



## PUTUSAN

Nomor 61/B/2023/PT.TUN.SBY.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA

memeriksa, memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**DANIEL**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Puri Asri P.5/36 Pakuwon City, RT.02/RW.03 Kelurahan Kalisari, Kecamatan Mulyosari Surabaya, pekerjaan Wiraswasta ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. O'od Chrisworo, S.H., M.H. ;
2. Ernando Shiepan, S.H. ;
3. Budiyanto, S.H. ;
4. Mulyo Hardono, S.H.,M.H. ;
5. Amin Sujandono, S.H.,M.H. ;
6. Hanif Zahron, S.H. ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "ERSHIE, S.H. & PARTNERS", beralamat di Jalan Telaga Indah II No. 25 RT.02/RW.02, Kelurahan Ganting, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, dengan alamat *e-mail* : edoshie3@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2022 ;

Disebut sebagai **PEMBANDING/semula PENGGUGAT** ;

#### Lawan

**1. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURABAYA**, tempat kedudukan di Jalan Indrapura No. 5, Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan Kota Surabaya ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Mohamad Abdul Rohim, Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surabaya ;

Halaman 1 Putusan No. 61/B/2023/PT.TUN.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)



2. Khoiril Muslihah, Pelaksana pada KPKNL Surabaya ;
3. Rully Setyabudi, Pelaksana pada KPKNL Surabaya ;
4. Rita Kartika Wardani, Pelaksana pada KPKNL Surabaya ;
5. Galuh Mafela Mutiara Sujak, Pelaksana pada KPKNL Surabaya ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, tempat kedudukan di Gedung Keuangan Negara (GKN) Surabaya I, Lantai 5 Jalan Indrapura No. 5 Surabaya, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil / Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya (KPKNL), dengan alamat *e mail* : hi.kpknl.sby@gmail.com ; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-02/KNL.1001/2022, tanggal 20 Desember 2022 ;

Disebut sebagai **TERBANDING/semula TERGUGAT I** ;

**2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II,**

tempat kedudukan di Jalan Krembangan Barat No. 57 Surabaya ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Endro Catur Utomo, A.Ptnh.,M.Eng. ;
2. Mochammad Solech Indarto,S.SiT.,M.H. ;
3. Suhardono, S.H.,M.H. ;
4. Dudut Marijoni ;
5. Yulianto Prabowo ;
6. Bayu Seta ;
7. Richard Abrian Bayu Kusuma, S.H. ;
8. Diky Arista Erianto, S.H. ;
9. Widya Riskyanti, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, tempat kedudukan di Jalan Krembangan Barat No. 57 Surabaya, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil / Aparatur Sipil Negara dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Sipil (PPNPN)

**Halaman 2 Putusan No. 61/B/2023/PT.TUN.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pada Kantor Pertanahan Kora Surabaya II, dengan alamat e  
mail : suhardono01@atrbpn.go.id ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKA/05.35.80-  
600/II/2023, tanggal 3 Januari 2023 ;

Disebut sebagai **TERBANDING/semula TERGUGAT II ;**

**DAN :**

**PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk**, tempat kedudukan dan  
berkantor pusat di Menara BCA, Grand Indonesia Jalan Tamrin  
No. 1 Jakarta Pusat ;

Sesuai akta pendirian dan anggaran dasarnya telah  
diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal  
3 Agustus 1956 Nomor 62 tambahan Nomor 595 sampai  
dengan dirubah terakhir melalui Akta Pernyataan Keputusan  
Rapat Nomor 22 tanggal 4 Juni 2021 yang telah mendapat  
pengesahan melalui Surat Pemberitahuan Perubahan Data  
Perseroan PT. Bank Central Asia, Tbk. No. AHU-AH.01.03-  
0351676, dalam hal ini diwakili oleh Subur Tan & John Kosasih,  
keduanya kewarganegaraan Indonesia, dalam hal ini keduanya  
dalam kedudukannya selaku Direktur dari dan oleh karena itu  
berhak bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Central Asia,  
Tbk. ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Wong Maria Monika, selaku Kepala Hukum Wilayah III  
Surabaya ;
2. Ng Suk Jin, selaku Officer Hukum Wilayah III Surabaya ;
3. Peroll Gerard Notanubun, selaku Offocer Penyelamatan  
Kredit Wikayah III Surabaya ;
4. Andreas Napitupulu, selaku Associate Officer Penyelamatan  
Kredit Wilayah III Surabaya ;
5. Chrisna Immanuel, selaku Associate Officer Hukum Wilayah  
III Surabaya ;

**Halaman 3 Putusan No. 61/B/2023/PT.TUN.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)





6. Duwi Candra Tri Bayu, selaku Associate Officer Penyelamatan Kredit Wilayah III Surabaya ;
  7. Diah Wisnuwardhani, selaku Associate Officer Hukum Wilayah III Surabaya ;
  8. Theodora Amabel Beatrice, selaku Staf Hukum Wilayah III Surabaya ;
  9. Michael Enrich Daniel, selaku Staf Hukum Wilayah III Surabaya ;
- Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan PT. Bank Central Asia, Tbk, berkantor pusat di Menara BCA, Grand Indonesia, di Jalan M.H. Thamrin No. 1 Jakarta Pusat, dengan alamat *e mail* : hi.kpknl.sby@gmail.com; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2022 ; Disebut sebagai **TERBANDING/semula TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya 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 Surabaya Nomor : 233/G/2022/PTUN.SBY, tanggal 5 April 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **M E N G A D I L I :**

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.542.000,00 (lima ratus empat puluh dua ribu rupiah).

**Halaman 4 Putusan No. 61/B/2023/PT.TUN.SBY**



Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 233/G/2022/PTUN.SBY tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 5 April 2023 dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 April 2023 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor : 233/G/2022/PTUN.SBY, agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding ;

Bahwa Pembanding/Penggugat mengajukan memori banding tanggal 12 April 2023 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut :

- Membatalkan Putusan Pengadilan tata Usaha Negara Surabaya Perkara Nomor : 233/G/2022/PTUN.SBY, tanggal 5 April 2023 ;

**MENGADILI SENDIRI :**

1. Menerima Memori Banding Kuasa PEMBANDING ;
2. Menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
3. Membebaskan segala biaya yang timbul atas perkara ini menurut hukum yang berlaku kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT II INTERVENSI ;

Bahwa memori banding Pembanding / Penggugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan ;

Bahwa Terbanding/Tergugat I tidak mengajukan Kontra Memori banding :

Bahwa Terbanding/Tergugat II mengajukan kontra memori banding tanggal 8 Mei 2023 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori

**Halaman 5 Putusan No. 61/B/2023/PT.TUN.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding II dahulu Tergugat II ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 5 April 2023 Nomor : 233/G/2022/PTUN.SBY ;
3. Menolak Memori Banding Pembanding seluruhnya atau setidaknya tidaknya banding tidak dapat diterima ;
4. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa kontra memori banding Terbanding/Tergugat II telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan ;

Bahwa Terbanding/Tergugat II Intervensi mengajukan kontra memori banding tanggal 27 April 2023 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT) untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 233/G/2022/PTUN.SBY, tanggal 5 April 2023 ;
3. Menghukum PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT) untuk membayar biaya perkara a quo ;

Bahwa kontra memori banding Terbanding/Tergugat II Intervensi telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan ;

Bahwa Pembanding dan Para Terbanding telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan ;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pembanding pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Halaman 6 Putusan No. 61/B/2023/PT.TUN.SBY





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

Menimbang, bahwa putusan Nomor : 233/G/2022/PTUN.SBY diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 5 April 2023, dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan ;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum ;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan pada tanggal 13 April 2023 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor : 233/G/2022/PTUN.SBY, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 5 April 2023 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 13 April 2023 maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik Jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi, Dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima ;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan saksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding dan kontra memori banding, serta dihubungkan dengan ketentuan perundang - undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, maka Majelis Hakim Banding telah bermusyawarah dengan mufakat bulat pada hari Rabu tanggal 24 Mei 2023 sependapat dengan Putusan Pengadilan Tata

Halaman 7 Putusan No. 61/B/2023/PT.TUN.SBY



Usaha Negara Surabaya Nomor : 233/G/2022/PTUN.SBY, tanggal 5 April 2023 yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Risalah Lelang Nomor : 519/45/2020, tanggal 23 Juni 2020 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 1198/Kel.Kejawen Putih Tambak, tanggal 1 Oktober 2001, luas 647 M<sup>2</sup> atas nama PT. Bank BCA Tbk. Adalah merupakan rangkaian tindakan perbuatan hukum perdata yang didasarkan adanya lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya, sehingga kedua obyek sengketa tersebut bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 233/G/2022/PTUN.SBY, haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut Pasal 110 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 ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan.

#### **MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding / semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 233/G/2022/PTUN.SBY tanggal 5 April 2023 yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum Pembanding / semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

**Halaman 8 Putusan No. 61/B/2023/PT.TUN.SBY**





Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari Rabu tanggal 24 Mei 2023 oleh kami Gatot Supriyanto, S.H.,M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, bersama – sama dengan AK Setiyono, S.H.,M.H. dan Fari Rustandi, S.H.,M.H. Hakim – Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis tanggal 25 Mei 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Siti Karyantari, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya serta tidak dihadiri oleh Pembanding / Penggugat, Terbanding / Tergugat I, Terbanding / Tergugat II dan Terbanding / Tergugat II Intervensi .

Hakim - Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

ttd

1. AK Setiyono, S.H.,M.H.

ttd

Gatot Supriyanto, S.H.,M.Hum.

ttd

2. Fari Rustandi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Siti Karyantari, S.H.

Perincian biaya perkara :

- |                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| 1. Redaksi .....              | Rp. 10.000,00        |
| 2. Meterai .....              | 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 9 Putusan No. 61/B/2023/PT.TUN.SBY