barang yang dilakukan pada tanggal 22 Februari 2024 yang saat ini sedang ditangani dan di proses di Unit 2 Polres Cianjur;

- 2) Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi: LP/B/202/III/2024/SPKT/ POLRES CIANJUR/POLDA JAWA BARAT tanggal 17 Maret 2024 atas nama Pelapor Delicia Sirapandji (General Manager Yasmin Hotel) tentang Pengrusakan Plang/Papan nama Hotel Yasmin, yang sampai saat ini masih dalam penyelidikan sebagaimana Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP).

Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan a quo bagian V.Posita/Alasan Gugatan butir 13, 14 karena tidak ada alasan hukum Penggugat (PT. Surya Eden Utama) membuat surat pengaduan kepada Majelis Pembina dan Pengawas PPAT Daerah Kabupaten Cianjur atas adanya dugaan pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT Byan Resta Adevca, SH, MKn, MH.

Byan Resta Adevca, SH, MKn, MH. telah membuat 34 Akte Jual Beli atas 34 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan yang dikenal dengan Hotel YASMIN (Resort & Conference Hotel) berdasarkan keinginan para pihak yaitu Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi yang memberikan Kuasa Menjual kepada Bank Victoria International, Tbk No. 85, No. 87, No. 89, No. 91, No. 93 maka BANK Victoria International, Tbk menjual 35 bidang tanah berikut bangunan obyek jaminan kepada Tergugat II Intervensi, yang dituangkan dalam 35 Akte Jual Beli yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH, MKn, MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur dan Firman Edi, S.STP., M.Si, selaku PPAT di Kecamatan Cipanas adalah telah sesuai keinginan para pihak dan sesuai ketentuan Pasal 1 angka (1) dan Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT, sebagaimana dalil Tergugat II Intervensi dalam butir 1 diatas.

Apalagi sebelum dilaksanakan Jual beli 35 bidang tanah berikut bangunan diatasnya tersebut, antara Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi dengan Bank Victoria International, Tbk telah membuat Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, keduanya tanggal 23 Desember 2019, keduanya dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH, serta Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 02 Agustus 2022 adalah sah menurut hukum dan mengikat para pihak yang membuatnya, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 KUHPerdara yaitu

Halaman 86 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Penggugat (PT. Surya Eden Utama) untuk menyelesaikan kewajiban hutang fasilitas kreditnya kepada Bank Victoria International,Tbk maka Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi telah menyerahkan secara sukarela 35 bidang tanah objek jaminan Perjanjian Kredit dan menyerahkan tanah dan bangunan dalam keadaan kosong seluruhnya untuk ditempati oleh Bank Victoria International,Tbk atau orang lain yang ditunjuk olehnya paling lambat pada tanggal 23 Desember 2020.

Kemudian Bank Victoria International,Tbk berdasarkan Akta Kuasa Menjual telah menjual 35 bidang tanah berikut bangunan objek jaminan tersebut kepada Tergugat II Intervensi dengan harga Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh miliar rupiah) yang dituangkan dalam Akta Perjanjian No. 02 tanggal 07 Desember 2022, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH, MKn, MH, Notaris di Kabupaten Cianjur.

Dan berdasarkan peralihan hak dalam Akta Perjanjian No. 02 tanggal 07 Desember 2022, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH, MKn, MH, Notaris di Kabupaten Cianjur tersebut dilanjutkan dengan dilakukan jual beli antara Penggugat (PT. Surya Eden Utama) Dan Rudy Sirapandji secara pribadi yang memberikan Kuasa Menjual kepada Bank Victoria International,Tbk No. 85, No. 87, No. 89, No. 91, No. 93 maka Bank Victoria International,Tbk menjual 35 bidang tanah berikut bangunan obyek jaminan kepada Tergugat II Intervensi, yang dituangkan dalam 35 Akte Jual Beli yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur dan Firman Edi, S.STP.,M.Si, selaku PPAT di Kecamatan Cipanas.

Dan telah Tergugat II Intervensi ajukan permohonan balik nama 35 bidang tanah berikut bangunan obyek jaminan dan dikabulkan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur) pada tanggal 1 Februari 2024 dengan mencoret nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi dalam Sertipikat hak atas tanahnya, yang kemudian mencantumkan nama Tergugat II Intervensi. Jadi Tergugat II Intervensi adalah pemilik 35 bidang tanah berikut bangunan obyek jaminan.

Sebagaimana dalil Tergugat II Intervensi diatas, oleh karena itu tidak ada perbuatan pelanggaran yang dilakukan oleh Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur dan Firman Edi, S.STP.,M.Si, selaku PPAT di Kecamatan Cipanas.

Halaman 87 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Justru Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi selaku Penjual telah ingkar janji menyerahkan 35 bidang tanah berikut bangunan tersebut kepada Tergugat II Intervensi selaku Pembeli.

Oleh karena Penggugat (PT. Surya Eden Utama dan Rudy Sirapandji secara pribadi selaku Penjual tidak melaksanakan penyerahan 35 bidang tanah berikut bangunan tersebut. Bahkan karenanya nyata-nyata telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) untuk menyerahkan secara sukarela 35 bidang tanah bangunan tersebut dalam keadaan kosong seluruhnya untuk ditempat oleh oleh Bank Victoria International,Tbk atau orang lain yang ditunjuk olehnya paling lambat pada tanggal 23 Desember 2020, sebagaimana dituangkan dalam Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, keduanya tanggal 23 Desember 2019, keduanya dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH.

Oleh karena itu tidak beralasan Hukum Penggugat (PT. Surya Eden Utama) melaporkan Tergugat II Intervensi ke Kepolisian yang diduga melakukan tindak pidana berdasarkan:

- 1) Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan, atas nama Delicia Sirapandji (General Manager Yasmin Hotel) pada tanggal 22 Pebruari 2023 dalam dugaan tindak pidana Vandalisme dan perbuatan tidak menyenangkan yaitu secara bergerombol dan secara tiba-tiba masuk ke gedung dan ruangan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) dan langsung melakukan Vandalisme/melakukan corat coret dinding atau bangunan milik Hotel Yasmin di beberapa tempat dengan kata-kata/bertulisan "milik PT. Haji Putra" dan Pasal 406 KUHPidana tentang pengrusakan barang yang dilakukan pada tanggal 22 Februari 2024 yang saat ini sedang ditangani dan di proses di Unit 2 Polres Cianjur.
- 2) Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi: LP/B/202/III/2024/SPKT/ POLRES CIANJUR/POLDA JAWA BARAT tanggal 17 Maret 2024 atas nama Pelapor Delicia Sirapandji (General Manager Yasmin Hotel) tentang Pengrusakan Plang/Papan nama Hotel Yasmin, yang sampai saat ini masih dalam penyelidikan sebagaimana Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP).

Tergugat II Intervensi memasuki Hotel Yasmin miliknya sendiri yang berada di 35 bidang tanah berikut bangunan yang dibeli Tergugat II Intervensi sehingga perbuatan menulis dinding hotel dengan kata/bertulisan "milik PT. Haji Putra" adalah bukan

Halaman 88 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

perbuatan pidana. Justru Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi yang tanpa hak menguasai 35 bidang tanah berikut bangunan yang dibeli Tergugat II Intervensi, sehingga beralasan Tergugat II Intervensi meminta Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi dan atau orang yang disuruhnya untuk meninggalkan Hotel Yasmin.

Saat ini 35 bidang tanah berikut bangunan yang dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) yang terletak di Jl. Jeprah No. 69, Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat II Intervensi.

Disamping itu pula, Laporan Polisi yang diajukan oleh Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi ke Bareskrim Polri, dengan Laporan Polisi Nomor: LP/B/123/V/2023/ SPKT/Bareskrim Polri tanggal 25 Mei 2023 tentang dugaan tindak pidana penggelapan dan/atau tindak pidana perbankan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP dan/atau Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang diduga dilakukan oleh RUSLI (Wakil Direktur Bank Victoria International) dan Erni Kurniasari (Head Unit SAM PT. Bank Victoria International), telah dihentikan penyelidikannya karena Laporan Polisi yang dilaporkan bukan merupakan peristiwa tindak pidana, sebagaimana Surat Bareskrim Polri No. B/14.B//RES.2.2/2024/Dittipideksus tanggal 17 Januari 2024, Perihal: Pemberitahuan penghentian penyelidikan.

Dengan demikian tidak ada tindak pidana peralihan hak 35 bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang dikenal dengan Hotel YASMIN (Resort & Conference Hotel), dari Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi yang memberikan Kuasa Menjual kepada Bank Victoria International No. 85, No. 87, No. 89, No. 91, No. 93 kepada Tergugat II Intervensi.

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan a quo bagian V.Posita/Alasan Gugatan butir 15, 16, 17, 18, 19 yang mendalilkan:

- Dari adanya penjualan dan pembuatan Akta Jual beli atas 33 (tiga puluh tiga) Seritipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat yang dilakukan Bank Victoria International dengan PT. Haji Putra Indonesia telah menjadi dasar bagi Tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan hak atas tanah tersebut yang diketahui Penggugat setelah menerima surat dari Tergugat tanggal 2 Maret 2024, yang

Halaman 89 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana surat tersebut diterbitkan pada tanggal 29 Februari 2024 dengan nomor surat HP.01.03/148-32.03/II/2024.

- Dari uraian diatas diketahui objek sengketa berupa Pencatatan Peralihan Hak atas tanah dilakukan saat dalam keadaan sengketa, Penggugat sedang melakukan gugatan dan upaya-upaya hukum lainnya untuk mempertahankan hak atas tanah tersebut. Seharusnya objek sengketa dilakukan setelah adanya putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Salah satu permasalahan yang terdapat dalam sengketa tersebut adalah adanya penggunaan surat kuasa mutlak yang dijadikan dasar dibuatnya AJB antara Pemegang Hak Tanggungan dengan PT. Haji Putra Indonesia, sebagaimana diketahui penggunaan surat kuasa mutlak tidak dibenarkan secara hukum dan PPAT harus menolak pembuatan AJB jika didasarkan pada Kuasa mutlak, sebagaimana Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

“Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak”

- Terbitnya obyek sengketa timbul setelah adanya permohonan Tergugat II Intervensi dengan dasar adanya Akta Jual Beli antara Tergugat II Intervensi selaku pembeli dan Bank Victoria International selaku penjual yang menjadi dasar Tergugat menerbitkan objek sengketa yang menyebabkan beralihnya hak atas tanah yang sebelumnya milik Penggugat. Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam perkara a quo menjadi dasar diterbitkannya objek sengketa dilakukan saat sedang terjadi sengketa yaitu adanya gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Perbuatan PPAT merupakan pelanggaran berat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 10 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah dan Penjelasan Pasal 10 ayat 3 no. 8 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998, Pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan a quo bagian V.Posita/Alasan Gugatan butir 15, 16, 17, 18, 19 yang tidak beralasan hukum karena Surat Kuasa Menjual dari Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi yang memberikan Kuasa Menjual kepada Bank Victoria International

Halaman 90 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 85, No. 87, No. 89, No. 91, No. 93 tersebut kepada Tergugat II Intervensi tersebut bukan merupakan Kuasa Mutlak yang dilarang oleh ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena sebagaimana ditentukan dalam Penjelasan Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan:

“...  
“

Yang dimaksudkan dalam huruf d dengan surat kuasa mutlak adalah pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali oleh pihak yang memberi kuasa, sehingga pada hakikatnya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak.”

Surat Kuasa Menjual No. 85, No. 87, No. 89, No. 91, No. 93 tersebut tidak ada mencantumkan klausula bahwa Surat Kuasa Menjual tidak dapat ditarik kembali oleh pihak yang memberi kuasa, i.c. Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi sehingga bukan merupakan Surat Kuasa Menjual yang dilarang oleh ketentuan perundang-undangan tersebut. Dan merupakan perbuatan lanjutan dari keinginan Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi menyelesaikan membayar hutang Penggugat (PT. Surya Eden Utama) kepada Bank Victoria International dengan menyerahkan secara sukarela dan mengosongkan 35 bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel), sebagaimana dituangkan dalam Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 dan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92, keduanya tanggal 23 Desember 2019, keduanya dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH.

Kenyataannya Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi tetap mengakui Surat Kuasa Menjual dan tidak mengajukan Gugatan terhadap Byan Resto Adevca, SH, MKn, MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur dan Firman Edi, S.STP., M.Si, selaku PPAT di Kecamatan Cipanas karena dalam perkara Gugatan Penggugat (PT. Surya Eden Utama) No. 1150/Pdt.G/2022/ PN.Jkt.Sel hanya mempermasalahkan Bank Victoria International tidak menerima pembayaran tahap kedua dari Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi yang akan menebus kembali 35 bidang tanah berikut bangunan tersebut yang dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 2 Agustus 2022, dengan kata lain

Halaman 91 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi mengakui telah mengalihkan hak atas tanah 35 bidang tanah berikut bangunan tersebut, tetapi ingin menebus kembali.

Dan perkara Gugatan Penggugat (PT. Surya Eden Utama) No. 1150/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel tidak menggugat Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur dan atau Firman Edi, S.STP.,M.Si, selaku PPAT di Kecamatan Cipanas dan atau terhadap Tergugat agar secara hukum terikat pada putusan perkara a quo.

Bahkan Gugatan Penggugat (PT. Surya Eden Utama) No. 23/Pdt.G/ 2023/PN.Cjr tanggal 10 Juli 2023 terhadap Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur selaku Tergugat I, Bank Victoria International selaku Tergugat II, PT. Haji Putra Indonesia selaku Tergugat III, Notaris Suwarni Sukiman, SH selaku Turut Tergugat I, Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur selaku Turut Tergugat II, pada Pengadilan Negeri Cianjur telah dicabut oleh Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan telah diterbitkan Penetapan Pengadilan Negeri Cianjur No. 23/Pdt.G/ 2023/PN.Cjr tanggal 18 Juli 2023 sehingga tidak ada permasalahan hukum lagi yang terkait 35 bidang tanah berikut bangunan tersebut terhadap Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur dan Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur sehingga beralasan Tergugat memproses balik 35 Sertipikat Hak Atas Tanah dari nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi ke atas nama Tergugat II Intervensi berdasarkan 35 Akte Jual Beli yang dibuat oleh Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur dan Firman Edi, S.STP.,M.Si, selaku PPAT di Kecamatan Cipanas.

Bahkan Gugatan Tergugat II Intervensi (PT. Haji Putra Indonesia) No. 22/Pdt.G/2023/PN.Cjr, tanggal 16 Juni 2023 terhadap Rudy Sirapandji selaku Direktur PT. Surya Eden Utama dan Penggugat (Rudy Sirapandji secara pribadi), sebagai Tergugat, Bank Victoria International sebagai Turut Tergugat I, Badan Pertanahan Nasional-Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur sebagai Turut Tergugat II, pada Pengadilan Negeri Cianjur dinyatakan dihentikan oleh Pengadilan Negeri Cianjur yang menyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo karena Penggugat (PT. Surya Eden Utama) mengajukan permohonan penghentian pemeriksaan perkara a quo.

Halaman 92 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut beralasan Tergugat mengabulkan proses balik nama 35 Sertipikat Hak Atas Tanah yang Tergugat II Intervensi ajukan tersebut karena tidak ada gugatan terhadap Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur dan atau Firman Edi, S.STP.,M.Si, selaku PPAT di Kecamatan Cipanas dan atau terhadap Tergugat sehingga tidak melanggar ketentuan:

- 1) Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Penjelasan Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
  - 2) Pasal 10 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah dan Penjelasan Pasal 10 ayat 3 no. 8 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 dan Pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.
  - 3) Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 7 ayat (2) huruf b Undang-Undang RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
  - 4) Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang RI No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan a quo bagian V.Posita/Alasan Gugatan butir 20 yang mendalilkan:
- Tindakan Tergugat bertentangan atas kepastian hukum, dalam perkara a quo dapat dilihat dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat maka menimbulkan kerugian dan ketidak jelasan hak atas tanah bagi Penggugat dan hak untuk menjalankan atau mengelola usaha diatas objek tanah a quo yang sebenarnya sedang dalam sengketa dan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap. Terbitnya objek sengketa a quo seharusnya mempertimbangkan dan berlandaskan prinsip kepatutan dan keadilan, bukan hanya memaksakan prosedur administrasi bahwa setiap tindakannya harus dianggap benar tetapi mengabaikan fakta bahwa Penggugat beserta seluruh karyawannya menggantungkan mata pencahariannya di objek anah tersebut.

Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan a quo bagian V.Posita/Alasan Gugatan butir 20 karena sebagaimana dalil Tergugat II Intervensi diatas, 35 bidang tanah berikut bangunan tersebut yang dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) yang terletak di Jl. Jeprah No. 69, Desa

Halaman 93 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, adalah milik Tergugat II Intervensi.

Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi setelah menjual kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan 35 Akte Jual Beli pada tanggal 13 Maret 2023 dan tanggal 31 Januari 2024 tetapi sejak ditanda tangani 35 Akte Jual beli 35 bidang tanah berikut bangunan tersebut yang sampai dengan bulan Februari 2024, Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi tidak menyerahkan 35 bidang tanah berikut bangunan tersebut kepada Tergugat II Intervensi sehingga Tergugat II Intervensi mengalami kerugian materiil tidak dapat menyewakannya kepada pihak lain sebesar Rp. 18.000.000.000,- (Delapan belas miliar rupiah) yang sepatutnya dibayar oleh Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi.

Jadi tidak beralasan dalil Penggugat dan memutar balikkan fakta hukum yang mendalilkan Penggugat mengalami kerugian dan ketidak jelasan hak atas tanah bagi Penggugat dan hak untuk menjalankan atau mengelola usaha diatas objek tanah a quo yang sebenarnya sedang dalam sengketa dan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap. Terbitnya objek sengketa a quo seharusnya mempertimbangkan dan berlandaskan prinsip kepatutan dan keadilan, bukan hanya memaksakan prosedur administrasi bahwa setiap tindakannya harus dianggap benar tetapi mengabaikan fakta bahwa Penggugat beserta seluruh karyawannya menggantungkan mata pencahariannya di objek anah tersebut.

Fakta hukum beralihnya 35 bidang tanah berikut bangunan yang dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) merupakan akibat Penggugat (PT. Surya Eden Utama) wanprestasi membayar hutangnya sehingga jaminan hutang 35 bidang tanah berikut bangunan tersebut diserahkan secara sukarela sebagai pelunasan hutangnya kepada Bank Victoria International dan sekaligus memberikan Kuasa Menjual serta sepakat mengosongkannya paling lambat pada tanggal 23 Desember 2020.

Oleh karena itu Tergugat II Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik dan telah menyelesaikan kewajiban membayar harga 35 bidang tanah berikut bangunan tersebut dan dipakai sebagai pelunasan hutang Penggugat (PT. Surya Eden Utama). Oleh karena itu hak Tergugat II Intervensi menerima penyerahan fisik 35 bidang tanah berikut bangunan yang dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference

Halaman 94 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Hotel) sehingga tidak ada legalitas Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi menguasai fisik dan atau mengelolanya.

Oleh karena itu tindakan Tergugat membalik nama 35 (tiga puluh lima) sertipikat atas 35 (tiga puluh lima) bidang tanah tersebut dari nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama) dan Rudy Sirapandji secara pribadi adalah tindakan yang sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Tergugat telah meneliti permohonan proses balik nama 35 (tiga puluh lima) sertipikat tersebut yang didukung oleh dokumen-dokumen otentik yaitu antara lain Surat Kuasa Menjual, Akte Jual Beli yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dll yang mempunyai kekuatan bukti sempurna.

7. Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi, bukan diakui tetapi tidak ada relevansinya dengan Tergugat li Intervensi.

8. Dalam Permohonan Penundaan:

Bahwa oleh karena 33 (tiga puluh tiga) bidang tanah berikut bangunan tersebut yang Penggugat gugat, yang merupakan dari 35 (tiga puluh lima) bidang tanah berikut bangunan yang dikenal dengan Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) yang terletak di Jl. Jeprah No. 69, Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat adalah milik Tergugat II Intervensi dan telah dibalik nama atas nama Tergugat II Intervensi serta dikuasai secara fisik oleh Tergugat II Intervensi, maka tidak beralasan Penggugat mohon penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa TUN. Permohonan penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa TUN merupakan itikad tidak baik Penggugat untuk mengulur waktu yang akan merugikan Tergugat II Intervensi semakin lama semakin besar.

Oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon Pengadilan menolak Permohonan Penundaan Objek Sengketa TUN terhadap:

- 1) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 386 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 810/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 2) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 321 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 811/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.

Halaman 95 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 3) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 418 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 812/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 4) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 458 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 813/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 5) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 644 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 814/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 6) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 874 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 815/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 7) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 445 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 816/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 8) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 492 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 817/Desa Palasari, atas nama Tergugat I Intervensi.
- 9) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 295 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1745/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 10) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 230 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1746/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 11) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 537 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 874/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 12) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 448 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 875/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 13) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 450 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 852/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.

Halaman 96 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 14) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 467 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 853/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 15) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 453 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 854/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 16) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 478 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 855/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 17) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 546 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 857/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 18) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 470 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 860/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 19) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 462 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 858/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 20) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 478 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 859/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 21) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 578 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 870/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 22) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 410 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 861/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 23) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 462 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 864/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 24) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 7.300 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1155/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.

Halaman 97 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

- 25) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 466 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 865/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 26) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 424 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 866/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 27) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 435 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 831/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 28) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 436 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 830/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 29) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 682 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 832/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 30) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 467 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 818/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 31) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 455 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 828/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 32) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 574 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 856/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.
- 33) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 791 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 869/Desa Palasari, atas nama Tergugat II Intervensi.

Berdasarkan dalil-dalil diatas maka Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis Hakim perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan beralasan hukum dan memperkenankan Tergugat II Intervensi memasuki perkara a quo untuk membela kepentingannya sendiri (Tussenkomst).
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.

Halaman 98 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

3. Menyatakan sah balik nama yang dilaksanakan oleh Tergugat sesuai ketentuan yang berlaku, atas:
  - 1) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 386 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 810/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama , berdasarkan Akte Jual Beli No. 11/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
  - 2) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 321 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 811/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat li Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 12/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
  - 3) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 418 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 812/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 13/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
  - 4) Sebidang Tanah Terletak Di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, Seluas 458 M2, Termuat Dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 813/Desa Palasari, Atas Nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), Dibalik Nama Keatas Nama Tergugat II Intervensi, Berdasarkan Akte Jual Beli No. 14/2023 Tanggal 13 Maret 2023, Yang Dibuat Hhadapann Byan Resta Adevca, SH,Mkn,MH, Selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
  - 5) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 644 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 814/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 15/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.

Halaman 99 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 6) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 874 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 815/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 16/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 7) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 445 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 816/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 17/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 8) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 492 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 817/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 18/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 9) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 295 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1745/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 19/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 10) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 230 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1746/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 20/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 11) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 537 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 874/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No.

Halaman 100 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

21/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.

- 12) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 448 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 875/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 22/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 13) Akte Jual Beli No. 23/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur, atas sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 450 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 852/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi.
- 14) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 467 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 853/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 24/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 15) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 453 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 854/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 25/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 16) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 478 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 855/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 26/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.

Halaman 101 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 17) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 546 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 857/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 27/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 18) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 470 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 860/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 28/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 19) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 462 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 858/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi. Akte Jual Beli No. 29/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 20) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 478 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 859/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 30/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 21) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 578 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 870/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 31/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 22) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 410 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 861/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama),

Halaman 102 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

- dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 32/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 23) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 462 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 864/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 33/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 24) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 7.300 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1155/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 34/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 25) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 466 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 865/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 36/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 26) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 424 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 866/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 37/2023 tanggal 13 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 27) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 435 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 831/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 38/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.

Halaman 103 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

- 28) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 436 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 830/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 39/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 29) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 682 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 832/Desa Palasari, atas nama Penggugat (Pt. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 40/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 30) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 467 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 818/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 41/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 31) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 455 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 828/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 42/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 32) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 574 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 856/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No. 43/2023 tanggal 16 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resta Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.
- 33) Sebidang tanah terletak di Desa Palasari, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat, seluas 791 M2, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 869/Desa Palasari, atas nama Penggugat (PT. Surya Eden Utama), dibalik nama keatas nama Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akte Jual Beli No.

Halaman 104 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

46/2023 tanggal 31 Maret 2023, yang dibuat dihadapan Byan Resti Adevca, SH,MKn,MH, selaku PPAT Kabupaten Cianjur.

#### 4. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 25 Juli 2024 secara elektronik melalui aplikasi E-Court, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 26 Juli 2024, dan telah diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 30 Juli 2024, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini ;

Bahwa atas replik Pengugat, pihak Tergugat telah mengajukan dokumen duplik tertanggal 1 Agustus 2024 secara elektronik melalui aplikasi E-Court, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 Agustus 2024, dan telah diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 6 Agustus 2024, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa atas replik Pengugat, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan dokumen duplik tertanggal 13 Agustus 2024 secara elektronik melalui aplikasi E-Court, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 Agustus 2024, dan telah diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 13 Agustus 2024, yang isinya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan di dalam putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, bukti-bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P- 72, dengan perincian sebagai berikut :

1. P – 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 810/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1792, tanggal 2-6-1993 Luas 386 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi)
2. P – 2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 811/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1793, tanggal 2-6-1993 Luas 321 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 105 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

3. P – 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 812/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1794, tanggal 2-6-1993 Luas 418 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi)
4. P – 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 813/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1795, tanggal 2-6-1993 Luas 458 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. P – 5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 814/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1796, tanggal 2-6-1993 Luas 418 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. P – 6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 815/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1797, tanggal 2-6-1993 Luas 874 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. P – 7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 816/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1798, tanggal 2-6-1993 Luas 445 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. P – 8 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 817/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1799, tanggal 2-6-1993 Luas 492 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. P – 9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 818/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1800, tanggal 2-6-1993 Luas 467 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. P – 10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 828/Desa Palasari,

Halaman 106 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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)



- terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1810, tanggal 2-6-1993 Luas 455 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. P – 11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 830/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1812, tanggal 2-6-1993 Luas 436 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. P – 12 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 831/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1813, tanggal 2-6-1993 Luas 435 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. P – 13 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 832/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1814, tanggal 2-6-1993 Luas 682 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. P – 14 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 852/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1835, tanggal 2-6-1993 Luas 450 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. P – 15 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 853/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1836, tanggal 2-6-1993 Luas 467 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. P – 16 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 854/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1837, tanggal 2-6-1993 Luas 453 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. P – 17 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 855/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1838,



- tanggal 2-6-1993 Luas 478 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. P – 18 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 856/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1839, tanggal 2-6-1993 Luas 574 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. P – 19 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 857/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1840, tanggal 2-6-1993 Luas 546 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. P – 20 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 858/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1841, tanggal 2-6-1993 Luas 462 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. P – 21 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 859/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1842, tanggal 2-6-1993 Luas 478 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. P – 22 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 860/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1843, tanggal 2-6-1993 Luas 470 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
23. P – 23 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 861/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1844, tanggal 2-6-1993 Luas 410 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. P – 24 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 864/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1847, tanggal 2-6-1993 Luas 462 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya



- Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
25. P – 25 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 865/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1848, tanggal 2-6-1993 Luas 466 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. P – 26 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 866/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1849, tanggal 2-6-1993 Luas 424 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
27. P – 27 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 869/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1853, tanggal 2-6-1993 Luas 791 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
28. P – 28 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 870/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1854, tanggal 2-6-1993 Luas 578 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
29. P – 29 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 874/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1858, tanggal 2-6-1993 Luas 537 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
30. P – 30 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 875/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1859, tanggal 2-6-1993 Luas 448 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
31. P – 31 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1745/Desa Palasari, terbit tanggal 18-5-2006, Surat Ukur No. 218/2006, tanggal 04-05-2006 Luas 295 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan fotokopi);
32. P – 32 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1746/ Desa Palasari, terbit tanggal 18-5-2006, Surat Ukur No. 219/2006, tanggal 04-05-2006 Luas 230 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
33. P – 33 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1155/ Desa Palasari, terbit tanggal 28-3-1995, Gambar Situasi No. 6120, tanggal 04-05-2006 Luas 7.300 M<sup>2</sup> atas nama PT. Surya Eden Utama berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
34. P – 34 : Salinan Akta Perseroaan Terbatas PT. Surya Eden Utama Nomor : 410 tertanggal 27 Januari 1986 dihadapan J.L. Waworuntu Notaris di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
35. P – 35 : Salinan Akta Pernyataan Keputusan/Resolusi Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroaan Terbatas PT. Surya Eden Utama Nomor : 15, tertanggal 3 Maret 2021 dihadapan Janty Lega, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan (fotokopi sesuai dengan asli);
36. P – 36 : Salinan Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang Nomor : 83, tertanggal 23 Desember 2019 dihadapan Suwarni Sukiman, S.H. Notaris di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
37. P – 37 : Surat dari Bank Victoria Internasional Tbk Nomor : 148/SK-SAM/VII/2022, Perihal : Balasan Permohonan Penebusan Hotel Yasmin Puncak, tertanggal 19 Juli 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
38. P – 38 : Surat yang ditujukan kepada Bank Victoria Internasional Tbk Perihal : Permohonan Keringanan Waktu Pelunasan Pinjaman, tertanggal 22 Juli 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
39. P – 39 : Perjanjian Kesepakatan Bersama, tertanggal 03 Agustus 2022 (fotokopi sesuai dengan scan);
40. P – 40 : Tanda Terima dari bapak Rudy Sirapandji kepada bank Victoria Internasional Tbk, tertanggal 2 Agustus 2022

Halaman 110 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- (fotokopi sesuai dengan scan);
41. P – 41 : Bukti Pembayaran dari PT. Surya Eden Utama ke Bank Victoria Internasional, tertanggal 3 Agustus 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
  42. P – 42 : Bukti percakapan antara Penggugat dan Bank Victoria Internasional (fotokopi sesuai dengan scan);
  43. P – 43 : Bukti pengembalian uang dari Bank Victoria kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- tertanggal 22 Februari 2023 (fotokopi sesuai dengan print out);
  44. P – 44 : Bukti ditarik tidak jadi dijadikan bukti dalam pwerkara a quo;
  45. P – 45 : Surat dari General Manager Yasmin Hotel Puncak Nomor : 005/DOP-PC/0723, Perihal : Pembukaan Pencabutan Laporan Pengaduan Peristiwa Dugaan Pidana Membuat Keributan dan Pengancaman No 001/DOP-PC/0623, tertanggal 5 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
  46. P – 46 : Surat Nomor : 001/DOP-PC/0623, Perihal : Laporan Pengaduan Peristiwa Dugaan Tindak Pidana Membuat Keributan dan Pengancaman, tetanggal 5 Juni 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
  47. P – 47 : Surat a.n Kepala Kepolisian Resor Cianjur Kasat Reskrim Nomor B/1369/XII/RES.1.9/2023/Sat Reskrim, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 11 Desember 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
  48. P – 48 : Surat a.n Kepala Kepolisian Resor Cianjur Kasat Reskrim Nomor B/259/II/RES.1.24/2024/Sat Reskrim, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 22 Februari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
  49. P – 49 : Surat a.n Kepala Kepolisian Resor Cianjur Kasat Reskrim Nomor B/1368/III/RES.1.24/2024/Sat Reskrim, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 28 Maret 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
  50. P – 50 : Surat a.n Kepala Kepolisian Resor Cianjur Kasat Reskrim Nomor B/468/V/Res.1.24/2023/Sat Reskrim, Perihal :

Halaman 111 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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 Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 7 Mei 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
51. P – 51 : Surat a.n Kepala Kepolisian Resor Cianjur Kasat Reskim Nomor B/618/V/Res.1.24/2024/Sat Reskrim, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 30 Mei 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
52. P – 52 : Surat a.n Kepala Kepolisian Resor Cianjur Kasat Reskim Nomor B/829/VII/Res.1.24/ 2024/Sat Reskrim, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 19 Juli 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
53. P – 53 : Surat a.n Kepala Kepolisian Resor Cianjur Kasat Reskim Nomor B/825/VII/Res.1.24/2024/Sat Reskrim, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 23 Juli 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
54. P – 54 : Surat a.n Kepala Kepolisian Resor Cianjur Kasat Reskim Nomor B/344/V/Res.1.24/ 2024/Sat Reskrim, Perihal : Undangan Ploting Lokasi Tanah dan Bangunan, tertanggal 16 Mei 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
55. P – 55 : Salinan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Nomor : 65, tanggal 14-05-2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
56. P – 56 : Salinan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Nomor : 99, tanggal 31 Maret 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
57. P – 57 : Salinan Akta Pengubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor : 102, tanggal 31 Maret 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
58. P – 58 : Pengubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Nomor : 65 , tanggal 21 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
59. P – 59 : Pengubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Nomor : 66 , tanggal 21 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 112 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

60. P – 60 : Surat Ref. No. 271/JTP-Pdt.G/XII/2022, Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tanggal 20 desember 2022 (fotokopi sesuai fotokopi);
61. P – 61 : Surat Plt Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur Nomor : HP.01.03/1091-32.03/XII/2022, Perihal : Permohonan Pemblokiran 35 Sertipikat, tanggal 20 Desember 2022 (fotokopi sesuai fotokopi);
62. P – 62 : Surat Plt Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur Nomor : HP.03.02/1095-32.03/XII/2022, Perihal : Permohonan Pemblokiran 35 Sertipikat, tanggal 22 Desember 2022 (fotokopi sesuai asli);
63. P – 63 : Surat Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur Nomor : HP.01.03/48-32.03//2023, Perihal : Pemblokiran Sertipikat PT. Surya Eden Utama, tanggal 17 Januari 2022 (fotokopi sesuai fotokopi);
64. P – 64 : Surat Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur Nomor : HP.01.03/63-32.03/II/2023, Perihal : Pemblokiran Sertipikat PT. Surya Eden Utama, tanggal 27 Januari 2023 (fotokopi sesuai fotokopi);
65. P – 65 : Surat Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur Nomor : HP.01.03/148-32.03/III/2024, Perihal : Permohonan Informasi dan Penjelasan Mengenai Pendaftaran Peralihan Hak 35 (tiga puluh lima) Sertipikat atas nama PT. Surya Eden Utama dan Rudy Sirapanji, tanggal 29 Februari 2024 (fotokopi sesuai print out);
66. P – 66 : Surat No :20/21.III/2024, Perihal : Permohonan Pembatalan : Terhadap 35 (tiga puluh lima\_ Sertipikat, yaitu 33 (tiga puluh tiga) Sertipikat atas nama PT. Surya Eden Utama dan 2 (dua) sertipikat atas nama Rudi Sirapandji yang telah dibalik nama oleh Pertanahan Kabupaten Cianjur Menjadi Atas PT. Hajin Putra Indonesia yang tidak berdasar hukum (cacat Hukum Administrasi) Sehingga Mohon Dibatalkan Dan Kembali Menjadi Atas Nama Klien Kami PT. Surya Eden Utama yaitu 33 (tiga puluh tiga) Sertipikat atas nama Klien Kami PT. Surya Eden Utama yaitu 33 (tiga puluh tiga)

Halaman 113 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- sertipikat Dan 2 (dua) Sertipikat atas nama Rudy Sirapandji, tanggal 26 Maret 2024. (sesuai dengan fotokopi);
67. P – 67 : Surat Nomor : 002/SYU/VI/2023, Perihal : Pengaduan Dugaan Pelanggaran Yang dilakukan oleh PPAT Atas Nama Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., tanggal 15 Juni 2023. (seuai dengan fotokopi);
68. P – 68 : Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor : 1150/Pdt.G/PN.JKT.SEL, tanggal 19 Agustus 2024. (seuai dengan fotokopi);
69. P – 69 : Surat Nomor : 001/DOP-PC/0224, Perihal : Permohonan Perlindungan Hukum dan Permohonan Pengamanan Hotel Yasmin Puncak, tanggal 6 Februari 2023 (sesuai dengan fotokopi);
70. P – 70 : Surat Perihal : Peringatan untuk tidak melakukan kegiatan proses apapun terhadap bangunan fisik dan aset milik Yasmin Hotel yang ada di dalamnya, yang berdiri diatas 35 sertipikat yang diagunkan ke Bank Victoria yang masih mempunyai kekuatan hukum pasti, tanggal 21 Agustus 2024.(sesuai dengan fotokopi);
71. P – 71 : Surat Nomor : 008/DOP-PJ/0824, Perihal : Permohonan Perlindungan Hukum Atas Pengambilan Secara Paksa Dan Melawan Hukum Atas Obyek Sengketa Hotel Yasmin, berikut lampirannya (fotokopi sesuai dengan fotokopi, lampiran asli dan fotokopi);
72. P – 72 : Peta Bidang Objek Sengketa (sesuai dengan print out);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T- 66, dengan perincian sebagai berikut :

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 866/Desa palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1849, tanggal 2-6-1993, Luas 424 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia Berkedudukan di kota Depok. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 866/Desa

Halaman 114 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Palasari, luas tanah 424 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:

- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli) ;
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-332/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges) ;
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan

Halaman 115 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Pajak (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 37/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.03-0322209, Tanggal 07-12-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai

Halaman 116 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPPTSP/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra

Halaman 117 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan leges) ;
  - Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 25-12-2022 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai Fotokopi dengan fotokopi)
  - KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono

Halaman 118 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- MBA. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903. H-HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan leges);
3. T - 3 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 858/Desa palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1841, tanggal 2-6-1993, Luas 462 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok (sesuai dengan asli);
4. T - 4 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 858/Desa Palasari, luas tanah 462 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/ BRA/III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli) ;
  - KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (balik nama) (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat pernyataan Herman Suwinta

Halaman 119 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

tanggal 14-03-2023 ( sesuai dengan asli);

- Surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-316/PHTB/KPP. 090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 29/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/ 2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang

Halaman 120 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01,  
Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan  
dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H.  
(sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.03-0322209, Tanggal 07-12-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPPTSP/2017, Tanggal 05-05-2017 (fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai

Halaman 121 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi) ;

Halaman 122 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi)
  - Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903. HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
5. T - 5 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 860/Desa palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1843, tanggal 2-6-1993, Luas 470 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok (sesuai dengan asli);
6. T - 6 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 860/Desa Palasari, luas tanah 470 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:

Halaman 123 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Pengecekan Sertipikat SHGB No. 00680/Desa Palasari, luas 470 M<sup>2</sup> (sesuai dengan fotokopi)
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli) ;
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/ DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-314/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan

Halaman 124 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Pajak (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 28/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.03-0322209, Tanggal 07-12-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/ 41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai

Halaman 125 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPPTSP/2017, Tanggal 05-05-2017 (fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra

Halaman 126 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi) ;
  - Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono

Halaman 127 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- MBA (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903. H-HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
7. T - 7 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 865/Desa palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1848 M<sup>2</sup> tanggal 2-6-1993, Luas 466 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di kota Depok (sesuai dengan asli);
8. T - 8 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 865/Desa Palasari, luas tanah 466 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:
- Fotokopi Pengecekan Sertipikat SHGB 00865, luas 466 M<sup>2</sup> (sesuai dengan asli)
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Perintah Setor tanggal 23-01-2024 (sesuai dengan asli) ;
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Pernyataan Herman Suwinta

Halaman 128 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

tanggal 14-03-2023 ( sesuai dengan asli);

- Fotokopi Surat Pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/ DATAP-11/BAPENDA/2022, tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-331/PHTB/KPP. 090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges) ;
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 36/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/ 2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang

Halaman 129 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01,  
Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan  
dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H.  
(sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.03-0322209, Tanggal 07-12-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPPTSP/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas

Halaman 130 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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 Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi)
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris

Halaman 131 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor C2-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
- 9. T – 9 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1155/Desa palasari, terbit tanggal 28-5-1995, Gambar Situasi No. 6120, tanggal 10-12-1994, Luas 7.300M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia Berkedudukan di kota Depok. (fotokopi sesuai dengan asli);
- 10. T – 10 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 1155/Desa Palasari, luas tanah 7.300 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra

Halaman 132 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Indonesia, berikut lampirannya:

- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan legalisir);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-329/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan legisir);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan legalisir);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-

Halaman 133 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 34/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn;
  - Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk (sesuai dengan legalisis);
  - Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPSTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham

Halaman 134 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40. 10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi; (sesuai dengan fotokopi)
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi

Halaman 135 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.03-0250712, Tanggal 09-10-2018, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 91, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (fotokopi)
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 136 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. T – 11 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 854/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Surat Ukur No. 1837, tanggal 2-6-1993, Luas 453 M2 atas nama PT. PT. Haji Putra Indonesia, berkedudukan di Kota Depok (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T – 12 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 854/Desa Palasari, luas tanah 453 M2 a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya :
  - Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No.854 /Palasari (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/III/ 2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 ;
  - Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli)
  - Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/ DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-308/PHTB/KPP. 090603/2023 tanggal 14-02-2023;

Halaman 137 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli)
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 25/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli)
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn; (sesuai dengan fotokopi)
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 138 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor:556/0060/TDUP/DPMPTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014(sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi)
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 139 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 25-12-2022 (fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman

Halaman 140 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Republik Indonesia, Nomor 02-4903.  
HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993;

- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
- 13. T – 13 : fotokopiBuku Tanah Hak Guna Bangunan No. 855/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1838, tanggal 2-6-1993, luas 478 M2, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia Berkedudukan di Kota Depok. (sesuai dengan asli);
- 14. T – 14 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 855/Desa Palasari, luas tanah 478 M2 a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya :
  - Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No.855/ Palasari (sesuai dengan legalisir)
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024;
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (pending);
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (asli);
  - Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges);

Halaman 141 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-331/PHTB/KPP. 090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan legas);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan leges)
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli)
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 26/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/ 2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal

Halaman 142 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk (sesuai dengan fotokopi) ;

- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi)
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPSTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan

Halaman 143 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi) ;
  - Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi) ;
  - Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 25-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai

Halaman 144 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



- dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi) ;
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi) ;
  - Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi) ;
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
15. T – 15 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 875/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Surat Ukur No. 1859, tanggal 2-6-1993, Luas 448 M2 atas nama PT. PT. Haji Putra Indonesia, berkedudukan di Kota Depok (fotokopi sesuai dengan asli);
16. T – 16 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 875/Desa Palasari, luas tanah 448 M2 a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya :
- Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No.875/ Palasari (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-303/PHTB/KPP.090603/ 2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 22/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023

Halaman 146 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn (sesuai dengan fotokopi)
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor: 556/0060/TDUP/DPMPPTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum

Halaman 147 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia,  
Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik  
Indonesia, Tanggal 08-04-2014;
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi) ;
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan

Halaman 148 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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)



Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk(sesuai dengan fotokopi) ;

- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi)

17. T – 17 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1746/Desa palasari, terbit tanggal 18-5-2006, Surat Ukur No. 219/2006, tanggal 04-03-2006, Luas 230

Halaman 149 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. T – 18

M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia Berkedudukan di kota Depok. (fotokopi sesuai dengan asli);  
Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 01746/Desa Palasari, luas tanah 230 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:

- Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No. 01746 /Palasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/III/2023 tanggal 14 Maret 2023 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (asli);
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal Maret 2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-343/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges);

Halaman 150 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 20/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.03-0322209, Tanggal 07 Desember 2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-

Halaman 151 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014 (sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.03-0250712, Tanggal 09 Oktober 2018, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor: 556/0060/TDUP/DPMPSTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 1, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor

Halaman 152 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT.Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT.Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 8 Oktober 2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.03-0250712, Tanggal 09 Oktober 2018, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23 Desember 2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23 Desember 2019 yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT. Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai

Halaman 153 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19 Juni 1993 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28 Oktober 1992 (sesuai dengan fotokopi);
19. T – 19 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 852/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Surat Ukur No. 1835, tanggal 2-6-1993, Luas 450 M2 atas nama PT. PT. Haji Putra Indonesia, berkedudukan di Kota Depok (fotokopi sesuai dengan asli);
20. T – 20 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 875/Desa Palasari, luas tanah 450 M2 a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya :
- Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No. 852 /Palasari (sesuai dengan fotokopi)
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor 17/PPAT/BRA/III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);

Halaman 154 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli)
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-304/PHTB/KPP.090603/ 2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli)

Halaman 155 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 23/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/VI/ 2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP atas nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP atas nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adeveca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan fotokopi)

Halaman 156 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor:556/0060/TDUP/DPMPSTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai

Halaman 157 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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)



dengan fotokopi);

- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia Nomor 04, Tanggal 08-10-2018, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);

21. T – 21 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 814/Desa Palasari terbit tanggal 12-7-1993, Gambar

Halaman 158 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No. 1796, tanggal 2-6-1993, Luas 644 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT.Haji Putra Indonesia Berkedudukan di Kota Depok. (sesuai dengan asli);

22. T – 22 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 814/Desa Palasari, luas tanah 644 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:

- Fotokopi Tanda Terima tanggal 14 Maret 2023 (sesuai dengan asli asli);
- Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli, tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli asli);
- Fotocopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/ BRA/ III/2023 tanggal 14 Maret 2023 (sesuai dengan asli asli);
- Fotokopi Akta Jual Nomor 15/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 89 tanggal 23 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penerbitan PKKPR Untuk Kegiatan Berusaha Nomor: NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12 Mei 2023 (sesuai dengan fotokopi);
- fotokopi Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penerbitan PKKPR Untuk Kegiatan Berusaha Nomor : 30/2023 Tanggal 31 Maret 2023;
- Fotokopi Salinan Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 Tanggal 23 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Bersama antara

Halaman 159 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- PT. Bank Victortia International, Tbk dengan PT. Haji Putra Indonesia No. 04 Tanggal 20-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pendirian Perseroan Terbatas PT. Haji Putra Indonesia No. 2 Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 510/42/IX/2018 tanggal 21 September 2018 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata Nomor: 556/0060/TDUP/DPMPTSP/V/2017 tanggal 5 Mei 2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Nomor 1 tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Lampiran Keputusan Menteri hukum Dan hak Asasi manusia Nomor : AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan terbatas PT. haji Putra Indonesia, tanggal 08 April 2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan asli fotokopi);
  - Fotokopi NPWP Nomor: 25.545.738.4-072.000 atas nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP atas nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan asli fotokopi);

Halaman 160 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan asli fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0005767.AH.01.02.Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Haji Putra Indonesia, tanggal 08 Maret 2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotocopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 04, Tanggal 08-10-2018, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan asli fotokopi);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.03-0250712, Tanggal 09 Oktober 2018, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn. (sesuai dengan fotokopi)
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak

Halaman 161 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.03-0322209, Tanggal 07 Desember 2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. haji Putra Indonesia (sesuai dengan fotokopi);

- Fotocopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP atas nama Herman Suwinta (sesuai dengan asli);
- Fotokopi KTP atas nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP atas nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01. TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
- Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bank Victoria, Tbk. (salinan) No. 44, tanggal 28 Oktober 2022 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal 14 Maret 2023 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 162 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi lampiran 13 Perihal: Permohonan Peralihan Hak (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Herman Suwinta tertanggal 14 Maret 2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Esam Omar Mohamed Azzubaidi tertanggal 14 Maret 2023 (sesuai dengan asli)
  - Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor: 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13 Februari 2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor: SKET-337/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14 Februari 2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli)
  - Fotokopi Akta Jual Beli No. 15/2023, tanggal 13 Maret 2023 (sesuai dengan fotokopi);
23. T – 23 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 817/Desa Palasari terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1799, tanggal 2-6-1993, Luas 492 M<sup>2</sup> terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan asli);
24. T – 24 : Fotokopi Warkah Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 163 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

817/Desa Palasari, luas tanah 492 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:

- Fotokopi Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Nomor : /PPAT/BRA/III/2020 tanggal 14 Maret 2023 Perihal Penyampaian Akta (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Kuasa dari Esam Omar Mohamed Azzubaidi yang mengkuasakan kepada Prima Priantama tertanggal 22 Januari 2024 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi lampiran 13 Perihal Permohonan Peralihan Hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Herman Suwinta tertanggal 14 Maret 2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Esam Omar Mohamed Azzubaidi tertanggal 14 Maret 2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor: 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tertanggal 13 Februari 2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor: SKET-340/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14 Februari 2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Cetakan Kode Billing (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea

Halaman 164 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Lembar ketiga Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Akta Jual Beli No. 18/2020 tanggal 13 Maret 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn.M.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penerbitan PKKPR Untuk Kegiatan Berusaha Nomor : NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12 Mei 2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Bersama Nomor: 04 Tanggal 20-02-2023 yang dibuat dihadapan Notaris Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn.M.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 89, Tanggal 23 Desember 2019 yang diuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S,H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang Nomor: 83, Tanggal 23 Desember 2019 yang diuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S,H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pendirian Perseroan Terbatas PT. Haji Putra Indonesia Nomor: 2 Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 510/42/IX/2018 tanggal 21 September 2018 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Terima Daftar Usaha Pariwisata Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPSTP/V/2017

Halaman 165 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

tanggal 5 Mei 2017 (sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia Nomor: 1 Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-01619.40.10. 2014 tanggal 08 April 2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Indonesia (sesuai dengan fotokopi);
- Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan hak Asasi Manusia Nomor : AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan terbatas PT. Haji Putra Indonesia, tanggal 08 April 2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP atas nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP Nomor 25.545.738.4-072.000 atas nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan Fotokopi);
- Fotokopi KTP atas nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP Nomor 26.545.738.4. 072.999 atas nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-0005767. AH.01.02.Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Haji Putra Indonesia, tanggal 08 Maret 2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0005767-AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar

Halaman 166 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Perseroan Terbatas PT. Haji Putra Indonesia, tanggal 08 Maret 2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotocopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotocopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03.0250712 Tahun 2017 tanggal 09 Oktober 2018 Tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotocopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotocopi KTP atas nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotocopi KTP atas nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotocopi KTP atas nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi) ;
  - Fotocopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotocopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi) ;
  - Fotocopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotocopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01. TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotocopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor : 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan

Halaman 167 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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)



- fotokopi);
- Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bank Victoria International, Tbk (Salinan) No : 44, tanggal 28 Oktober 2022 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotocopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor AHU-AH.01.09-0070671 Tanggal 28 Oktober 2022 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual tanggal 23 Desember 2019 No. 89 dibuat dihadapan notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia Nomor 01 Tanggal 06-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotocopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor AHU-AH.01.03.0322209 Tanggal 07 Desember 2022 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan fotokopi);
25. T – 25 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 818/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1800, tanggal 2-6-1993, Luas 467 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia Berkedudukan di Kota Depok (sesuai dengan asli);
26. T – 26 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 818/Desa Palasari, luas tanah 467 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/III/2023 tanggal Maret 2023 (sesuai dengan fotokopi);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan fotokopi);
- Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-331/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);

Halaman 169 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 41/2023 tanggal 16-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/IV/ 2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor: 556/0060/TDUP/DPMPSTSP/IV/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang

Halaman 170 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi)
  - Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum,

Halaman 171 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 28-12-2022 (fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 172 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
- 27. T – 27 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 857/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1840, tanggal 2-6-1993, Luas 546 M<sup>2</sup>, Luas 546 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan asli);
- 28. T – 28 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 857/Desa Palasari, luas tanah 546 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:
  - Fotokopi Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Perintah Setor tertanggal 23 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Pengecekan Sertipikat (leges);
  - Fotokopi Surat Nomor: /PPAT/BRA/III/2020 tanggal 14 Maret 2023 Perihal Penyampaian Akta (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi lampiran 13 Perihal Permohonan Peralihan hak (balik nama) (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Herman Suwinta tertanggal 14 Maret 2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Esam Omar Mohamed Azzubaidi tertanggal 14 Maret 2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor: 973/ 10596/DATAP-11/BAPENDA/ 2022 tertanggal 13 Februari 2023 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor: SKET-340/PHTB/KPP.

Halaman 173 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

090603/2023 tanggal 14 Februari 2023 (sesuai dengan leges);

- Fotokopi Cetakan Kode Billing (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Lembar ketiga Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Akta Jual Beli No. 27/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penerbitan PKKPR Untuk Kegiatan Berusaha Nomor : NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12 Mei 2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Bersama No. 04 tanggal 20-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia Nomor 01 tanggal 06-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Dirjen administrasi Hukum Umum Nomor: AHU-AH.01.03-0322209 tanggal 07 Desember 2022 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran dasar PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pendirian Perseroan Terbatas PT. Haji Putra Indonesia Nomor 2 tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 174 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Dirjen administrasi Hukum Umum Nomor: AHU-01619.40.10. 2014 Tentang Pengesahan Pendirian badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Haji Putra Indonesia tanggal 08 April 2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP atas nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi)
- Fotokopi NPWP atas nama Rema Yunes Abobakar No. 25.545.738.4.072.999 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Dirjen administrasi Hukum Umum Nomor: AHU-0005767.AH.01.01.02.Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Haji Putra Indonesia tanggal 08 Maret 2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia No. 04 tanggal 8 Oktober 2018 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Dirjen administrasi Hukum Umum Nomor: AHU-AH.01.03. 0250712 Tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan data Perseroan PT. Haji Putra Indonesia tanggal 09 Oktober 2018 (sesuai dengan fotokopi);
- fotokopi Salinan Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83, tanggal 23 Desember 2019 (sesuai dengan fotokopi);
- fotokopi Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 89, tanggal 23 Desember 2019 (sesuai dengan fotokopi)

Halaman 175 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- fotokopi Surat Kuasa, teranggal 05 Desember 2022. (sesuai dengan fotokopi);
  - fotokopi KTP a.n Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi) ;
  - fotokopi KPT a.n Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi) ;
  - fotokopi Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : 02-4903.HT.01. 01.93, tanggal 19 Juni 1993. (sesuai dengan fotokopi);
  - fotokopi Perseroan Terbatas "P.T. Bank Victoria Nomor : 71, tanggal 28 Oktober 1992. (sesuai dengan fotokopi);
  - fotokopi a.n Meteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor: AHU-AH.01.09-0070671, Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT.Bank Victoria Internasional Tbk, tertanggal 28 Oktober 2022 (sesuai dengan fotokopi);
29. T - 29 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 874/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1858, tanggal 2-6-1993, Luas 537 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia Berkedudukan di Kota Depok. (sesuai dengan asli);
30. T - 30 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 874/Desa Palasari, luas tanah 537 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:
- Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No. 874 /Palasari (sesuai dengan fotokopi) ;
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan

Halaman 176 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli) ;
- Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/ 2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-331/PHTB/KPP. 090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 21/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli)
  - Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan

Halaman 177 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (fotokopi);
  - Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPPTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014

Halaman 178 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 04, Tanggal 08-10-2018, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat a.n Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-

Halaman 179 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal  
Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data  
Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk  
(sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01. TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi) ;

31. T – 31 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 832/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar

Halaman 180 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No. 1814, tanggal 2-6-1993, Luas 682 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok. (sesuai dengan asli);

32. T – 32 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 882/Desa Palasari, luas tanah 832 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:

- Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No. 832 /Palasari (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal Maret 2023 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 2136/2024, tanggal 23-01-2024 (sesuai dengan asli) ;
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/ 2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-325/PHTB/KPP. 090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan

Halaman 181 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- leges);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan asli) ;
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 40/2023, tanggal 16-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk. (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 182 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor:556/0060/TDUP/DPMPTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40. 10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 183 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia Nomor 04, Tanggal 08-10-2018, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi):
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H, (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 184 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
33. T – 33 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 864/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1847, tanggal 2-6-1993, Luas 462 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia Berkedudukan di Kota Depok. (sesuai dengan asli);
34. T - 34 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 882/Desa Palasari, luas tanah 864 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:
- Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No. 864 /Palasari (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Surat Perintah Setor tanggal 23-01-2024 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 185 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-326/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 33/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta

Halaman 186 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor:556/0060/TDUP/DPMPSTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed

Halaman 187 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 04, Tanggal 08-10-2018, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai

Halaman 188 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903. HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);

35. T – 35 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 861/Desa palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1844, tanggal 2-6-1993, Luas 410 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok (sesuai dengan asli)

Halaman 189 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

36. T – 36 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 861/Desa Palasari, luas tanah 410 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:
- Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No. 861 /Palasari (sesuai dengan legalisir);
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli)
  - Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges)
  - Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-322/PHTB/KPP. 090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-

Halaman 190 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- BPHTB) (sesuai dengan asli)
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 32/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli)
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 191 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPSTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017. (sesuai dengan Leges);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun

Halaman 192 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan leges);

- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 193 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993; (sesuai dengan fotokopi)
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
- 37. T – 37 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 851/Desa palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1797, tanggal 2-6-1993, Luas 874 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok (sesuai dengan asli);
- 38. T – 38 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 851/Desa Palasari, luas tanah 874 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:
  - Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No. 851 /Palasari (sesuai dengan asli) ;
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli)
  - Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Surat Perintah Setor tanggal 23-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);

Halaman 194 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan fotokopi)
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges)
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-331/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 16/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 195 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.03-0250712, Tanggal 09-10-2018, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPSTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 196 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris

Halaman 197 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
- 39. T – 39 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 1745/Desa Palasari, terbit tanggal 18-5-2006, Surat Ukur No. 218/2006, tanggal 04-05-2006, Luas 295 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok. (sesuai dengan asli);
- 40. T - 40 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 1745/Desa Palasari, luas tanah 295 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:

Halaman 198 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No. 1745 /Palasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-342/PHTB/KPP. 090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan

Halaman 199 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Pajak (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 19/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H.( sesuai dengan fotokopi) ;
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai

Halaman 200 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPSTSPN/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 201 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 04, Tanggal 08-10-2018, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 202 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
- 41. T – 41 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 830/Desa palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1812, tanggal 2-6-1993, Luas 436 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok (sesuai dengan asli);
- 42. T – 42 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 830/Desa Palasari, luas tanah 436 M<sup>2</sup> dan PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:
  - Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No. 830 /Palasari (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal Maret 2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed

Halaman 203 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-321/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges) ;
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 39/2023 tanggal 16-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn.

Halaman 204 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

(sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPSTP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017; (sesuai dengan fotokopi)
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014(sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan

Halaman 205 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

fotokopi);

- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk. (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022. (sesuai

Halaman 206 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
- 43. T – 43 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 828/Desa palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1810, tanggal 2-6-1993, Luas 455 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok(sesuai dengan asli);
- 44. T – 44 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 828/Desa Palasari, luas tanah 455 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra

Halaman 207 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, berikut lampirannya:

- Fotokopi Pengecekan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00828, Luas 455 M<sup>2</sup>, tanggal 14 maret 2023 (sesuai dengan asli)
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal Maret 2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli) ;
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-328/PHTB/KPP. 090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan asli) ;
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);

Halaman 208 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 42/2023 tanggal 16-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.03-0322209, Tanggal 07-12-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha,

Halaman 209 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018  
(sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPSTSP/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran

Halaman 210 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan leges) ;
  - Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi)
  - Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 211 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor C2-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan leges);
45. T – 45 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 813/Desa palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1795, tanggal 2-6-1993, Luas 458 M<sup>2</sup>, terakhir PT. Surya Eden Utama Indonesia berkedudukan di Jakarta (sesuai dengan asli)
46. T – 46 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 813/Desa Palasari, luas tanah 458 M<sup>2</sup> a.n PT. Surya Eden Utama, berikut lampirannya:
- Fotokopi Pengecekan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00813, Luas 458 M<sup>2</sup> a.n PT. Surya Eden Utama (sesuai dengan leges)
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Perintah Setor tanggal 23-01-2024 (sesuai dengan asli) ;
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan

Halaman 212 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-336/PHTB/KPP. 090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges) ;
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 14/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca,

Halaman 213 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.03-0322209, Tanggal 07-12-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPPTSP/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed

Halaman 214 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai

Halaman 215 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi)
  - Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor C2-4903. HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan leges);
47. T – 47 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 879/Desa palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1854, tanggal 2-6-1993, Luas 578 M2, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di kota Depok (sesuai dengan asli);
48. T – 48 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 830/Desa

Halaman 216 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Palasari, luas tanah 436 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:

- Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No. 870 /Palasari, (sesuai dengan leges) ;
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal 14-03-2023 (asli);
- Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor tanggal 23-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-331/PHTB/KPP. 090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan

Halaman 217 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Pajak (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 31/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn, (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan leges);

Halaman 218 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor:556/0060/TDUP/DPMPSTSP/IV/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan leges);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan leges);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi

Halaman 219 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman

Halaman 220 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.  
01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan  
fotokopi);

- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria,  
Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan  
fotokopi);

49. T – 49 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.  
811/Desa palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar  
Situasi No. 1793, tanggal 2-6-1993, Luas 321 M<sup>2</sup>,  
terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia  
berkedudukan di Depok (sesuai dengan asli);

50. T – 50 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 811/Desa  
Palasari, luas tanah 321 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra  
Indonesia, berikut lampirannya:

- Fotokopi Pengecekan Sertipikat SHGB No.  
00811/Desa Palasari, luas 321 M<sup>2</sup> (sesuai dengan  
leges)
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor  
/PPAT/BRA/III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai  
dengan asli);
- Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai  
dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan  
pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-  
01-2024 (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai  
dengan asli) ;
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai  
dengan fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan  
peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta  
tanggal 14-03-2023 ( sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed

Halaman 221 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-334/PHTB/KPP. 090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges) ;
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 12/2023, tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan

Halaman 222 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H.  
(sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.03-0322209, Tanggal 07-12-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPPTSP/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 223 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan leges) ;
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89,

Halaman 224 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan leges);

- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi)
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor C2-4903. HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan leges);

51. T – 51 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 816/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, gambar Situasi No. 1798, tanggal 2-6-1993, Luas 445 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia Berkedudukan di Kota Depok. (sesuai dengan asli);
52. T - 52 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 1745/Desa Palasari, luas tanah 295 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:

- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan

Halaman 225 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- fotokopi);
- Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/ 2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-339/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan fotokopi) ;
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan

Halaman 226 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- fotokopi)
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 17/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPSTP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 227 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 04, Tanggal 08-10-2018, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi) ;

Halaman 228 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan

Halaman 229 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- fotokopi) ;
53. T – 53 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 859/Desa palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1842, tanggal 2-6-1993, Luas 478 M2, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di kota Depok (sesuai dengan asli);
54. T - 54 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 859/Desa Palasari, luas tanah 478 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:
- Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No. 859 /Palasari (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/ 10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak

Halaman 230 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Penghasilan Nomor : SKET-331/PHTB/KPP.  
090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan  
fotokopi);

- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 30/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0070671, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk

Halaman 231 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

(sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor: 556/0060/TDUP/DPMPSTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 232 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk; (sesuai dengan fotokopi)
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan

Halaman 233 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi) ;
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);

55. T - 55 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 869/Desa palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1853, tanggal 2-6-1993, Luas 791 M2, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di kota Depok (sesuai dengan asli);

56. T - 56 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 869/Desa Palasari, luas tanah 791 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:

- Fotokopi Pengecekan Sertipikat HGB No. 869 /Palasari (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/III/2023, tanggal Maret 2023 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 234 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-331/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 46/2023 tanggal 31-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/ 2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta

Halaman 235 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.09-032209, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor: 556/0060/TDUP/DPMPTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014, (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed

Halaman 236 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai

Halaman 237 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993, (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
57. T – 57 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 812/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1794, tanggal 2-6-1993, Luas 418 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok (sesuai dengan asli);
58. T – 58 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 812/Desa

Halaman 238 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Palasari, luas tanah 418 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:

- Fotokopi Pengecekan Sertipikat SHGB No. 00812/Desa Palasari, luas 418 M<sup>2</sup> (sesuai dengan asli)
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor tanggal 23-01-2024 (sesuai dengan asli) ;
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-335/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan asli) ;
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-

Halaman 239 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 13/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.03-0322209, Tanggal 07-12-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi dan leges);

Halaman 240 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPPTSP/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun

Halaman 241 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan leges) ;
  - Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi)
  - Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan

Halaman 242 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor C2-4903. HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
59. T – 59 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 856/Desa palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1839, tanggal 2-6-1993, Luas 574 M2, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok (sesuai dengan asli);
60. T – 60 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 856/Desa Palasari, luas tanah 574 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/ III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan asli) ;
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta

Halaman 243 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);

- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-331/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 43/2023 tanggal 16-03-2023, (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/ 2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01,

Halaman 244 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn. (sesuai dengan fotokopi);

- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-032229, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014, (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619. 40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014, (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 245 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017, (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Persroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 246 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);
61. T – 61 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 810/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1792, tanggal 2-6-1993, Luas 386 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di kota Depok, (sesuai dengan asli)
62. T – 62 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 810/Desa Palasari, luas tanah 386 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:
- Fotokopi Pengecekan Sertipikat SHGB No. 00810/Desa Palasari, luas 386 M<sup>2</sup> (sesuai dengan leges)
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/

Halaman 247 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- III/2023 tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli) ;
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-333/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges) ;
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan

Halaman 248 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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)



asli);

- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 11/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/IV/ 2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.03-0322209, Tanggal 07-12-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi dan leges);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPSTP/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 249 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia,

Halaman 250 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan leges) ;
  - Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi)
  - Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman

Halaman 251 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia, Nomor C2-4903.HT.01.  
01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan  
leges);

- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria,  
Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan  
fotokopi);
- 63. T – 63 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.  
831/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar  
Situasi No. 1813, tanggal 2-6-1993, Luas 435 M<sup>2</sup>,  
terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia  
berkedudukan di Kota Depok (sesuai dengan asli);
- 64. T – 64 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 812/Desa  
Palasari, luas tanah 418 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra  
Indonesia, berikut lampirannya:
  - Fotokopi Pengecekan Sertipikat SHGB No.  
00831/Desa Palasari, luas 425 M<sup>2</sup> (sesuai dengan  
asli)
  - Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/  
III/2023 tanggal Maret 2023 (sesuai dengan asli);
  - Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai  
dengan asli);
  - Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan  
pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-  
01-2024 (sesuai dengan asli);
  - Surat Perintah Setor tanggal 23-01-2024 (sesuai  
dengan asli) ;
  - Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai  
dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan  
peralihan hak (sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta  
tanggal Maret 2023 ( sesuai dengan asli);
  - Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed  
Azzubaidi tanggal Maret 2023 (sesuai dengan

Halaman 252 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

asli);

- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-324/PHTB/KPP.090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan leges) ;
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 38/2023 tanggal 16-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn., M.H (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resto Adevca, S.H., M.Kn., M.H.

Halaman 253 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

(sesuai dengan leges);

- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH. 01.03-0322209, Tanggal 07-12-2022, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Haji Putra Indonesia (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi dan leges);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPTSP/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan leges);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas

Halaman 254 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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 Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan leges) ;
  - Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris

Halaman 255 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan leges);

- Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi)
  - Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor C2-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan leges);
  - Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan leges);
65. T – 65 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 853/Desa palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar Situasi No. 1836, tanggal 2-6-1993, Luas 467 M2, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di kota Depok (sesuai dengan asli);
66. T – 66 : Warkah Hak Guna Bangunan Nomor 853/Desa Palasari, luas tanah 467 M<sup>2</sup> a.n PT. Haji Putra Indonesia, berikut lampirannya:
- Fotokopi Penyampaian Akta Nomor /PPAT/BRA/III/2023 tanggal 14-03-2023, (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 256 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Tanda Terima tanggal 24 Januari 2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Kwitansi pembayaran pelayanan pendaftaran Peralihan Hak-Jual Beli tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor tanggal 24-01-2024 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi KTP atas nama Prima Priantama (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Lampiran 13 perihal permohonan peralihan hak (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Herman Suwinta tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi surat pernyataan Esam Omar Mohamed Azzubaidi tanggal 14-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor 973/10596/DATAP-11/BAPENDA/2022 tanggal 13-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET-306/PHTB/KPP. 090603/2023 tanggal 14-02-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) yang sudah di Validasi (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 257 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 24/2023 tanggal 13-03-2023 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Pertimbangan Teknis Pertanahan Kegiatan Penertiban PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor NT.01.03/263-32.03/V/2023 tanggal 12-05-2023 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Salinan Pernyataan Bersama PT Bank Victoria International, Tbk. Dan PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 04, Tanggal 20-02-2023, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Haji Putra Indonesia, Nomor : 01, Tanggal 06-12-2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn. (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor :AHU-AH. 01.09-0322209, Tanggal 28-10-2022, Perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International, Tbk (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Nomor 2, Tanggal 04-04-2014 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha, Nomor : 510/41/IX/2018, Tanggal 21-09-2018 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Nomor : 556/0060/TDUP/DPMPSTSP/V/2017, Tanggal 05-05-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang

Halaman 258 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Saham PT. Haji Putra Indonesia, Nomor 01, Tanggal 01-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-01619.40.10.2014 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Tanggal 08-04-2014, (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi. (sesuai dengan fotokopi)
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.000, Atas Nama Esam Omar Mohamed Azzubaidi (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi NPWP : 25.545.738.4-072.999, Atas Nama Rema Yunes Abobakar (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017, (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0005767.AH.01.02. Tahun 2017 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-03-2017 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT. Haji Putra Indonesia, Tanggal 08-10-2018, Nomor 04, yang dibuat dan dihadapan Halimatu Sadiyah, Sarjana Hukum,

Halaman 259 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Magister Kenotariatan, (sesuai dengan fotokopi);
- Fotokopi Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.09-0070671, Tanggal 28-10-2012, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Victoria International Tbk, (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor 83, Tanggal 23-12-2019, yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual, Nomor 89, Tanggal 23-12-2019. yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Kuasa dari PT Bank Victoria International Tbk, Tanggal 05-12-2022 (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Herman Suwinta (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Erni Kurniasari (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Sia Leng Ho (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Gunawan Tenggarahardja (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Achmad Friscantono MBA (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi KTP Atas Nama Rusli (sesuai dengan fotokopi);
  - Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Nomor 02-4903.HT.01.01.TH.93, Tanggal 19-06-1993 (sesuai dengan

Halaman 260 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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)



fotokopi);

- Fotokopi Perseroan Terbatas PT. Bank Victoria, Nomor 71, Tanggal 28-10-1992 (sesuai dengan fotokopi);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah disesuaikan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya, bukti-bukti tersebut diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II. Int-9, dengan perincian sebagai berikut :

1. T.II.INT – 1.1 : Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Nomor : 64 tertanggal 14-05-2014, dihadapan Suwarni Sukiman, S.H. Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli);
2. T.II.INT – 1.2 : Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Nomor : 65 tertanggal 14-05-2014, dihadapan Suwarni Sukiman, S.H. Notaris di Jakarta (i sesuai dengan asli);
3. T.II.INT – 1.3 : Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Nomor : 66 tertanggal 14-05-2014, dihadapan Suwarni Sukiman, S.H. Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli);
4. T.II.INT – 1.4 : Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Nomor : 99 tertanggal 31 Maret 2015, dihadapan Suwarni Sukiman, S.H. Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli);
5. T.II.INT – 2.1 : Fotokopi Salinan Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang, Nomor : 83, tertanggal 23 Desember 2019, dihadapan Suwarni Sukiman, S.H. Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli);
6. T.II.INT – 2.2 : Fotokopi Salinan Akta Perjanjian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengosongan, Nomor : 92, tertanggal 23 Desember 2019, dihadapan Suwarni Sukiman, S.H. Notaris di Jakarta (sesuai dengan asli);
7. T.II.INT – 2.3 : Fotokopi Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 85, tertanggal 23 Desember 2019, dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta (sesuai dengan fotokopi);
8. T.II.INT – 2.4 : Fotokopi Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 87, tertanggal 23 Desember 2019, dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta (sesuai dengan fotokopi);
9. T.II.INT – 2.5 : Fotokopi Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 89, tertanggal 23 Desember 2019, dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta (sesuai dengan fotokopi);
10. T.II.INT – 2.6 : Fotokopi Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 91, tertanggal 23 Desember 2019, dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta (sesuai dengan fotokopi);
11. T.II.INT – 2.7 : Fotokopi Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 93, tertanggal 23 Desember 2019, dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta (bukti sesuai dengan fotokopi);
12. T.II.INT – 3.1 : Fotokopi Perjanjian Kesepakatan Bersama, antara Rudi Sirapandji dengan PT. Bank Victoria Internasional, Tbk, tertanggal 2 Agustus 2022 (sesuai dengan fotokopi);
13. T.II.INT – 3.2 : Salinan Akta Perjanjian Nomor : 02, tanggal 07-12-2022, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T.II..INT – 4.1 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 11/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
15. T.II.INT – 4.2 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 12/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta

Halaman 262 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
16. T.II.INT – 4.3 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 13/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
17. T.II.INT – 4.4 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 14/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
18. T.II.INT – 4.5 : Akta Jual Beli No. 15/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
19. T.II.INT – 4.6 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 16/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
20. T.II.INT – 4.7 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 17/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
21. T.II.INT – 4.8 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 18/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
22. T.II.INT – 4.9 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 19/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
23. T.II.INT – 4.10 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 20/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
24. T.II.INT – 4.11 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 21/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di

Halaman 263 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

25. T.II.INT – 4.12 : Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);  
: Fotokopi Akta Jual Beli No. 22/2023, tanggal  
13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta  
Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di
26. T.II.INT – 4.13 : Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);  
: Fotokopi Akta Jual Beli No. 23/2023, tanggal  
13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta  
Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di
27. T.II.INT – 4.14 : Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);  
: Fotokopi Akta Jual Beli No. 24/2023, tanggal  
13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta  
Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di
28. T.II.INT – 4.15 : Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);  
: Fotokopi Akta Jual Beli No. 25/2023, tanggal  
13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta  
Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di
29. T.II.INT – 4.16 : Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);  
: Fotokopi Akta Jual Beli No. 26/2023, tanggal  
13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta  
Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di
30. T.II.INT – 4.17 : Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);  
: Fotokopi Akta Jual Beli No. 27/2023, tanggal  
13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta  
Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di
31. T.II.INT – 4.18 : Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);  
: Fotokopi Akta Jual Beli No. 28/2023, tanggal  
13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta  
Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di
32. T.II.INT – 4.19 : Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);  
: Fotokopi Akta Jual Beli No. 29/2023, tanggal  
13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta  
Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di
33. T.II.INT – 4.20 : Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);  
: Fotokopi Akta Jual Beli No. 30/2023, tanggal  
13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta  
Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di  
Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 264 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. T.II.INT – 4.21 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 31/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
35. T.II.INT – 4.22 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 32/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
36. T.II.INT – 4.23 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 33/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
37. T.II.INT – 4.24 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 34/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
38. T.II.INT – 4.25 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 35/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
39. T.II.INT – 4.26 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 36/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
40. T.II.INT – 4.27 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 37/2023, tanggal 13 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
41. T.II.INT – 4.28 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 38/2023, tanggal 16 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
42. T.II.INT – 4.29 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 39/2023, tanggal 16 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
43. T.II.INT – 4.30 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 40/2023, tanggal

Halaman 265 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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)



- 16 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
44. T.II.INT – 4.31 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 41/2023, tanggal 16 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
45. T.II.INT – 4.32 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 42/2023, tanggal 16 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
46. T.II.INT – 4.33 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 43/2023, tanggal 16 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
47. T.II.INT – 4.34 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 46/2023, tanggal 31 Maret 2023, dihadapan Byan Resta Adevca, S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
48. T.II.INT – 4.35 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 006/2023, tanggal 31 Maret 2023, dihadapan Firman Edi, S.STP, M.Si., PPATS di Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur (sesuai dengan fotokopi);
49. T.II.INT – 5 : Fotokopi Surat Direktorat Tindak Pidana Ekonomi Dan Khusus Nomor : B/14.B//RES.2.2./2024/ Dittipideksus, Perihal : Pemberitahuan penghentian penyelidikan, tertanggal 17 Januari 2024 (sesuai dengan fotokopi);
50. T.II.INT – 6.1 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 810/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993, Gambar Situasi No. 1792, tanggal 2-6-1993, Luas 386 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok Indonesia (sesuai dengan asli);
51. T.II.INT – 6.2 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 811/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1793, tanggal 2-6-1993,  
Luas 321 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
52. T.II.INT – 6.3 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
812/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1794, tanggal 2-6-1993,  
Luas 418 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
53. T.II.INT – 6.4 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
813/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1795, tanggal 2-6-1993,  
Luas 458 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
54. T.II.INT – 6.5 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
814/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1796, tanggal 2-6-1993,  
Luas 644 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
55. T.II.INT – 6.6 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
815/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1797, tanggal 2-6-1993,  
Luas 874 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
56. T.II.INT – 6.7 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
816/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1798, tanggal 2-6-1993,  
Luas 445 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
57. T.II.INT – 6.8 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.

Halaman 267 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 817/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1799, tanggal 2-6-1993,  
Luas 492 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
58. T.II.INT – 6.9 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
818/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1800, tanggal 2-6-1993,  
Luas 467 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
59. T.II.INT – 6.10 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
828/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1810, tanggal 2-6-1993,  
Luas 455 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
40. T.II.INT – 6.11 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
830/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1812, tanggal 2-6-1993,  
Luas 436 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
41. T.II.INT – 6.12 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
831/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1813, tanggal 2-6-1993,  
Luas 435 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
42. T.II.INT – 6.13 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
832/Desa Palasari, terbit tanggal 12-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1814, tanggal 2-6-1993,  
Luas 682 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
43. T.II.INT – 6.14 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.

Halaman 268 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 852/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1835, tanggal 2-6-1993,  
tanggal Luas 450 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT.  
Haji Putra Indonesia berkedudukan di Kota  
Depok (sesuai dengan asli);
44. T.II.INT – 6.15 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 853/Desa  
Palasari, terbit tanggal 13-7-1993, Gambar  
Situasi No. 1836, tanggal 2-6-1993, Luas 467  
M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra  
Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
45. T.II.INT – 6.16 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
854/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1837, tanggal 2-6-1993,  
Luas 453 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra  
Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
46. T.II.INT – 6.17 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
855/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1838, tanggal 2-6-1993,  
Luas 478 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra  
Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
47. T.II.INT – 6.18 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
856/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1839, tanggal 2-6-1993,  
Luas 574 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra  
Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
48. T.II.INT – 6.19 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
857/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1840, tanggal 2-6-1993,  
Luas 546 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra  
Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
49. I.II.INT – 6.20 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.

Halaman 269 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 858/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1841, tanggal 2-6-1993,  
Luas 462 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
60. T.II.INT – 6.21 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
859/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1842, tanggal 2-6-1993,  
Luas 478 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra  
Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
61. T.II.INT – 6.22 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
860/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1843, tanggal 2-6-1993,  
Luas 470 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra  
Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
62. T.II.INT – 6.23 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
861/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1844, tanggal 2-6-1993,  
Luas 410 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra  
Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
63. T.II.INT – 6.24 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
864/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1847, tanggal 2-6-1993,  
Luas 462 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra  
Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
64. T.II.INT – 6.25 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
865/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1848, tanggal 2-6-1993,  
Luas 466 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
65. T.II.INT – 6.26 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.

Halaman 270 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 866/Desa Palasari, tanggal terbit 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1849, tanggal 2-6-1993,  
Luas 424 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji putra  
Indonesia berkedudukan di kota Depok (sesuai  
dengan asli)
66. T.II.INT – 6.27 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
869/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1853, tanggal 2-6-1993,  
Luas 791 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
67. T.II.INT – 6.28 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
870/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1854, tanggal 2-6-1993,  
Luas 578 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra  
Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
68. T.II.INT – 6.29 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
874/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1858, tanggal 2-6-1993,  
Luas 537 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
69. T.II.INT – 6.30 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
875/Desa Palasari, terbit tanggal 13-7-1993,  
Gambar Situasi No. 1859, tanggal 2-6-1993,  
Luas 448 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
70. T.II.INT – 6.31 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
1745/Desa Palasari, terbit tanggal 18-5-2006,  
Surat Ukur No. 218/2006, tanggal 04-05-2006,  
Luas 295 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
71. T.II.INT – 6.32 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.

Halaman 271 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- 1746/Desa Palasari, terbit tanggal 18-5-2006,  
Surat Ukur No. 219/2006, tanggal 04-05-2006,  
Luas 230 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji  
Putra Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
72. T.II.INT – 6.33 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan  
No.1155/Desa Palasari, tanggal terbit 28-  
31995, Gambar Situasi No. 6120, tanggal 10-  
12-1994, Luas 7.300 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama  
PT. Haji putra Indonesia berkedudukan di kota  
Depok (sesuai dengan asli)
73. T.II.INT – 6.34 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
1641/Desa Palasari, terbit tanggal 25-9-1999,  
Surat Ukur No. 00120, tanggal 24-9-1999,  
Luas 680 M<sup>2</sup>, terakhir atas nama PT. Haji Putra  
Indonesia berkedudukan di Kota Depok  
(sesuai dengan asli);
74. T.II.INT – 6.35 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
01858/ Desa Palasari, terbit tanggal 29  
Desember 2010, Surat Ukur No. 1729/2024,  
tanggal 30-01-2024, Luas 4654 M<sup>2</sup>,  
terakhir atas nama PT. Haji Putra Indonesia  
berkedudukan di Kota Depok (sesuai dengan  
asli);
75. T.II.INT – 7.1 : Fotokopi Surat Gugatan Perkara Perdata  
No.22/Pdt.G/ 2023/PN.Cjr, tanggal 16 Juni  
2023 Ke Pengadilan Negeri Cianjur (sesuai  
dengan legas) ;
76. T.II.INT – 7.2 : Fotokopi Putusan Nomor : 1/SKM/MA/2023,  
tertanggal 29 November 2023 (sesuai dengan  
fotokopi)
77. T.II.INT – 7.3 : Fotokopi Surat Plt. Panitera Mahkamah Agung  
Republik Indonesia Nomor : 110/PAN/  
HK.2.5/I/2024, Hal : Penyampaian Salinan  
Putusan Nomor : 1/SKM/MA/2023 Tentang  
Sengketa Kewenangan Mangadili Antara

Halaman 272 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan  
Pengadilan Negeri Cianjur, tertanggal 15  
Januari 2024. (sesuai dengan fotokopi);
78. T.II.INT – 7.4 : Fotokopi Surat a.n Panitera, Panitera Muda  
Perdata Nomor : 738/PAN.2/17SK/Perd/2024,  
Perihal : Permohonan Pemeriksaan Perkara  
Nomor : 1150/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel.  
dilanjutkan, tertanggal 19 April 2024 (fotokopi  
sesuai dengan asli);
- 79 T.II.INT – 8.1 : Fotokopi Surat Gugatan Perkara Perdata No.  
23/Pdt.G/2023/PN.Cjr, tanggal 19 Juni 2023  
ke Pengadilan Negeri Cianjur. (fotokopi sesuai  
dengan fotokopi);
80. T.II.INT – 8.2 : Fotokopi Salinan Putusan Nomor : 23/Pdt.G/  
2023/ PN.Cjr, tertanggal 18 Juli 2023. ( sesuai  
dengan fotokopi);
81. T.II.INT – 9 : Fotokopi Putusan Nomor :  
1150/Pdt.G/2022/PN JKT,SEL, tertanggal : 13  
Agustus 2024. (sesuai dengan print out);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang ahli yaitu Prof. Dr. Aslam Noor, S.H., M.H., SPI.; menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, ahli menerangkan asas kecermatan adalah secara Konseptual di dalam UU, seluruh informasi harus diperhitungkan secara utuh dan menyeluruh dalam rangka mengajukan *bechikking* artinya tidak sepotong - sepotong
- Bahwa, ahli menerangkan apabila ada suatu keputusan yang tidak melalui asas kecermatan maka dapat diajukan gugatan ke pengadilan;
- Bahwa, ahli menerangkan Kepastian hukum adalah kepastian yang melekat akan arah, akan subjek dan objek serta luas dari hak atas tanah, asas kepastian hukum didalam pendaftaran tanah, tetapi kalau secara tata negara kepastian hukum adalah adanya pilihan terhadap dualisme hukum yang tepat yang sesuai dengan teori perundang-undangan;
- Bahwa, ahli menerangkan dalam proses jual beli debitur dan kreditur atau kuasanya harus hadir langsung, harus otentik karena tujuan akhirnya kalau badan hukum lahir ketika didaftar kalau pendaftaran peralihan tidak bisa dilakukan tanpa data otentik;

Halaman 273 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, ahli menerangkan eksekusi hak tanggungan tidak harus dilakukan, bisa diselesaikan melalui kesepakatan para pihak;
- Bahwa, ahli menerangkan PPAT tidak bisa atau dilarang membuat suatu akta terkait perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah pada saat tanah itu terindikasi ada sengketa;

Bahwa keterangan ahli dari Penggugat, selebih dan selengkapnyanya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna menyingkat uraian Putusan, dianggap telah termasuk dalam Putusan ini;

Bahwa atas kesempatan yang diberikan baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak menggunakan haknya untuk menghadirkan saksi maupun ahli dalam perkara aquo;

Bahwa, atas permohonan Pemeriksaan Setempat dari Penggugat berdasarkan surat Permohonan tertanggal 10 September 2024 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu, tanggal 18 Oktober 2024 ;

Bahwa Penggugat telah menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan tertanggal 26 Oktober 2024 kepada Majelis Hakim yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 29 Oktober 2024;

Bahwa Tergugat telah menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan tertanggal 28 Oktober 2024 kepada Majelis Hakim yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 5 November 2024 secara elektronik melalui aplikasi E-Court yang isi selengkapnyanya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;

Bahwa Tergugat II Intervensi telah menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan tertanggal 29 Oktober 2024 kepada Majelis Hakim yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 29 Oktober 2024 secara elektronik melalui aplikasi E-Court yang isi selengkapnyanya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan dalam perkara ini;

Bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon putusan;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Halaman 274 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah:

1. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 810, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1792/1993, tanggal 02-06-1993, luas 386 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 1, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
2. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 811, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1793/1993, tanggal 02-06-1993, luas 321 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 2, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
3. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 812, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1794/1993, tanggal 02-06-1993, luas 418 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 3, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
4. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 813, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1795/1993, tanggal 02-06-1993, luas 458 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 4, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
5. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 814, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1796/1993, tanggal 02-06-1993, luas 644 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 5, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;

Halaman 275 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 815, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1797/1993, tanggal 02-06-1993, luas 874 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 6, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
7. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 816, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1798/1993, tanggal 02-06-1993, luas 445 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 7, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
8. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 817, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1799/1993, tanggal 02-06-1993, luas 492 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 8, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
9. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 818, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1800/1993, tanggal 02-06-1993, luas 467 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 9, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
10. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 828, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1810/1993, tanggal 02-06-1993, luas 455 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 19, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
11. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 830, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1812/1993, tanggal 02-06-1993, luas 436 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 21, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
12. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 831, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1813/1993, tanggal 02-06-1993, luas 435 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai

Halaman 276 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Villa Yasmin Kavling No. 22, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
13. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 832, terbit 12 Juli 1993. Surat Ukur No. 1814/1993, tanggal 02-06-1993, luas 682 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 23, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  14. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 852, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1835/1993, tanggal 02-06-1993, luas 450 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 43A, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  15. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 853, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1836/1993, tanggal 02-06-1993, luas 467 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 45, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  16. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 854, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1837/1993, tanggal 02-06-1993, luas 453 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 46, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  17. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 855, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1838/1993, tanggal 02-06-1993, luas 478 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 47, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  18. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 856, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1839/1993, tanggal 02-06-1993, luas 574 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 48, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  19. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 857, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1840/1993, tanggal 02-06-1993, luas 546 m<sup>2</sup>, terletak di

Halaman 277 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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 Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 49, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
20. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 858, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1841/1993, tanggal 02-06-1993, luas 462 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 50, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  21. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 859, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1842/1993, tanggal 02-06-1993, luas 478 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 51, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  22. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 860, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1843/1993, tanggal 02-06-1993, luas 470 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 52, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  23. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 861, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1844/1993, tanggal 02-06-1993, luas 410 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 53, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  24. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 864, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1847/1993, tanggal 02-06-1993, luas 462 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 56, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
  25. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 865, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1848/1993, tanggal 02-06-1993, luas 466 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 57, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;

Halaman 278 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

26. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 866, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1849/1993, tanggal 02-06-1993, luas 424 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Villa Yasmin Loudge, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
27. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 869, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1853/1993, tanggal 02-06-1993, luas 791 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 60, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
28. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 870, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1854/1993, tanggal 02-06-1993, luas 578 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 61, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
29. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 874, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1858/1993, tanggal 02-06-1993, luas 537 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 66, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
30. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 875, terbit 13 Juli 1993. Surat Ukur No. 1859/1993, tanggal 02-06-1993, luas 448 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin Kavling No. 67, semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
31. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1745, terbit 18 Mei 2006. Surat Ukur No. 218/2006, tanggal 04-05-2006, luas 295 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin. semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;
32. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1746, terbit 18 Mei 2006. Surat Ukur No. 219/2006, tanggal 04-05-2006, luas 230 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal

Halaman 279 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

sebagai Villa Yasmin. semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;

33. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1155, terbit 18 Mei 2006. Surat Ukur No. 6120/2006, tanggal 10-12-1994, luas 7300 m<sup>2</sup>, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Desa Palasari setempat dikenal sebagai Villa Yasmin. semula terdaftar atas nama PT Surya Eden Utama yang kemudian beralih menjadi atas nama PT Haji Putra Indonesia;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui gugatannya pada pokoknya menyatakan terbitnya objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing pada persidangan tanggal 22 Juli 2024 dan 23 Juli 2024 yang diunggah pada sistem informasi pengadilan;

Menimbang, bahwa di dalam surat Jawabannya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi hanya memuat uraian pokok perkara/ pokok sengketa dan tidak memuat uraian tentang eksepsi, namun sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara/ pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara yang meliputi:

- a. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk mengadili sengketa a quo;
- b. Kedudukan hukum (legal standing) Penggugat untuk mengajukan gugatan;
- c. Pengajuan Upaya Administratif oleh Penggugat;
- d. Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan formalitas gugatan tentang kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk mengadili sengketa a quo sebagai berikut:

Halaman 280 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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 ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (untuk selanjutnya disebut "Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara") berbunyi sebagai berikut:

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut mengatur tentang eksepsi dalam hal kewenangan mengadili dan eksepsi lain selain hal kewenangan mengadili dimana diatur bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur: Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim. Dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai pembuktian di atas, Majelis Hakim dengan kewenangannya berdasarkan asas dominus litis akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang dalam memeriksa sengketa ini;

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mengadili suatu sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 4 serta Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan

Halaman 281 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa administrasi pemerintahan yang meliputi Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara dan Tindakan Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. Sedangkan yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Peratun adalah *"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 dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

Menimbang, bahwa didasarkan pada ketentuan diatas diketahui pada pokoknya bahwa sengketa tata usaha negara harus memenuhi unsur: Sengketa dalam bidang tata usaha negara; antara Orang/ Badan Hukum Perdata dengan Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara; akibat terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara; Oleh karena itu Majelis Hakim akan menguji terlebih dahulu secara normatif berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur sebagai berikut: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas harus dimaknai

Halaman 282 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

sebagaimana ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sebagai berikut:

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”

Menimbang, bahwa dari unsur-unsur yang harus terpenuhi secara kumulatif untuk dapat disebut sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan diatas, apabila dihubungkan dengan objek sengketa diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

- Unsur Penetapan Tertulis, terlihat dari bentuk objek sengketa adalah tertulis;
- Unsur dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, terlihat dari objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan penyelenggara negara yang melaksanakan fungsi pemerintahan;
- Unsur berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara, yakni tindakan Tergugat merupakan tindakan hukum yang bersumber pada ketentuan hukum administrasi negara;

Halaman 283 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

- Unsur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, diantaranya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Unsur Konkret terlihat dari hal yang diputuskan dalam objek sengketa adalah telah nyata/berwujud dan tidak abstrak, berupa peralihan hak yang ditujukan kepada nama yang tercantum dalam objek sengketa;
- Unsur Final dalam arti luas, terlihat dari objek sengketa telah bersifat definitif, tidak memerlukan persetujuan dari atasan Tergugat maupun instansi lainnya, dan oleh karenanya telah menimbulkan akibat hukum;
- Unsur berpotensi menimbulkan akibat hukum, yakni objek sengketa berpotensi menimbulkan akibat hukum yaitu pemegang sertipikat dapat melakukan peralihan terhadap sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat merupakan Badan Hukum Perdata yang merasa dirugikan kepentingannya akibat terbitnya Objek Sengketa, sedangkan Tergugat merupakan Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Objek Sengketa

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan defenisi keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud di atas, maka objek sengketa dapat dikategorikan sebagai suatu keputusan tertulis dari Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yang menimbulkan dampak bagi pihak Penggugat karena isinya merupakan peralihan hak atas bidang tanah sebagai hak berupa sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diketahui secara umum (general truth), dan berlaku secara universal dalam yuridiksi Peradilan Administrasi di berbagai negara, tidak semua keputusan/tindakan administrasi pemerintahan dapat dikualifisir atau dikelompokkan sebagai bagian inheren dan integral dari ruang lingkup kompetensi absolut Peradilan Administrasi (Peradilan Tata Usaha Negara) untuk mengadilinya. Oleh karena itu, memaknai lingkup wewenang atau kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara tidaklah cukup merujuk secara tekstual-parsial sebatas pada pengertian keputusan tata usaha negara atau administrasi pemerintahan dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, melainkan harus secara kontekstual-sistematis-komprehensif memaknai rumusan peraturan perundang-

Halaman 284 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

undangan yang terkait dalam dinamika hukum yang terus berkembang, antara lain pengaruh putusan Mahkamah Konstitusi dan yurisprudensi Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa Lebih lanjut Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993 mengatur kaedah hukum yaitu: "*meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata*";

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah sengketa dalam perkara ini adalah merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka Majelis Hakim perlu melihat fakta-fakta hukum yang terkait dengan perkara ini sebagai berikut:

- Bahwa penggugat pada mulanya adalah sebagai pemegang hak dari 33 (Tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan atas bidang tanah yang semuanya terletak di Desa palasari, Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur Provinsi Jawa Barat, yang terdaftar atas nama yang semuanya dikenal sebagai Hotel Yasmin (Resort & Confrence Hall) yang terletak di jalan Jeprah No. 69 Desa Palasari Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur Jawa barat; (**Vide Bukti P-1 s/d P-33 = T.II.INT – 6.1 s/d T.II.INT – 6.33**);
- Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 64 tanggal 14 Mei 2014, disebutkan bahwa Rudy Sirapandji/ PT. Surya Eden Utama sebagai Debitor telah mengajukan permohonan kepada Bank Victoria International, Tbk untuk memperoleh fasilitas kredit dan bersedia memberikan jaminan berupa Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas 35 (tiga puluh lima) sertipikat yang dikenal sebagai Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) yang terletak di Jalan Jeprah Nomor 69 Palasari, Pacet, Cianjur, Jawa Barat termasuk 33 (Tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa aquo; (**vide T.II.Int – 1.1**);
- Berdasarkan Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 65 tanggal 14 Mei 2014 disebutkan bahwa Bank Victoria International, Tbk telah menerima dan menyetujui memberikan fasilitas kredit kepada Debitor (Rudy Sirapandji/ PT. Surya Eden Utama) sejumlah Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah)

Halaman 285 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan memberikan jaminan berupa Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas 35 (tiga puluh lima) sertifikat yang dikenal sebagai Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) yang terletak di Jalan Jeprah Nomor 69 Palasari, Pacet, Cianjur, Jawa Barat (**vide bukti T.II.Int – 1.2**);

- Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 66 tanggal 14 Mei 2014, disebutkan bahwa Bank Victoria International, Tbk telah menerima dan menyetujui memberikan fasilitas kredit kepada Debitor (Rudy Sirapandji/ PT. Surya Eden Utama) sejumlah Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dengan jaminan berupa Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas 35 (tiga puluh lima) sertifikat yang dikenal sebagai Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) yang terletak di Jalan Jeprah Nomor 69 Palasari, Pacet, Cianjur, Jawa Barat (**vide T.II.Int – 1.3**);
- Berdasarkan Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 99 tanggal 31 Maret 2015, disebutkan bahwa Bank Victoria International, Tbk telah menerima dan menyetujui memberikan fasilitas kredit kepada Debitor (Rudy Sirapandji/ PT. Surya Eden Utama) dalam bentuk kredit Demand Loan (DL) sejumlah Rp. 8.300.000.000,- (delapan milyar tiga ratus juta rupiah) dengan memberikan jaminan berupa Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Peringkat Kedua atas 35 (tiga puluh lima) sertifikat yang dikenal sebagai Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) yang terletak di Jalan Jeprah Nomor 69 Palasari, Pacet, Cianjur, Jawa Barat (**vide bukti T.II.Int – 1.4**);
- Bahwa selanjutnya telah dilakukan Pengubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 102 tanggal 31 Maret 2015, Pengubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No.65 tanggal 21 Desember 2015 dan Pengubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 66 tanggal 21 Desember 2015 antara PT. Bank Victoria International, Tbk dengan Rudy Sirapandji yang bertindak atas nama PT. Surya Eden Utama Berdasarkan Akta Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Kewajiban Hutang No. 83 tanggal 23 Desember 2019, disebutkan bahwa Debitor PT. Surya Eden Utama mempunyai kewajiban hutang kepada Bank Victoria International, Tbk berdasarkan fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK), Term Loan (TL), Demand Loan I (DL-I) dan Demand Loan II (DL- II), selanjutnya

Halaman 286 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

PT. SEU dan Rudy Sirapandji telah memberikan jaminan berupa 35 (tiga puluh lima) sertipikat yang dikenal sebagai Hotel Yasmin (Resort & Conference Hotel) yang terletak di Jalan Jeprah Nomor 69 Palasari, Pacet, Cianjur, Jawa Barat (**vide bukti T.II.Int – 2.1**);

- Berdasarkan Akta Perjanjian Pengosongan No. 92 tanggal 23 Desember 2019, disebutkan bahwa (Rudy Sirapandji/ PT. Surya Eden Utama) sebagai pemilik 35 (tiga puluh lima) sertipikat yang dikenal dengan Hotel Yasmin telah mengalihkan tanah dan bangunan tersebut kepada Bank Victoria International, Tbk serta berjanji dan menyanggupi bahwa tanah dan bangunan tersebut akan diserahkan dalam keadaan kosong seluruhnya guna ditempati oleh Bank Victoria International, Tbk atau orang lain yang ditunjuk olehnya paling lambat pada tanggal 23-12-2020 (**vide bukti T.II.Int – 2.2**);
- Berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 85 tanggal 23 Desember 2019, disebutkan bahwa PT. Bank Victoria International, Tbk untuk dan atas nama Rudy Sirapandji, dapat menjual, memindahtangankan/ melepaskan dan menyerahkan dengan cara apapun kepada siapapun juga termasuk kepada PT. Bank Victoria International, Tbk sendiri dengan memakai harga dan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh penerima kuasa yakni atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1641/Palasari (**vide bukti T.II.Int – 2.3**);
- Berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 87 tanggal 23 Desember 2019, disebutkan bahwa PT. Bank Victoria International, Tbk untuk dan atas nama Rudy Sirapandji, dapat menjual, memindahtangankan/ melepaskan dan menyerahkan dengan cara apapun kepada siapapun juga termasuk kepada PT. Bank Victoria International, Tbk sendiri dengan memakai harga dan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh penerima kuasa yakni atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 289/Cimacan (**vide bukti T.II.Int – 2.4**);
- Berdasarkan Akta Perjanjian No. 02 tanggal 07 Desember 2022, disebutkan bahwa Bank Victoria telah setuju dan sepakat untuk menjual sebanyak 35 (tiga puluh lima) bidang tanah kepada PT. Haji Putra Indonesia melalui Surat

Halaman 287 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Persetujuan Minat Pembelian Asset Yasmin Hotel & Conference Hotel Cipanas Puncak Nomor: 216/SK-SAM/XII/2022 tanggal 02 Desember 2022 (**vide bukti T.II.Int – 3.2**);

- Bahwa Essam Omar Mohamed Azzubaidi selaku Direktur PT. Haji Putra Indonesia telah mengajukan gugatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Rudy Sirapandji selaku Direktur PT. Surya Eden Utama di Pengadilan Negeri Cianjur dengan perkara No. 22/Pdt.G/2023/ PN.Cjr tanggal 16 Juni 2023 (**vide bukti T.II.Int-7.1**);
- Bahwa PT. Surya Eden Utama telah mengajukan gugatan pembatalan Akta Jual Beli 35 (tiga puluh lima) bidang tanah atas nama PT. Surya Eden Utama dan atas nama Rudy Sirapandji dengan perkara No. 23/Pdt.G/2023/ PN.Cjr yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 19 Juni 2023. Adapun pihak yang digugat adalah PPAT Byan Resta Adevca, PT Bank Victoria International Tbk, PT. Haji Putra Indonesia, Notaris Suwarni Sukiman dan Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur dimana gugatan tersebut telah dicabut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur No. 23/Pdt.G/2023/PN.Cjr tanggal 18 Juli 2023 (**vide bukti T.II.Int-8.1, T.II.Int-8.2**);
- Bahwa berdasarkan Putusan Nomor: 1150/Pdt.G/2022/PN.JKT.SEL tanggal 13 Agustus 2024 diketahui bahwa PT. Surya Eden Utama sebagai Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT. Bank Victoria International Tbk (“Bank Victoria”) sebagai Tergugat/ Tergugat II Intervensi II dan PT. Haji Putra Indonesia. Bahwa pokok gugatannya adalah PT. Surya Eden Utama selaku debitor mempunyai kewajiban pembayaran hutang kepada Bank Victoria selaku kreditor berdasarkan: Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK), Fasilitas Kredit Term Loan (TL), Fasilitas Kredit Demand Loan I (DL-I) dan Demand Loan II (DL-II) dengan jaminan berupa 35 (tiga puluh lima) bidang tanah SHGB termasuk didalamnya adalah sertifikat objek sengketa a quo (**vide bukti T.II.Int-9**);
- Bahwa didalam Putusan Nomor: 1150/Pdt.G/2022/PN.JKT.SEL tanggal 13 Agustus 2024, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan amar yang pada pokoknya antara lain:

Halaman 288 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat asal/ Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Intervensi II/ semula Penggugat telah wanprestasi;
- Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik sah dari 35 bidang tanah berikut obyek jaminan yang termuat dalam 35 SHGB yang dikenal dengan Hotel Yasmin;
- Bahwa Putusan Nomor: 1150/Pdt.G/2022/PN.JKT.SEL tanggal 13 Agustus 2024 masih dalam proses banding dan belum berkekuatan hukum tetap (**vide bukti P-68**);

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dan dihubungkan dengan fakta-fakta hukum di persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok sengketa yang mendasari gugatan Penggugat adalah terkait pemberian kredit dengan memakai jaminan dimana Penggugat selaku debitur mempunyai kewajiban pembayaran hutang kepada Bank Victoria International, Tbk selaku kreditor berdasarkan Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK), Fasilitas Kredit Term Loan (TL), Fasilitas Kredit Demand Loan I (DL-I) dan Demand Loan II (DL-II) dan sebagai jaminan atas pembayaran kewajibannya Penggugat telah memberikan jaminan berupa 35 (tiga puluh lima) bidang tanah SHGB termasuk didalamnya adalah 33 (tiga puluh tiga) sertifikat sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa a quo. Selanjutnya oleh karena PT. Bank Victoria International, Tbk menilai Penggugat telah melakukan wanprestasi karena tidak dapat memenuhi kewajibannya, kemudian jaminan yang disebutkan dalam perjanjian kredit tersebut dijual kepada PT. Haji Putra Indonesia in casu Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-9 yaitu gugatan melawan hukum yang diajukan Penggugat terhadap PT. Bank Victoria International Tbk ("Bank Victoria") sebagai Tergugat/ Tergugat II Intervensi II dan PT. Haji Putra Indonesia, menunjukkan masih melekatnya pertentangan menyangkut keabsahan klaim para pihak (Penggugat dan Tergugat II Intervensi) yang masing-masing mengakui sebagai pemilik bidang tanah objek sengketa. Pada titik inilah sesungguhnya persoalan yang esensial (substansif) diantara Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang menyangkut pengujian terkait perjanjian/ perikatan/ kontrak hukum yang belum tuntas

Halaman 289 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

dan tidak dapat diuji oleh Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan harus diuji di peradilan perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, meskipun keputusan objek sengketa merupakan suatu keputusan tata usaha negara atau Keputusan administrasi pemerintahan namun karena secara substantif masih mengandung persoalan keperdataan terkait perjanjian/ perikatan/ kontrak hukum yang harus diselesaikan di peradilan perdata agar dapat ditentukan siapa yang berhak atas kepemilikan bidang tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa a quo tidak termasuk sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga bukan kewenangan Absolut PTUN untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang Peratun dan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994, Majelis Hakim berpendapat sengketa kepemilikan hak dari objek sengketa a quo harus diselesaikan terlebih dahulu dengan suatu putusan pengadilan dalam perkara perdata sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa dari segi keabsahan kewenangan dan prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, oleh karena masih terdapat sengketa keperdataan yang harus diselesaikan terlebih dahulu antara Penggugat, PT. Bank Victoria International, Tbk dan Tergugat II Intervensi, dan belum terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung harus menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa a quo, dengan demikian secara hukum pula gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap syarat formal gugatan lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap dalil-dalil dalam pokok perkara/ pokok sengketa tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Halaman 290 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

#### 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

Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa a quo hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan inti persoalan/masalah hukum dalam sengketa ini, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan ini secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum dianggap telah dilakukan sidang terbuka untuk umum dan dihadiri oleh Para Pihak dan secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Mengingat: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam sengketa ini sejumlah Rp10.443.000,- (Sepuluh Juta Empat Ratus Empat Puluh Tiga Ribu Rupiah).

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari **Selasa**, tanggal **12 November 2024**, oleh **AKHDIAT SASTRODINATA, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MISBAH HILMY, S.H., M.H** dan **PUTRI PEBRIANTI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Hari **Selasa**, tanggal **19 November 2024**, dalam sidang yang terbuka untuk

Halaman 291 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

umum melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **R. RITA HASTUTI ACHMAD, S.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

## HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

## HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

TTD

**MISBAH HILMY, S.H., M.H**

**AKHDIAT SASTRODINATA, S.H., M.H.,**

TTD

**PUTRI PEBRIANTI, S.H., M.H.,**

## PANITERA PENGGANTI

TTD

**R. RITA HASTUTI ACHMAD, S.H,**

Halaman 292 PUTUSAN Nomor: 61/ G/ 2024/PTUN.BDG

### 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

## Rincian biaya perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp	30.000,-
2. ATK	: Rp	255.000,-
3. Pangilan-pangilan	: Rp	225.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp	9.843.000,-
5. PNBP Pangilan	: Rp	50.000,-
6. Redaksi	: Rp	10.000,-
7. Leges	: Rp	10.000,-
8. Meterai	: Rp	10.000,-
9. Materai Penetapan	: Rp	10.000,-

---

**Jumlah** : Rp 10.443.000,-

(Sepuluh Juta Empat Ratus Empat puluh Tiga Ribu Rupiah)

### 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)