



PUTUSAN

Nomor 788/PDT/2022/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

ALEX ONGKY WIJOYO, yang beralamat di Jalan Kaliagung Nomor 11 RT 02 RW 05 Nyamplungan Kecamatan Pabean Cantikan Kota Surabaya, sebagai **Pembanding** semula **Tergugat III**;

Lawan:

ONG HENGKY ONGKY WIJOYO, lahir di Surabaya tanggal 12 Desember 1965, jenis kelamin Laki-laki, agama Kristen, pekerjaan Swasta, WNI, alamat di Jalan Ngagel Jaya Utara No. 61 Kota Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Dr. M. Syahrul Borman, SH., MH., dkk, adalah para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Bendul Merisi Permai Blok C No. 4 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2022, sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

Dan

1. **GUNAWAN ONGKY WIJOYO**, yang beralamat di Jalan Perumahan Lembah Harapan AA 3 Lidah Wetan Kecamatan Lakarsantri Kota Surabaya, sebagai **Turut Terbanding I** semula **Tergugat I** ;
2. **ONG TIAU SHYUAN DISEBUT JUGA PHILIPS ONGKY WIJOYO**, yang beralamat di Graha Family Blok N Nomor 45 Kota Surabaya, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama, Hartoyo, SH., MH, dkk, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor

Halaman 1 Putusan Nomor 788/PDT/2022/PT 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)



Hartoyo, SH., MH., & Rekan yang beralamat di Jalan Citra Fajar Golf ATS G,12 Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 31 Mei 2022, sebagai Turut Terbanding II semula **Tergugat II**;

3. NOTARIS & PPAT H. ACHMAD SALIS, S.H., yang beralamat di Ruko Ngagel Jaya Indah Blok A No. 62 Kota Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Hartoyo, SH., MH, dkk, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hartoyo, SH., MH., & Rekan yang beralamat di Jalan Citra Fajar Golf ATS G,12 Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 31 Mei 2022, sebagai, **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat I**;

4. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURABAYA, yang beralamat di Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Kota Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Syaifuddin Al Hakim, A.Ptnh., dkk, Kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, yang berkedudukan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya Komplek Citra Raya yang beralamat di Taman Puspa Raya Blok D-10 Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 21 Juni 2022, sebagai **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 788/PDT/2022/PT Sby. tanggal 19 Desember 2022, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Telah membaca berkas perkara Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby, tanggal 29 September 2022 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Halaman 2 Putusan Nomor 788/PDT/2022/PT 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)



TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Akhir Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby, tanggal 29 September 2022, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSASI :

▣ DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III ;

▣ DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvarkelijke Veerklaard);

DALAM REKONPENSASI :

- Menyatakan gugatan Rekompensi Penggugat/Tergugat III Kompensi tidak dapat diterima (Niet Onvarkelijke Veerklaard) ;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI :

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby, diucapkan/dibacakan pada tanggal 29 September 2022;
- Bahwa **Tergugat III** pada tanggal 7 Oktober 2022 mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby, tanggal 29 September 2022, sebagaimana ternyata dari Akta pernyataan permohonan banding Nomor

Halaman 3 Putusan Nomor 788/PDT/2022/PT 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)



236/Akta.Pdt.Bading/2022/PN Sby jo. Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby, yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya;

- Bahwa pada tanggal 23 November 2022 kepada Penggugat, pada tanggal 9 November 2022 kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, telah diberitahukan bahwa Tergugat III, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby, tanggal 29 September 2022 yang ternyata dalam relaas Nomor 236/Akta.Pdt.Bading/2022/PN Sby jo. Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya;
- Bahwa pernyataan banding tersebut disertai memori banding tertanggal 1 November 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 1 November 2022 dan salinan memori banding tersebut diserahkan pada tanggal 23 November 2022 kepada Terbanding semula Penggugat, pada tanggal 9 November 2022 kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II sebagaimana dalam relaas Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya;
- Bahwa atas memori banding tersebut Turut Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 15 November 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 16 November 2022, dan salinan kontra memori banding tersebut diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat III pada tanggal 18 November 2022, kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 17 November 2022,

Halaman 4 Putusan Nomor 788/PDT/2022/PT 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)



kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II, pada tanggal 18 November 2022 sebagaimana dalam relaas Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya;

- Bahwa atas memori banding tersebut Turut Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 November 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 24 November 2022, dan salinan kontra memori banding tersebut diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat III pada tanggal 25 November 2022, kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 28 November 2022, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II, pada tanggal 25 November 2022 sebagaimana dalam relaas Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya;
- Bahwa atas memori banding tersebut Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 November 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 28 November 2022, dan salinan kontra memori banding tersebut diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat III pada tanggal 29 November 2022, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 2 Desember 2022, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 30 November 2022, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 29 November 2022 sebagaimana dalam relaas Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya;

Halaman 5 Putusan Nomor 788/PDT/2022/PT 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)



- Bahwa atas memori banding tersebut Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 November 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 28 November 2022, dan salinan kontra memori banding tersebut diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat III pada tanggal 29 November 2022, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 30 Desember 2022, Turut Terbanding II semula Tergugat I pada tanggal 30 November 2022, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat II, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II, pada tanggal 29 November 2022 sebagaimana dalam relaas Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya;
- Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dalam waktu yang telah ditentukan dalam perundang undangan sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari **Pembanding** semula **Tergugat III**, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-Undang, sehingga oleh karena itu permohonan banding dari **Pembanding** semula **Tergugat III** secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut **Pembanding** semula **Tergugat III** telah mengajukan memori banding tanggal 1 November 2022 yang selengkapnyanya terlampir dalam berkas perkara ini;

Halaman 6 Putusan Nomor 788/PDT/2022/PT 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)



Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I, Terbanding semula Penggugat, telah mengajukan kontra memori banding yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan **Pembanding** semula **Tergugat III** sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya dan kontra memori banding dari para Terbanding tidak cukup alasan untuk dapat mematahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan tanggal 29 September 2022 Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby, sehingga oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak ada alasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 29 September 2022 Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby. sebagaimana yang dimohonkan Pembanding semula Tergugat III tersebut hanya merupakan pengulangan dalam Jawab-jinawab, pada pemeriksaan tingkat pertama dianggap secara **“Mutatis Mutandis”** tercantum pula dan terurai menjadi dalil sanggahan dalam Memori Banding ini, dan merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan memeriksa dengan seksama berkas Pengadilan Negeri Surabaya perkara Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby tanggal 29 September 2022, Memori banding, kontra memori banding dari para Terbanding, berita acara persidangan, alat – alat bukti perkara tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa materi pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan benar secara yuridis. Permasalahan hukum dalam kasus perkara ini telah ditelaah dan dipertimbangkan secara cermat, jelas serta lengkap,

Halaman 7 Putusan Nomor 788/PDT/2022/PT SBY



berdasarkan fakta - fakta hukum yang diperoleh dipersidangan, sesuai dengan semua alat bukti dari para pihak yang berperkara. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding membenarkan dan menyetujui materi putusan dimaksud, serta mengambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby tanggal 29 September 2022, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka **Pembanding** semula **Tergugat III** harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan Undang-Undang tentang Pengadilan Ulang di Jawa dan Madura juncto Undang Undang R I Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan Perundang undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari **Pembanding** semula **Tergugat III**;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 518/Pdt.G/2022/PN Sby tanggal 29 September 2022, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum **Pembanding** semula **Tergugat III**, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Selasa** tanggal **24 Januari 2023** oleh kami, **HARYONO, S.H.,M.H** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya,

Halaman 8 Putusan Nomor 788/PDT/2022/PT 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)



Hakim Ketua Majelis, **ELANG PRAKOSO WIBOWO, S.H.,M.H**, dan **PRIM FAHRUR RAZI, S.H.,M.H**, masing masing Hakim Tinggi, Hakim Anggota Majelis, Putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dibantu **SUBANDI, SH**, Panitera Pengganti, tanpa hadirnya para berperkara, maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota Majelis

Hakim Ketua Majelis

Ttd,

Ttd,

1. **ELANG PRAKOSO WIBOWO, S.H.,M.H.** **HARYONO S.H.,M.H.**

Ttd,

2. **PRIM FAHRUR RAZI, S.H.,M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

Ttd,

SUBANDI, SH.

Rincian biaya perkara :

Redaksi..... Rp 10.000,00
Meterai Rp 10.000,00
Pemberkasan..... Rp130.000,00 +
Jumlah..... Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 9 Putusan Nomor 788/PDT/2022/PT SBY