



P U T U S A N

Nomor 152/Pdt/2024/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

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

Sastro Ongkowijoyo, bertempat tinggal/berkedudukan di Jalan Raya Jemursari No.16, Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ir. Peter Sosilo, S.H.,M.H, Yafeti Waruwu, S.H.,M.H., Bryan Adam, S.H. Advokat, beralamat/berkantor di “Garuda Law Firm”, beralamat di Jalan HR. Muhammad No.171, Ruko Surya Inti Permata 2 Blok D-50, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2024, sebagai Pembanding semula Penggugat II;

I a w a n :

- 1. PT. Sidomoro Makmur Sentosa**, tempat kedudukan Jalan Kapasan No.194 J, Sidodadi, Simokerto, Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Bambang S. Irianto, S.H.,M.Hum, M.Tr. Hanla, CPL.,CPCLE, DEDY OTTO, S.H Advokat yang berkantor di “KANTOR HUKUM DR. BAMBANG S. IRIANTO, S.H.,M.Hum & REKAN”, beralamat di Jl. Hr. Muhammad No.171 Ruko Surya Inti Permata 2 Blok C No.22-23, sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
- 2. PT. Bank Central Asia Tbk., cq PT. Bank Central Asia Kantor Wilayah III Surabaya**, beralamat di Jalan Raya Darmo No.5 Surabaya, yang diwakili oleh Subur Tan dan Antonius Widodo Mulyono, Para Direksi PT Bank Central Asia Tbk.,

Hal 1 dari 12 hal Putusan Nomor 152/Pdt/2024/PT SBY



berkedudukan di Jakarta Pusat dan berkantor pusat di Menara BCA, Grand Indonesia, Jalan MH Thamrin No.1 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Sudiman Sidabukke, S.H.,C.N.,M.Hum., Robi Putri Jayanti., S.H.,M.H.,CTL.,CLA., Priskila Lambasa Septuagesima Siregar,S.H.,M.Kn., Juliana Hasian Panjaitan, S.H., Chintya Dewi Restyana Saraswati, S.H.,M.H., Para Advokat, yang beralamat/berkantor di Kantor Hukum "Sidabukke Clan & Associates", beralamat di Jalan Raya Darmo Nomor 135 B Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2024, sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;

- 3. Kementerian Keuangan RI cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya,** beralamat di Gedung Keuangan Negara (GKN) I Lt.5, Jalan Indrapura No.5 Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andy Pardede, Diana Sari, Mohamad Abdul Rochim, Grace Teguh Rinanti, Khoirul Muslihah, Rully Setyabudi, Rita Kartika Wardani, Galuh Mafela Mutiara Sujak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 06 September 2023, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
- 4. Samudro Ongkowijono,** beralamat di Jalan Raya Jemursari No.16 Surabaya, yang diwakili oleh Dr. Michael Hans, S.H.,S.E.,M.Kn.,LL.M., Ruth Shebaria Butar Butar, S.H.,M.Kn., Tim Kurator Samudro Ongkowijono (Dalam Pailit), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rastra Samara Huliselan, S.H. dan Siti Sulikah, S.H., Para Advokat, beralamat/berkantor pada Kantor Hukum "Rastra & Partners" beralamat di Deltasari Indah

Hal 2 dari 12 hal Putusan Nomor 152/Pdt/2024/PT SBY



Blok D-321, Kureksari, Kecamatan Waru – Sidoarjo, Jawa Timur
61256, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari
2024, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

5. Notaris Evy Retno Budiarty, S.H.,M.H., beralamat di Jalan
Raya Ngagel No.77-A, Ngagel Wonokromo, Kota Surabaya,
sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

6. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Surabaya I,
beralamat di Jalan Taman Puspa Raya No.10, Sambikarep,
Kecamatan Sambikarep, Kota Surabaya, yang diwakili oleh
kuasa hukumnya bernama Syaifuddin Al Hakim, A.Ptnh, Hendri
Kusmaryanto, S.ST., Hariyanto, S.H., Arief Budi Setiawan, ST.,
Agus Zaenuri, S.H., Vioxcy Ananta Putra, S.H., kesemuanya
adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan
Kota Surabaya I, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13
Juli 2023, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

7. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Surabaya II,
beralamat di Jalan Krembangan Barat No.57, Krembangan Sel.,
Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, yang diwakili oleh
kuasa hukumnya bernama Syaifuddin Al Hakim, A.Ptnh, Hendri
Kusmaryanto, S.ST., Hariyanto, S.H., Arief Budi Setiawan, ST.,
Agus Zaenuri, S.H., Vioxcy Ananta Putra, S.H., kesemuanya
adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan
Kota Surabaya I, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13
Juli 2023, sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat
IV;

8. Victor Sidarta, S.H., beralamat di Muhammad Noer No.197,
RT.005/RW.003, Kel/Desa Tanah Kali Kedinding, Kecamatan

Hal 3 dari 12 hal Putusan Nomor 152/Pdt/2024/PT SBY



Kenjeran, Kota Surabaya, diwakili oleh kuasa hukumnya bernama Mahendra, S.H.,Mhum., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2023, sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V;

9. Abidin Wijaya, beralamat di Jalan Bandengan Utara, RT.009/RW.016, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, sebagai Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca berkas perkara tersebut;

Membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor 152/Pdt/2024/PT.Sby, tanggal 27 Februari 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut;

Membaca penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor 152/Pdt/2024/PT.Sby., tanggal 27 Februari 2024, tentang penetapan hari sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 510/Pdt.G/2023/PN Sby, tanggal 4 Januari 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konpensasi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 4 dari 12 hal Putusan Nomor 152/Pdt/2024/PT SBY



Dalam Rekonpensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi:

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp.3.365.000,00 (tiga juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Surabaya diucapkan pada tanggal 4 Januari 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat I, Kuasa Penggugat II, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat IV, Kuasa Turut Tergugat V dan Kuasa Turut Tergugat VI /diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 4 Januari 2024 dan untuk Turut Tergugat II diberitahukan melalui relaas tercatat, terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat II Konvensi/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 10/Akta.Pdt.Banding/2024/PN Sby., jo No.510/Pdt.G/2023/PN Sby., tanggal 18 Januari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 24 Januari 2024 ;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya;

Hal 5 dari 12 hal Putusan Nomor 152/Pdt/2024/PT SBY



Bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik tanggal 5 Februari 2024 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan berdasarkan relaas tanggal 5 Februari 2024, sedangkan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 31 Januari 2024 yang telah diberitahukan berdasarkan relaas tanggal 1 Februari 2024 dan kontra memori banding secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 31 Januari 2024 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding pada tanggal 5 Februari 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) pada tanggal 5 Februari 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima permohonan banding Pembanding (dahulu Penggugat II);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.510/Pdt.G/2023/PN. Sby., yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:



1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding/dahulu Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Terbanding I/Tergugat I bersama Terbanding II/dahulu Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan segala proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap aset milik Pembanding adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Akta Risalah Lelang Nomor 490/45/2023 tanggal 14 Maret 2023 atas aset milik Pembanding dalam hak tanggungan batal demi hukum;
5. Menghukum Terbanding/dahulu Tergugat I untuk membayar kerugian materiil kepada Pembanding sebesar Rp.24.876.348.030,00;
6. Menghukum Terbanding/dahulu Tergugat I untuk membayar kerugian immateriil kepada Pembanding sebesar Rp.100.000.000,00/hari;
7. Menghukum Terbanding/dahulu Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,00 untuk tiap 1 (satu) hari keterlambatan melaksanakan isi putusan a quo;
8. Memerintahkan Turut Terbanding III/dahulu Turut Tergugat III untuk tidak melakukan perbuatan hukum peralihan hak/balik nama yang dasar permohonannya adalah akta risalah lelang Nomor:490/45/2023 tanggal 14 Maret 2023;
9. Memerintahkan Turut Terbanding IV/dahulu Turut Tergugat IV untuk tidak melakukan perbuatan hukum peralihan hak/balik nama yang dasar permohonannya adalah akta risalah lelang nomor: 490/45/2023 tanggal 14 Maret 2023;
10. Memerintahkan Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat I,II,III,IV,V,VI untuk tunduk dan taat terhadap keseluruhan isi putusan ini;

Hal 7 dari 12 hal Putusan Nomor 152/Pdt/2024/PT SBY



11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
12. Membebaskan segala biaya perkara gugatan yang timbul kepada Terbanding I/Tergugat I;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding/Penggugat II untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.510/Pdt.G/2023/PN Sby., tertanggal 4 Januari 2024;
3. Menghukum Pemanding/Penggugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding/Penggugat II untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 510/Pdt.G/2023/PN Sby., tanggal 4 Januari 2024;
3. Menghukum Pemanding/Penggugat II untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Hal 8 dari 12 hal Putusan Nomor 152/Pdt/2024/PT SBY



Jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini, dan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 510/Pdt.G/2023/PN Sby., tanggal 4 Januari 2024 dapat dikuatkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena pelaksanaan lelang telah dilakukan berdasarkan pada penetapan nilai limit yang telah dilakukan berdasarkan laporan hasil penilaian yang dilakukan oleh Tim Penilai dari Kantor Jasa Penilai Publik Teguh Hermawan Yusuf dan Rekan, dengan demikian Majelis Hakim tingkat pertama yang memeriksa dan memutus perkara aquo telah tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan tidak mengandung kekhilafan dan kekeliruan;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan banding sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas Pengadilan Tinggi perlu memperbaiki mengenai sistematika putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 510/Pdt.G/2023/PN Sby. tanggal 4 Januari 2024 harus diperbaiki sebagaimana susunan yang akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa adapun perubahan dimaksud adalah berkaitan dengan penulisan/penyebutan dalam amar putusan pada bagian Dalam Kompensi dan Rekompensi yang tertulis "Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para PENGGUGAT Rekompensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp.3.365.000,00 (tiga juta tiga

Hal 9 dari 12 hal Putusan Nomor 152/Pdt/2024/PT SBY



ratus enam puluh lima ribu rupiah)" seharusnya tertulis "Menghukum Para Penggugat Konpensasi/Para TERGUGAT Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp.3.365.000,00 (tiga juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah)";

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat II harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, HIR Stb. 1941 Nomor 44 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 510/Pdt.G/2023/PN Sby. tanggal 4 Januari 2024 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan sekedar mengenai sistematika amar putusan, yang selengkapnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensasi/Tergugat I Konpensasi;

Hal 10 dari 12 hal Putusan Nomor 152/Pdt/2024/PT SBY



Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi:

- Menghukum Pembanding semula Penggugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2024, yang terdiri dari Harsono, S.H., sebagai Hakim Ketua Mujahri, S.H. dan Mutarto, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Marjaka, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Surabaya pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mujahri, S.H.

Harsono, S.H.

Mutarto, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Marjaka, S.H.

Hal 11 dari 12 hal Putusan Nomor 152/Pdt/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Biaya prosesRp130.000,00
4. JumlahRp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 12 dari 12 hal Putusan Nomor 152/Pdt/2024/PT SBY