



**P U T U S A N**  
**NOMOR 18/B/2024/PT.TUN.MTR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MATARAM**

memeriksa, memutus perkara tata usaha negara pada tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*E-Court*), telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**DHARMA WIRA WIJAYA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Jalan Dharma Husada Permai 8/1 N 301, RT 006 RW 007, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, emai : *mieliem@gmail.com*, disebut **PEMBANDING** semula sebagai **PENGGUGAT**;

**L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati Nomor 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung;

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. Gede Irwan Agustian, S.ST., M.H.;
2. I Gusti Ngurah Suryadi, S.H.;
3. Kadek Apsariani, S.H., M.H.;
4. Luh Dita Yanti, S.H.;
5. I Gede Yama Andrika, S.H., M.H.;
6. Dewa Ayu Trisna Wahyuningsih, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, ASN dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung beralamat di Jalan Saraswati Nomor 3, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, email : *pmppbpbadung@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 6635/SKu-51.03.MP.02.02/X/2023

*Halaman 1 dari 8 Halaman Putusan Nomor 18/B/2024/PT.TUN.MTR*



tanggal 4 Oktober 2023, disebut **TERBANDING** semula sebagai **TERGUGAT**;

DAN :

**PT.BANK CENTRAL ASIA Tbk**, berkedudukan Kantor Pusat di Menara BCA Grand Indonesia, Jalan M.H.Thamrin No. 1 Jakarta Pusat. dalam hal ini diwakili oleh :

1. Frengky Chandra Kusuma, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Graha Famili Blok FF-37. RT/RW:006/003, Kel. Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Pekerjaan Karyawan Swasta;
2. John Kosasih, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Pluit Permai 7 No.12 A.RT/RW.006/004,Kel.Pluit. Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, Pekerjaan Swasta;

Keduanya selaku Direktur PT.BANK CENTRAL ASIA Tbk berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas N.V.Perseroan Dagang dan Industrie Semarang Knitting Factory No. 38, tanggal 10 Agustus 1955 dibuat dihadapan Notaris Raden Mas Soeprpto Notaris di Semarang dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk Nomor 33 tertanggal 10 Mei 2022 dan dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, SH.,MK.,M.Kn Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat serta Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH-01.09-0011476 tanggal 11 Mei 2022 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data PT.BANK CENTRAL ASIA Tbk;

Dalam hal ini diwakili kuasa Hukumnya:

1. Gusti Ngurah Arya Kumara;
2. Thomas Bagus Witandia;
3. Ng Suk Jin;

*Halaman 2 dari 8 Halaman Putusan Nomor 18/B/2024/PT.TUN.MTR*



4. Andreas Napitupulu;
5. Chrisna Immanuel;
6. Duwi Candra Tri Bayu;
7. Peiroll Gerard Notanubun;
8. Theodora Amabel Beatrice;
9. Michael Enrick Daniel;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Central Asia Tbk bertempat tinggal di Menara BCA Grand Indonesia beralamat di Jl. M.H Thamrin No. 1 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 1412/ST/DIR/2023 tertanggal 15 Desember 2023 disebut **TERBANDING** semula sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram tersebut;  
Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 26/G/2023/PTUN.DPS tanggal 6 Maret 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **MENGADILI,**

##### **I. Dalam Eksepsi:**

Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Tidak memiliki Kapasitas Untuk Menggugat (*Diskualifikasi In Person*);

##### **II. Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 347.000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Tujuh Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 26/G/2023/PTUN.DPS tersebut diucapkan dalam

*Halaman 3 dari 8 Halaman Putusan Nomor 18/B/2024/PT.TUN.MTR*



persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 6 Maret 2024 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding semula sebagai Penggugat dan Terbanding semula sebagai Tergugat serta Terbanding semula sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 19 Maret 2024 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 26/G/2023/PTUN.DPS, tanggal 19 Maret 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa Pembanding semula sebagai Penggugat tidak mengajukan Memori Banding sesuai dengan Surat Keterangan Tidak/Belum Menyerahkan Memori Banding Perkara Nomor 26/G/2023/PTUN.DPS tanggal 17 April 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding semula sebagai Tergugat dan Terbanding semula sebagai Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Kontra Memori Banding sesuai dengan Surat Keterangan Tidak/Belum Menyerahkan Kontra Memori Banding Perkara Nomor 26/G/2023/PTUN.DPS tanggal 17 April 2024;

Bahwa Pembanding semula sebagai Penggugat dan Terbanding semula sebagai Tergugat serta Terbanding semula sebagai Tergugat II Intervensi telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) melalui Sistem Informasi Pengadilan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pembanding semula sebagai Penggugat pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan permohonan Banding pada tanggal 19 Maret 2024, sebagaimana tercatat dalam Akta

*Halaman 4 dari 8 Halaman Putusan Nomor 18/B/2024/PT.TUN.MTR*



Permohonan Banding Elektronik Nomor 26/G/2023/PTUN.DPS. Setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 6 Maret 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 19 Maret 2024, maka permohonan banding tersebut diajukan dalam waktu 13 (tiga belas) hari kalender, sehingga masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik *juncto* Ketentuan Umum angka 21 Keputusan Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, menegaskan yang dimaksud “Hari adalah hari kalender”. Sehingga oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan serta ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **menguatkan** putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah debitur yang memperoleh fasilitas kredit (utang) dari PT. Bank Central Asia Tbk (In casu Tergugat II Intervensi) untuk membiayai pembelian tanah kosong atau tanah dan bangunan rumah sebagaimana akta No. 53 tanggal 26 Juli 2016 (vide bukti T.II.Intv-1) tanah dan bangunan dengan alas hak berupa sertifikat hak milik No. 3820/Desa Benoa, Gambar Situasi tanggal 2-08-1997 No. 40786/1997 luas 1575 M2 atas nama Dharma Wira Wijaya (objek sengketa) didasarkan pada akta jual beli Nomor 215/2016 tanggal 26-07-2016 (vide bukti P-1=T-2=T.II.Intv-2);

Halaman 5 dari 8 Halaman Putusan Nomor 18/B/2024/PT.TUN.MTR



- Bahwa bidang tanah dan bangunan telah dibebani hak tanggungan atas nama PT. Bank Central Asia Tbk In casu Tergugat II Intervensi untuk peringkat I (Pertama) sebagaimana akta pemberian hak tanggungan Nomor 231/2016 tanggal 18 Agustus 2016 dan akta surat kuasa membebaskan hak tanggungan No. 216/2016 tanggal 26 Juli 2016 (vide bukti T.II.Intv-3, T.II.Intv-4, T.II.Intv-5);
- Bahwa Penggugat selaku debitur melakukan kelalaian dalam memenuhi kewajiban (cidera janji/wanprestasi), karena tidak melakukan pembayaran menunggak angsuran kreditnya hingga masa jatuh tempo terakhir sesuai yang diatur dalam akta perjanjian kredit Nomor 53 tanggal 26 Juli 2016 dan atas kelalaian kewajiban telah diberikan Somasi maupun peringatan (vide bukti T.II.Intv-6A, T.II.Intv-6B, T.II.Intv-6C, T.II.Intv-6D, T.II.Intv-6E, T.II.Intv-6F) namun tidak ditanggapi dan diabaikan oleh Penggugat;
- Bahwa selanjutnya telah dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan objek sengketa *a quo* oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar dan objek sengketa beralih sementara kepada Tergugat II Intervensi (vide bukti T.II.Intv-7 sampai dengan T.II.Intv-10, T.II.Intv-12A sampai dengan T.II.Intv-14B);
- Bahwa dengan telah dilaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas sertifikat objek sengketa Penggugat tidak berhak lagi atas bidang tanah dan bangunan dengan alas hak berupa keputusan objek sengketa, sehingga Penggugat tidak ada hubungan hukum lagi dengan objek sengketa *a quo* dan tidak ada kerugian yang dialami Penggugat serta Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (legal standing) sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;  
Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor

Halaman 6 dari 8 Halaman Putusan Nomor 18/B/2024/PT.TUN.MTR



26/G/2023/PTUN.DPS tanggal 6 Maret 2024 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, menurut Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pembanding sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

#### MENGADILI,

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar Nomor 26/G/2023/PTUN.DPS tanggal 6 Maret 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram pada hari Rabu, tanggal 5 Juni 2024 oleh Hj. EVITA MAWULAN AKYATI, S.H.,M.H., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan KETUT RASMEN SUTA, S.H. dan INDARYADI, S.H.,M.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 6 Juni 2024 oleh Majelis

*Halaman 7 dari 8 Halaman Putusan Nomor 18/B/2024/PT.TUN.MTR*



Hakim tersebut, dengan dibantu oleh JAMUHUR, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Mataram dan tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berpekar;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

KETUT RASMEN SUTA, S.H.

Hj. EVITA MAWULAN AKYATI, S.H.,M.H.

Ttd.

INDARYADI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

JAMUHUR, S.H.

**Biaya-biaya:**

- |                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| 1. Meterai              | : Rp. 10.000,00                       |
| 2. Redaksi              | : Rp. 10.000,00                       |
| 3. Biaya proses banding | : <u>Rp. 230.000,00</u>               |
| Jumlah                  | : Rp. 250.000,00                      |
| Terbilang               | : (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah). |

Halaman 8 dari 8 Halaman Putusan Nomor 18/B/2024/PT.TUN.MTR