



**PUTUSAN**

NOMOR : 208/B/2018/PT.TUN. SBY.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR**, berkedudukan di Jalan

Pudak Nomor 7 Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. I Nyoman Karin, NIP : 19601231 198303 1 113, Pangkat/Golongan Ruang Penata Tingkat I (III/d), Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;-----

2. Luh Putu Happy Ekasari, S.H. NIP : 19850821 200903 2 005, Pangkat/Golongan Ruang Penata (III/c), Jabatan Kepala Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;-----

3. Anak Agung Alit Emi Yama Geni, S.H. NIP : 19780102 201408 1 001, Pangkat/Golongan Ruang Penata Muda (III/a), Jabatan Analis Permasalahan Pertanahan;-----

4. Ni Made Ariestianti Dewi, S.T., NIP : 19770418200811 2 001, Pangkat/Golongan Ruang (III/c), jabatan Analis Permasalahan Pertanahan;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar, Jalan Pudak Nomor 7

Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 825/sk-51.71/IV/2018 tanggal 20 April 2018, sebagai:-----

-----**PEMBANDING I / TERGUGAT:**

**KHO TJAUW TIAM**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Kamboja III/10, Desa/Kelurahan Delod Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Suryatin Lijaya, S.H.
2. Nyoman Putra, S.H.
3. Ida Bagus Trisna Wisesa, S.H.
4. Made Tio Prasetya Saputra, S.H.

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan masing-masing sebagai Advokat, sama-sama beralamat dan berkantor di Jalan Serma Kawi Nomor 11 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2018, sebagai:-----

-----**PEMBANDING II / TERGUGAT II INTERVENSI;**

**M E L A W A N :**

**I GUSTI PUTU WIRAWAN**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Suwung Batan Kendal No. 27/Br/Lingk. Suwung Batan Kendal, Desa/Kel. Seseetan, Kec. Denpasar Selatan, memberikan kuasa kepada:-----

1. Robby Kaunang, S.H.
2. Dian Rio Mengko, S.H.
3. Steiven Bernadino Zeekeon, S.H.

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan masing-masing sebagai Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara Bobby Kaunang, S.H. & Rekan, beralamat

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor di Jalan Raya Manado Tanawangko Desa Tateli Tiga  
Jaga IV Perum Helsa Blok J Nomor : 18 Kecamatan Mandolang,  
Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor : 09/BK. SK/III/2018, tanggal 08 Maret 2018,  
sebagai;-----

----- **TERBANDING / PENGGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, tersebut ; -----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :  
208/PEN/2018/PT. TUN. SBY. tanggal 25 Oktober 2018 Tentang Penunjukan  
Majelis Hakim dan Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 208/B/2018/PT.  
TUN. SBY. tanggal 25 Oktober 2018 ;-----
2. Keseluruhan Isi dan lampiran Bundel A Perkara Nomor : 7/G/2018/PTUN.  
DPS ;-----
3. Keseluruhan isi dan lampiran Bundel B Perkara Nomor : 2018/B/2018/PT.  
TUN. SBY. ;-----
4. Copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor :  
7/G/2018/PTUN. DPS. tanggal 14 Agustus 2018 yang terdapat di dalam  
Bundel B ;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Tingkat Banding Nomor : 208/PEN-  
HS/2018/PTTUN.SBY. tanggal 6 Desember 2018 tentang Penetapan Hari  
Sidang dan Pembacaan Putusan ; -----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Memperhatikan dan menerima segala keadaan dan kejadian mengenai  
duduknya sengketa ini sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata  
Usaha Negara Denpasar Nomor : 7/G/2018/PTUN. DPS. tanggal 14 Agustus 2018

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan obyek sengketa proses peralihan hak terhadap SHM (Sertipikat Hak Milik)

berupa : -----

1. Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4923 tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tgl. 30-08-2006, No.01592/Sidakarya/2006 luas 3720 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam; -----
2. Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4925 tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tgl. 30-08-2006, No. 01594/Sidakarya/2006 Luas 398 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam;-----
3. Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4927 tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tgl. 30-08-2006, No. 01596/Sidakarya/2006 Luas 254 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam;-----
4. Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4929 tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tgl. 30-08-2006, No. 01590/Sidakarya/2006 Luas 978 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam;-----

Menimbang, bahwa perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar - Nomor : 7/G/2018/PTUN.DPS. tanggal 14 Agustus 2018 tersebut yang amarnya --- berbunyi sebagai berikut : -----

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya. ;-----

### Dalam Pokok Sengketa :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya : -----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----
  - Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :4923 tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal 30-08-2006 No. 01594/---

Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sidakarya/2006 luas 3720 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam;-----

- Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertifikat Hak Peralihan Hak Milik ---- terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4925 tanggal 01 September -- 2006, Surat Ukur Tanggal 30-08-2006, No. 01594/Sidakarya/2006 Luas --- 398 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam ; -----

- Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 4927 tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal 30-08-2006, Nomor : ----- 01596 / Sidakarya / 2006, Luas 254 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam; -----

- Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 4929 tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal 30-08-2006 No.01590/--- Sidakarya/2006, Luas 978 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam ; -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

- Proses Peralihan Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertifikat Hak Milik- Milik (SHM) Nomor : 4923 tanggal 01 September 2006, Surat Ukur tanggal 30-08-2006 No.01594/Sidakarya/2006 luas 3720 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam ;---

- Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : --- 4925 tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal 30- 08-2006, No. --- 01594/Sidakarya / 2006 Luas 398 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam ; -----

- Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 4927 Tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal 30-08-2006, Nomor : ----

Halaman 5 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 : 01596/Sidakarya/2006, Luas 254 M2 semula atas nama I Gusti

Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam;-----

- Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4929

Tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal 30-08-2006 No. 01590 /

Sidakarya / 2006, Luas 978 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan

dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam ; -----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya

dalam perkara ini secara Tanggung Renteng sebesar Rp. 711.500,- (tujuh

ratus sebelas ribu lima ratus rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar

tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa,

tanggal 14 Agustus 2018, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa

Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan surat

permohonan banding pada tanggal 15 Agustus 2018 yang diikuti dengan Akta

Permohonan Banding Nomor : 7/G/2018/PTUN. DPS, tanggal 16 Agustus 2018.

Permohonan banding dari Pemanding I / Tergugat tersebut telah diberitahukan

masing-masing kepada Terbanding / Penggugat dan Terbanding / Tergugat II

Intervensi sesuai Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor :

7/G/2018/PTUN. DPS, tanggal 20 Agustus 2018 ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah mengajukan

surat permohonan banding tanggal 23 Agustus 2018 yang diikuti dengan Akta

Permohonan Banding Nomor : 7/G/2018/PTUN. DPS, tanggal 23 Agustus 2018.

Permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada

Terbanding / Penggugat dan kepada Pemanding I / Tergugat sesuai Surat

Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 7/G/2018/PTUN. DPS, tanggal 27

Agustus 2018 ;-----

Halaman 6 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya 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 Pembanding I / Tergugat telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 13 September 2018 (cap stempel) dan Pembanding II/Tergugat II Intervensi telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 2 Oktober 2018 yang intinya Memori Banding Pembanding I / Tergugat adalah sebagai berikut : -----

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I/semula Tergugat;---
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 7/G/2018/PTUN.DPS, tanggal 14 Agustus 2018 ;-----
- Menolak gugatan Terbanding/semula Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima; -----
- Menghukum Terbanding/semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya Perkara, Atau  
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono); -----

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding I/Tergugat telah diberitahukan masing - masing kepada Terbanding/Penggugat dan kepada Pembanding II/Tergugat II Intervensi pada tanggal 17 September 2018 sesuai Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 7/G/2018/PTUN.DPS. ---

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding II/Tergugat II Intervensi telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding/Penggugat dan kepada Pembanding I/Tergugat tanggal 2 Oktober 2018 sesuai Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 7/G/2018/PTUN. DPS, yang intinya Memori Banding Pembanding II/Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut : -----

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Tergugat II Intervensi / Pembanding ; -----

Halaman 7 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor: 7/G/2018/PTUN.Dps. tanggal 14 Agustus 2018 ; -----

Dan mengadili sendiri :

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding atas Memori Banding dari Pembanding I/Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar tanggal 2 Oktober 2018 (cap stempel) dan Kontra Memori Banding atas Memori Banding dari Pembanding II/Tergugat II Intervensi tanggal 11 Oktober 2018 (cap stempel), yang intinya Kontra Memori Banding Terbanding/Penggugat adalah sebagai berikut ; -----

1. Memperkuat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar No. 7/G/2018/PTUN.DPS, tertanggal 14 Agustus 2018 ; -----
2. Menolak Permohonan Banding Pembanding/semula Tergugat ; -----
3. Menghukum Pemohon Banding/ semula Tergugat untuk membayar biaya ----- perkara yang timbul pada tingkat pertama maupun tingkat Banding;-----

A T A U

Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain. Mohon Putusan yang seadil-adilnya ( Ex aquo Et Bono). ;-----

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding II/Tergugat II Intervensi dan kepada Pembanding I/Tergugat tanggal 2 Oktober 2018 dan tanggal 11 Oktober 2018;-----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) sesuai dengan Surat

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara Nomor : 7/ G / 2018 / PTUN. DPS,  
tanggal 17 September 2018;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat dan Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat II Intervensi hadir ketika dibacakan/diucapkannya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 7/ G/ 2018/ PTUN. DPS, pada tanggal 14 Agustus 2018, kehadiran Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat dan Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat II Intervensi menurut hukum dianggap sebagai pemberitahuan isi putusan ;-----

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan tanggal diberitahukannya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 7/G/2018/PTUN. DPS, pada tanggal 14 Agustus kepada Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat dan kepada Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat II Intervensi dengan pernyataan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I/Tergugat pada tanggal 16 Agustus 2018 dan pernyataan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding II/Tergugat Intervensi pada tanggal 23 Agustus 2018 telah dilakukan menurut tata cara dan dalam tenggang waktu yang ditentukan di dalam Pasal 122 dan Pasal 123 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan demikian permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I/Tergugat dan Pembanding II/Tergugat II Intervensi secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan yang diajukan oleh pihak Terbanding/Penggugat telah diajukan eksepsi-eksepsi oleh Pembanding I/Tergugat yang berkenaan dengan kompetensi absolut ( gugatan penggugat salah alamat, merupakan kewenangan pengadilan peradilan umum/perdata), gugatan penggugat kurang pihak, dan penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;-----

Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan yang diajukan oleh pihak Terbanding/Penggugat telah diajukan eksepsi-eksepsi oleh Pembanding II/Tergugat II Intervensi yang berkenaan dengan Terbanding/Penggugat tidak berwenang untuk mengajukan gugatan dan sengketa ini merupakan sengketa perdata;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar telah mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Pembanding I/Tergugat dan Pembanding II/Tergugat II Intervensi di dalam Putusan Nomor : 7/G/2018/PTUN. DPS, tanggal 14 Agustus 2018 pada halaman 40 sampai dengan halaman 45 yang pada pokoknya berkesimpulan bahwa eksepsi-eksepsi dari Pembanding I/Tergugat dan Pembanding II/Tergugat II Intervensi tidak beralasan menurut hukum sehingga tidak diterima untuk seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim di Tingkat Banding setelah membaca, mempelajari, dan menganalisa surat gugatan, jawaban, replik, duplik, alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, kesimpulan, memori banding, kontra memori banding yang diajukan oleh para pihak memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;---

Menimbang, bahwa diantara eksepsi yang diajukan oleh Pembanding I/Tergugat dan Pembanding II/Tergugat II Intervensi sama-sama mengajukan eksepsi bahwa Terbanding/Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan wewenang untuk mengajukan gugatan atau dikenal dengan istilah *legal standing* ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dimulai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yaitu mengenai *legal standing* diberikan kepada orang/seseorang dan badan hukum perdata dengan syarat adanya kepentingan yang dirugikan atas dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim di Tingkat Banding akan mempertimbangkan

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY

#### Disclaimer

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

terlebih dahulu apakah Terbanding/Penggugat mempunyai hak gugat untuk menggugat objek sengketa berupa :-----

- Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4923 tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal 30-08-2006 No. 01594/Sidakarya/2006 luas 3720 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam (objek sengketa 1);-----
- Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4925 tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal 30-08-2006, No. 01594/Sidakarya/2006 Luas 398 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam (objek sengketa 2);-----
- Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4927 tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal 30-08-2006, Nomor : 01596/Sidakarya/2006, Luas 254 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam (objek sengketa 3);-----
- Proses Peralihan Hak Milik terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4929 tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal 30-08-2006 No. 01590/Sidakarya/2006, Luas 978 M2 semula atas nama I Gusti Putu Wirawan dan telah dialihkan ke atas nama Kho Tjauw Tiam (objek sengketa 4);-----

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat dalam surat gugatannya pada angka 2, dan angka 3 mendalilkan bahwa objek sengketa 1, 2, 3, dan 4 merupakan miliknya yang diperoleh dari almarhum orang tua Penggugat yaitu alm. Ni Gusti Kompiang Wari dan alm. I Gusti Ketut Pugeh ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat dalam surat gugatannya pada angka 7 mendalilkan bahwa sekitar tahun 2013 dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 19/Pailit/2013/PN. Niaga. Sby. tanggal 26 Agustus 2013 (surat bukti T. II. Intv.-17);---

Halaman 11 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat gugatan Terbanding/Penggugat terhadap objek sengketa 1, 2, 3, dan 4 di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar diajukan pada tanggal 14 Maret 2018;-----

Menimbang, bahwa menurut *statutentheori* (teori statuta/ajaran statuta) khususnya mengenai *personeel statuut* (statuta perorangan) tidak semua orang cakap bertindak dalam hukum, terdapat golongan orang yang tidak cakap/tidak mampu bertindak dalam hukum (*onbekwaam*);-----

Menimbang, bahwa menurut Penjelasan Umum-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang alinea ke -9 berbunyi dan menjelaskan sebagai berikut : -----

**Putusan pernyataan pailit mengubah status hukum seseorang menjadi tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya sejak putusan pernyataan pailit.**

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam materi pokok Undang-Undang Nomor : 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menentukan salah satu **akibat kepailitan** adalah diatur di dalam : -----

## **Pasal 24**

- 1) Debitor demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus -----  
kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan -----  
pernyataan pailit diucapkan.

Menimbang, bahwa dalil gugatan Terbanding/Penggugat pada angka 7 yang mendalihkan bahwa sekitar tahun 2013 Penggugat dinyatakan Pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 19/Pailit/2013/PN. Niaga. Sby. tanggal 26 Agustus 2013 merupakan alat bukti pengakuan para pihak sesuai Pasal 100 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 5

Halaman 12 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY

### Disclaimer

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

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara atau mohon akta dan hal tersebut tercantum dalam Berita Acara Sidang ;-----

Menimbang, bahwa sejak tanggal 26 Agustus 2013 saat diucapkannya Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 19/Pailit/2013/PN. Niaga. Sby status Terbanding/Penggugat status hukum telah berubah menjadi orang **“tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya dan demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit”** sebagaimana dijelaskan dan ditentukan di dalam Penjelasan Umum alinea 9 dan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang -----  
Kepailitan dan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.-----

Menimbang, bahwa objek sengketa 1, 2, 3, dan 4 menurut Terbanding/Penggugat dalam dalil surat gugatannya pada angka 2 dan 3 merupakan miliknya yang diperoleh dari almarhum orang tua Penggugat yaitu alm. Ni Gusti Kompiang Wari dan alm. I Gusti Ketut Pugeh ;-----

Menimbang, bahwa pada saat diajukannya gugatan terhadap objek sengketa 1, 2, 3, dan 4 pada tanggal 14 Maret 2018 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar oleh Terbanding/Penggugat adalah dalam keadaan **“tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, menguasai, dan mengurus harta kekayaannya dan demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit”**; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim Banding berpendapat dan berkesimpulan eksepsi dari Pemanding I/Tergugat dan Pemanding II/Tergugat II Intervensi yang terkait dengan

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kewenangan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa 1, 2, 3, dan 4 harus dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti bertanda T - 9, T - 12, T - 15, dan T - 18, T II Intv. -13, 14, 15, dan 16 berupa Akta Jual Beli (AJB) pendaftaran peralihan hak oleh Pembanding I/Tergugat didasarkan atau didahului oleh adanya perbuatan hukum perdata yang pengujian terhadap keabsahan adanya jual beli -----

berdasarkan surat bukti T - 9, T - 12, T - 15, dan T - 18, T II Intv. -13, 14, 15, dan 16 merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim Banding berpendapat Terbanding/Penggugat tidak mempunyai kualitas atau tidak berwenang untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa, dengan demikian eksepsi dari Pembanding I / Tergugat dan Pembanding II / Tergugat II Intervensi mengenai Terbanding / Penggugat tidak mempunyai kualitas /wenang untuk mengajukan gugatan haruslah dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi dari Pembanding I/Tergugat dan Pembanding II /Tergugat II Intervensi , maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim Banding Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 7/G/2018/PTUN. DPS. tanggal 14 Agustus 2018 haruslah dibatalkan dan Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 7/G/2018/PTUN. DPS. tanggal 14 Agustus 2018 dinyatakan batal, maka terhadap gugatan pihak Terbanding / Penggugat haruslah dinyatakan tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dari pihak Terbanding/Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka kepada pihak Terbanding/Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat pertama dan peradilan tingkat banding, khusus untuk peradilan tingkat banding biaya perkara akan ditetapkan dalam amar putusan;-----

Menimbang, bahwa mengenai surat bukti, keterangan ahli dan keterangan saksi yang tidak ikut dipertimbangkan tetap menjadi alat bukti yang terlampir dalam berkas perkara. Majelis Hakim Banding hanya mempertimbangkan alat bukti yang mempunyai relevansi dengan pertimbangan hukum tersebut diatas;-----

Mengingat ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pasal 24 ayat (1) dan Penjelasan Umum alinea ke – 9 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkenaan dengan sengketa ini ;----

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding I / Tergugat dan Pemanding II / Tergugat II Intervensi ; -----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor : 7 / G / 2018 / PTUN. DPS. tanggal 14 Agustus 2018 yang dimohonkan banding;-

Halaman 15 dari 17 halaman Putusan Nomor : 208/B/2018/PTTUN.SBY



**MENGADILI SENDIRI**

**Dalam Eksepsi :**

- Menerima eksepsi dari Pembanding I/Tergugat dan Pembanding II/Tergugat II  
Intervensi ;-----

**Dalam Pokok Perkara/Sengketa:**

1. Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak diterima ; -----
2. Menghukum kepada Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat pertama dan peradilan tingkat banding, khusus untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250. 000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Rabu, tanggal 5 Desember 2018** oleh **H. ISHAK LANAP, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis dan **Dr. DANI ELPAH., S.H.M.H.** dan **HM. ARIF NURDU'A , S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota I dan II, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 6 Desember 2018** oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim - Hakim Anggota I dan II tersebut di atas dengan dibantu oleh **JANUARINI TRIDOSOSASI , S.H.,M.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Pembanding I / Tergugat, Pembanding II / Tergugat II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi dan Terbanding / Penggugat maupun Kuasa Hukumnya ;-----

## HAKIM ANGGOTA I

TTD.

**Dr. DANI ELPAH, S.H.,M.H.**

## HAKIM ANGGOTA II

TTD.

**HM. ARIF NURDU'A,S.H.,M.H.**

## HAKIM KETUA MAJELIS

TTD.

**H. ISHAK LANAP, S.H.**

## PANITERA PENGGANTI

TTD.

**JANUARINI TRIDOSOSASI,S.H.MH.**

### Perincian Biaya Perkara :

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| 1. Biaya Pemberitahuan Registrasi    | Rp. 120.500,-       |
| 2. Meterai Putusan                   | Rp 6.000,-          |
| 3. Redaksi Putusan                   | Rp. 5.000,-         |
| 4. Biaya Administrasi Proses Banding | <u>Rp 118.500,-</u> |
| J u m l a h                          | Rp 250.000,-        |

( Dua ratus lima puluh ribu rupiah )