MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN TINGGI SURABAYA
PENGADILAN NEGERI SURABAYA
Jalan Raya Arjuno No. 16-18, Kecamatan Sawahan Kota Surabaya, Jawa Timur 60251
www.pn-surabayakota.go.id, mail@pn-surabayakota.go.id

RELAAS PEMBERITAHUAN PENYERAHAN MEMORI BANDING II

(SURAT TERCATAT)
Nomor. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby

Pada hari Jumat tanggal 2 Oktober 2026 saya Ika Dini Novia Rahmawati Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Hakim Ketua dalam perkara perdata Nomor 1354/Pdt.G/2025/PN Sby;

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA:

PT Sinar Harapan Veem Indonesia, Dahulu Beralamat Di Jalan Ir. Anwari 14, Kel. Darmo Surabaya , **Sekarang Tidak Diketahui Keberadaannya Di Wilayah NKRI.**, sebagai **Turut Terbanding I**;

Memori banding yang diverifikasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya. pada tanggal 15 September 2026. yang diajukan oleh PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA CQ MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA yang beralamat kantor di *Gedung Djuanda I Lt. 9, Jl. Dr. Wahidin Raya No. 1, Kel. Pasar Baru, Kec. Sawah Besar, Jakarta Pusat, Pasar Baru, Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta*. Dahulu sebagai Tergugat I Sekarang disebut sebagai PEMBANDING II, terhadap Permohonan Banding Perkara Nomor : 1354/Pdt.G/2025/PN.SBY tanggal 17 September 2026 dalam perkara antara :

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA CQ MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Sebagai Pembanding;
Lawan
Triandy Gunawan Dkk Sebagai Terbanding;
PT Sinar Harapan Veem Indonesia Dkk Sebagai Turut Terbanding;

Pemberitahuan ini saya laksanakan melalui surat tercatat.

Adapun pekerjaan ini saya jalankan melalui **Kantor Pemerintahan Kota Surabaya** untuk ditempelkan pada papan pengumuman dengan tujuan agar dapat diketahui olehnya atau siapapun yang mengenalnya sehingga relaas pemberitahuan ini dapat tersampaikan

Demikian relaas panggilan ini saya laksanakan dengan mengingat sumpah jabatan.

Jurusita Pengganti

Ika Dini Novia Rahmawati

Catatan:
Pemanggilan ini dilakukan melalui surat tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik.

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

GEDUNG DJUANDA I LANTAI 3, JALAN DR. WAHIDIN NOMOR 1 JAKARTA 10710, KOTAK POS 21

MEMORI BANDING PEMBANDING II
(semula Tergugat I/Penggugat I Rekonvensi)
Terhadap
Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1354/PDT.G/2025/PN.SBY tanggal 4 September 2026
dan
Putusan Sela Nomor 1354/PDT.G/2025/PN.SBY tanggal 25 Juni 2026

antara:

Menteri Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I, Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Kel. Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, sebagai.....	**PEMBANDING II (semula TERGUGAT I/ PENGGUGAT I Rekonvensi)**
M e l a w a n	
Triandy Gunawan, beralamat di Jalan Comal 17, Keputran, Kec. Tegalsari, Kota Surabaya, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya Yudhistira W. Atmojo, S.H., S.E., LL.M., dkk, Para Advokat pada "**LAW OFFICES YUDHISTIRA ATMOJO & PARTNERS**", beralamat di Majapahit Permai, Jalan Majapahit No. 18-22, Blok B No. 115, Jakarta Pusat, sebagai.....	**TERBANDING/ semula PENGGUGAT**

----------00000O00000----------

Surabaya, 24 September 2026

Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya
di Jalan Sumatera No. 42, Gubeng
Kota Surabaya

Melalui
Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
di Jalan Arjuno No. 16-18, Kel. Sawahan
Kota Surabaya

Dengan hormat,

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor **SKU-7/MK/SJ/2026 tanggal 8 Januari 2026** bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa sebagai **Pembanding II (dahulu Tergugat I/Penggugat I Rekonvensi)**, dengan ini mengajukan **Memori Banding** sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

1. Bahwa Perkara Nomor 1354/Pdt.G/2025/PN.SBY telah diputus pada tanggal 4 September 2026 melalui aplikasi *ecourt* Mahkamah Agung, dengan demikian pengajuan upaya hukum Banding pada tanggal 17 September 2026 melalui aplikasi *ecourt* Mahkamah Agung ini telah sesuai dengan syarat dan tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya, patut dan berdasar apabila permohonan banding dari Pembanding II (semula Tergugat I/Penggugat I Rekonvensi) dapat diterima.
2. Bahwa Pembanding II sangat keberatan atas Putusan Sela dan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya karena *Judex Facti* tidak cermat dalam melihat fakta hukum secera keseluruhan dan bukti-bukti serta Saksi yang diajukan di persidangan, sehingga *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam amarnya tidak cukup mempertimbangkan dalil-dalil Pembanding II serta bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.
3. Bahwa Amar **Putusan Sela** Pengadilan Negeri (PN) Surabaya Nomor 1354/Pdt.G/2025/PN.SBY **tanggal 25 Juni 2026**, sebagai berikut:

MENGADILI

1. ***Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II;***
2. *Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;*
3. *Memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat I dan II serta Para Turut Tergugat untuk melanjutkan perkara a quo sampai putusan;*
4. *Menangguhkan biaya perkara sampai ada putusan.*

4. Bahwa Amar Putusan PN Surabaya Nomor 1354/Pdt.G/2025/PN.SBY **tanggal 4 September 2026** adalah sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi

-- *Menolak eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat II;*

Dalam Konpensi

1. *Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;*
2. *Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beriktikad baik;*
3. *Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 341/2002 tertanggal 10 Mei 2002, yang dibuat di hadapan Noor Irawati, SH, Notaris/PPAT di Surabaya (Turut Tergugat III) antara Turut Tergugat I selaku Penjual dengan Turut Tergugat VI selaku Pembeli adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;*
4. *Menyatakan Turut Tergugat VI adalah Pembeli yang beritikad baik;*
5. *Menyatakan sah balik nama atas Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 269/Keputran, dengan surat ukur No. 43/Keputran/2000 tertanggal 25 Januari 2000, seluas 605 m^2 yang terletak di Jl. Comal No. 17, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur, dari Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat VI;*

6. *Menyatakan Akta Hibah Nomor: 93/2013 tertanggal 18 Mei 2013 yang dibuat di hadapan Wahyudi SH, Notaris/PPAT di Surabaya (Turut Tergugat V) antara Turut Tergugat VI selaku Pemberi Hibah dengan Penggugat selaku Penerima Hibah adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;*
7. *Menyatakan sah balik nama atas Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 269/Keputran, dengan surat ukur No. 43/Keputran/2000 tertanggal 25 Januari 2000, seluas 605 M2 yang terletak di Jl. Comal No. 17, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur, dari Turut Tergugat VI kepada Penggugat;*
8. *Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 269/Keputran, dengan surat ukur No. 43/Keputran/2000 tertanggal 25 Januari 2000, seluas 605 M2 yang terletak di Jl. Comal No. 17, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur;*
9. *Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;*
10. *Menyatakan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Turut Tergugat VII;*
11. *Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 269/Keputran, dengan surat ukur No. 43/Keputran/2000 tertanggal 25 Januari 2000, atas nama Penggugat, seluas 605 M2 yang terletak di Jl. Comal No. 17, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur, bukan bagian dari barang jaminan Turut Tergugat VII kepada Tergugat I dan Tergugat II;*
12. *Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk mencoret dan menghapus Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 269/Keputran, dengan surat ukur No. 43/Keputran/2000 tertanggal 25 Januari 2000, seluas 605 M2 yang terletak di Jl. Comal No. 17, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur, dari daftar barang jaminan Turut Tergugat VII kepada Tergugat I dan Tergugat II;*
13. *Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencoret semua catatan yang berhubungan dengan Status Kepemilikan dan Riwayat Aset Jaminan Turut Tergugat VII pada Sertifikat dan Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 269/Keputran, dengan surat ukur No. 43/Keputran/2000 tertanggal 25 Januari 2000, seluas 605 m^2 yang terletak di Jl. Comal No. 17, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur;*
14. *Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencoret dan mencabut blokir internal pada Sertifikat dan Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 269/Keputran, dengan surat ukur No. 43/Keputran/2000 tertanggal 25 Januari 2000, seluas 605 M2 yang terletak di Jl. Comal No. 17, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur;*
15. *Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat II untuk menghentikan tindakan penghentian layanan publik terkait pendaftaran/ perpanjangan/peningkatan hak atas tanah dan/atau tanah bangunan terhadap Sertifikat dan Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No:*

269/Keputran, dengan surat ukur No. 43/Keputran/2000 tertanggal 25 Januari 2000, seluas 605 m² yang terletak di Jl. Comal No. 17, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur;

16. *Memerintahkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat VII untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;*
17. *Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya.*

Dalam Rekonpensi

- *Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi.*

Dalam Konpensi dan Rekonpensi

- *Menghukum Tergugat II Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp10.790.000,00 (sepuluh juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah);*

5. Bahwa Pembanding II sangat keberatan atas Putusan PN Surabaya Nomor 1354/Pdt.G/2025/PN.SBY, karena *Judex Facti* melanggar asas *audi et alteram partem*, memihak, tidak lengkap dan tidak cermat dalam melihat fakta hukum dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, merugikan kepentingan negara, tidak menyelesaikan perkara secara *holistic* sehingga bertentangan dengan Instruksi Mahkamah Agung Nomor KMA/015/INST/VI/1998 yang tidak menunjukkan putusan yang berisikan *ethos, pathos*, memenuhi rasa keadilan dan kebenaran, tata nilai dan akal sehat.
6. Bahwa Pertimbangan Putusan tersebut juga tidak memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan yang tepat dan benar sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, sehingga Putusan *a quo* dikategorikan sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) dan secara keseluruhan cacat secara materiil.
7. Bahwa Pembanding II tegaskan, peralihan hak objek sengketa didasari oleh iktikad buruk oleh Penjual dan Pembeli dengan cara penerbitan sertifikat pengganti yang hilang secara melawan hukum, karena berdasarkan buku tanah dari Kantor Pertanahan Surabaya (*vide* bukti T-28) sertifikat tersebut masih atas nama PT Sinar Harapan Veem Indonesia dan sebagaimana fakta diketahui objek sengketa sejak 29 November **1995** telah sah terikat demi hukum sebagai jaminan utang sesuai Perjanjian Kredit Nomor 89 oleh Debitur PT PIF kepada PT Bank Pasific (DL). Kemudian pada tanggal 1 November **1997**, PT Bank Pacific (DL) ditetapkan sebagai Bank dalam Likuidasi berdasarkan KMK Nomor 537/KMK.01/1997 tanggal 1 November 1997 tentang Pencabutan Izin Usaha PT. Bank Pacific, selanjutnya pada tanggal 22 September **1999** dibuat surat kuasa menjual dari Jeffry Baso Daeng Marewa yang mengaku sebagai pihak Direksi PT Sinar Harapan Veem Indonesia padahal pada tanggal tersebut PT Sinar Harapan Veem Indonesia sudah tidak ada, yang kemudian Surat Kuasa Menjual tersebut digunakan sebagai dasar untuk melakukan jual beli objek sengketa melalui AJB *self-dealing* di tahun 2002 oleh Soekotjo Gunawan.

II. DALAM EKSEPSI

A. Keberatan Terhadap Pertimbangan Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum ketika menyatakan berwenang mengadili perkara *a quo* sebagaimana pertimbangan dalam Putusan Sela tanggal 25 Juni 2026 pada halaman 67 alinea 3:

   "Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim perkara pokoknya merupakan perkara yang dalam membaca dan memperhatikan gugatan penggugat adalah tentang ***sengketa perdata dalam ranah sengketa hak****, yang artinya pada gilirannya ditentukan siapa yang berhak atas tanah sengketa dalam gugatan a quo.*

2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat pertama tersebut nyata-nyata telah menutup mata terhadap fakta hukum bahwa tindakan Satgas BLBI mengeluarkan Surat Nomor S-287/KSB/2022 tanggal 8 April 2022 hal Permintaan Informasi Status Kepemilikan dan Riwayat Aset Jaminan Debitur a.n. PT. PIF yang dijadikan dasar pemblokiran oleh Turut Tergugat II *in casu* Kantor Pertanahan Surabaya I adalah pelaksanaan tindakan pemerintahan yang sah secara hukum publik yang termasuk dalam kategori Keputusan dan/atau Tindakan Administrasi Pemerintahan.

3. Bahwa tindakan pemblokiran internal tersebut dilindungi dan diamanatkan secara atributif oleh Pasal 33 ayat (1) huruf a dan b Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2022 tentang Pengurusan Piutang Negara oleh Panitia Urusan Piutang Negara. Maka, pengujian sah atau tidaknya pemblokiran tersebut mutlak menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN).

4. Bahwa selain itu, dalam SEMA Nomor 10 tahun 2020 pada Kamar Perdata angka (2) huruf a, Mahkamah Agung telah memberikan garis pembatas yang tegas bahwa tindakan administratif murni, termasuk menerbitkan, mencatat, mencoret, atau melakukan pemblokiran adalah mutlak kewenangan PTUN.

5. Bahwa dengan memutus tindakan administratif publik sebagai perbuatan melawan hukum, *Judex Facti* Tingkat Pertama **sudah melampaui batas kewenangan (*ultra vires*)** dan mengabaikan pembatasan kompetensi absolut peradilan yang diatur dalam SEMA Nomor 10 tahun 2020.

6. Bahwa dengan demikian, *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum sehingga mengambil alih kewenangan dalam memutus perkara *a quo* ke dalam peradilan umum, yang nyata terkait dengan permasalahan tindakan administratif merupakan kewenangan PTUN.

B. Keberatan Terhadap Pertimbangan Eksepsi Gugatan Diajukan dengan Iktikad Buruk

1. Bahwa Pembanding II tidak sependapat dengan putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang telah melakukan kelalaian hukum yang nyata karena sama

sekali tidak mempertimbangkan eksepsi Pembanding II terkait gugatan diajukan dengan iktikad buruk.

2. Bahwa apabila ***Judex Facti* Tingkat Pertama memeriksa eksepsi tersebut secara objektif**, maka secara hukum akan terbukti bahwa gugatan Terbanding adalah gugatan gangguan (*vexatious litigation*) yang dilandasi iktikad buruk guna mengganggu tugas negara dalam menyelamatkan keuangan negara (Dana BLBI). Oleh karenanya, gugatan Terbanding sudah sepatutnya dinyatakan **tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).**

III. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang tertuang dalam Memori Banding bagian Pendahuluan dan Dalam Eksepsi, mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam Memori Banding bagian Pokok Perkara ini.

A. Kekeliruan *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak Mempertimbangkan Bukti dan Saksi yang dihadirkan Pembanding II

1. Bahwa Pembanding II tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang **hanya mempertimbangkan bukti surat yang sesuai dengan asli** tanpa mempertimbangkan bukti foto *copy*, sebagaimana terdapat dalam pertimbangan putusan pada halaman 129 alinea 1:

   "Menimbang bahwa dalam pokok perkara ini yang paling utama adalah pembuktian kebenaran formil, sehingga nantinya bukti surat yang sesuai dengan aslinya yang akan dipertimbangkan dalam putusan a quo, sementara bukti foto copy dari foto copy atau yang tidak aslinya tidak akan dipertimbangkan lagi, akan tetapi menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu dengan lainnya."

2. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah, keliru dan tidak cermat karena hanya melihat pokok perkara ini dalam pembuktian kebenaran formil saja tetapi mengesampingkan kebenaran materiil, bagaimana asal usul objek sengketa sebelum adanya peralihan yang dilakukan oleh Ayah Terbanding hingga sampai diserahkan kepada Pembanding.

3. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama sangat berat sebelah karena hanya mempertimbangakan bukti dari Terbanding *in casu* Penggugat dan sama sekali tidak mempertimbangkan bukti surat berupa dokumen/Perjanjian Kredit No. 89 tanggal 29 November 1995 (***vide* Bukti T -2**), yang mana *Judex Facti* seharusnya melihat dokumen tersebut sebagai satu kesatuan fakta hukum yang tidak terbantahkan mengenai asal-usul objek sengketa sebagai barang jaminan kredit utang Debitur PT Pasific International Finance kepada PT Bank Pasific (DL).

4. Bahwa Perjanjian Kredit No. 89 tanggal 29 November 1995 (*vide* Bukti T –2/pada halaman 14 huruf c) **berkesesuaian** dengan Riwayat Buku Tanah Nomor 62 (*vide* Bukti T-28) dan Sertifikat objek sengketa (*vide* Bukti P- 4) yang menunjukkan bahwa:

   a. SHGB 62 terletak di Djl Tjomal No. 17 seluas 605 m^2 dengan Pemegang Hak PT Stroohoeden Veem Indonesia;

   b. pada tahun 1990, SHGB 62 dihapus dan atas tanah tersebut diberikan hak kepada PT Sinar Harapan Veem Indonesia sesuai SHGB 269;

c. pada tahun 1995, SHGB 269 yang merupakan aset PT Sinar Harapan Veem dijadikan jaminan oleh PT PIF (Debitur) kepada PT Bank Pacific (Obligor).

5. Bahwa *notoir feiten*, masuknya PT Bank Pacific sebagai penerima Bantuan Likuiditas Bank Indonesia, maka Pembanding II memiliki hak tagih penuh atas seluruh aset PT Pacifik Internasional Finance (Debitur) dan PT. Bank Pacifik (Obligor) karena merupakan afiliasi, sehingga kepentingan negara atas aset tersebut diutamakan sebagai pembayaran utang kepada negara.
6. Bahwa dengan demikian, seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkan hubungan hukum antara aset PT Sinar Harapan Veem Indonesia dengan Pembanding II, yaitu sebagai piutang negara yang berasal dari penyerahan aset PIF kepada Bank Pacific.
7. Bahwa dapat Pembanding II jelaskan, bukti ini secara kronologis membuktikan bahwa hak jaminan negara telah melekat sejak tahun 1995. Hak ini lahir jauh sebelum adanya Akta Jual Beli No. 341/2002 dan Akta Hibah No. 93/2013 maupun Akta Kuasa Menjual Nomor 98 tertanggal 22 September 1999. Oleh karena itu, dengan mengabaikan bukti Pembanding II yang telah ada terlebih dahulu dan tidak melihat kebenaran materiil, *Judex Facti* Tingkat Pertama telah melanggar asas hukum perdata terkait pembuktian kronologis hak yang lebih tua (*prior tempore potior iure)*.
8. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama juga tidak mempertimbangkan bukti yang disampaikan Pembanding II yakni Berita Acara Serah Terima Aset PT bank Pacific (DL) Antara Tim Likuidasi PT Bank Pacific (DL) dengan Departemen Keuangan Republik Indonesia tanggal 8 Maret 2007 (***vide* Bukti T – 11**), merupakan dokumen yang membuktikan secara legal formal adanya peralihan hak tagih atas utang eks Debitur PT PIF beserta seluruh barang jaminannya dhi Objek Sengketa SHGB No. 269/Keputran kepada Negara cq. Menteri Keuangan.
9. Bahwa dengan adanya bukti penyerahan tersebut, maka **status jaminan negara atas objek sengketa sejak tahun 1995 adalah sah, valid dan memiliki dasar hukum** yang tidak terbantahkan. Oleh karenanya, *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum karena mengabaikan dokumen negara yang sah dalam pertimbangan hukum putusannya.
10. Bahwa selanjutnya, Pembanding II tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama yang sama sekali tidak mempertimbangkan bukti saksi fakta yang dihadirkan oleh Pembanding II dalam persidangan tingkat pertama.
11. Bahwa dapat Pembanding II jelaskan, fakta persidangan menunjukkan bahwa Terbanding *in casu* Penggugat sama sekali tidak mengajukan keberatan atas saksi yang dihadirkan oleh Pembanding II, oleh karena itu sudah sepatutnya keterangan saksi wajib dinilai sebagai fakta hukum yang konklusif dan dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama.
12. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama telah melanggar ketentuan hukum acara perdata karena mengabaikan kesaksian saksi yang dihadirkan dan telah memberikan keterangan yang sangat jelas dan terang di bawah sumpah bahwa benar terdapat piutang negara yang secara sah diserahkan pengurusannya dari BPPN kepada Menteri Keuangan.

13. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama juga tidak mempertimbangkan keterangan saksi yang telah menerangkan bahwa pemblokiran yang dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, karena hingga saat ini belum terdapat pembayaran atau pelunasan atas kewajiban debitur kepada negara.
14. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang juga hanya menyandarkan pada keterangan Ahli Terbanding *in casu* Penggugat dan mengambil keterangan tersebut hanya sepotong-sepotong sangatlah keliru. Bahwa *Judex Facti* menutup mata atas keterangan **Ahli Terbanding** (Dr. Agus Sekarmadji, S.H, M.Hum) yang juga menyampaikan bahwa **meskipun tanpa adanya pendaftaran hak tanggungan, Perjanjian Kredit tersebut tetap berlaku, hubungan hukum dan jaminannya adalah sah, tetap mengikat dan tanah yang dijadikan jaminan tetap tidak dapat diperjualbelikan**.
15. Bahwa dengan demikian, *Judex Facti* Tingkat Pertama yang sama sekali tidak mempertimbangkan dan tidak menilai bukti surat Perjanjian Kredit dan Keterangan Saksi, merupakan bentuk kelalaian nyata dalam memutus perkara. *Judex Facti* Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan dalil-dalil dari pihak Terbanding *in casu* Penggugat secara sepihak (unilateral) dan keterangan Ahli Terbanding secara sepotong-sepotong. Hal ini berakibat pada putusan yang cacat hukum, tidak adil/memihak dan sudah sepatutnya dibatalkan demi hukum oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

B. Kekeliruan *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam Pertimbangan Kepemilikan Terbanding yang Berasal dari Ayah Terbanding *in casu* Soekotjo Gunawan sebagai Pembeli Beriktikad Baik yang hanya Berdasarkan Formalitas Akta Jual Beli dan Keterlibatan PPAT

1. Bahwa Pembanding II tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Terbanding adalah pemilik sah yang beriktikad baik atas objek sengketa, sebagaimana pertimbangan dalam putusan halaman 130 alinea 4:

   "Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1. P-2, P-3 dan P-4 adalah bukti autentik yang dimiliki oleh penggugat yang didalamnya berisi suatu kausul perolehan Hak Guna Bangunan No.269/ Kelurahan Keputran , kemudian ada akta jual beli yang secara prosedur hukum yang sah dan terperinci dimulai dengan pemegang hak pertama dalam bukti P-4 yaitu an. PT.Sinar Harapan Veem Indonesia (TT I) terus berpindah tangan kepada Soekotjo Gunawan didepan PPAT Noor Irawati selaku turut tergugat III (P-2) yang selanjutnya tanah a quo telah dihibahkan kepada kepada Penggugat lewat akta hibah nomor 93 tahun 2013 dihadapan PPAT Wahyudi, SH (turut tergugat V), oleh karena itu pembelian tanah itu memenuhi ketentuan SEMA RI No.7 Tahun 2012 Jo. SEMA RI No.4 Tahun 2016 yang pada pada pokoknya pembeli yang beriktikad baik (dihadapan PPAT) harus dilindungi.

   Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum yaitu bukti formil surat ditambah keterangan ahli, maka menurut Majelis Hakim tanah yang bersertifikat Hak Guna Bangunan no.269/Kelurahan Keputran tersebut adalah kepunyaan dari pada Penggugat."

2. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak berdasar, karena hanya mempertimbangkan Akta Kuasa Menjual No. 98 tanggal 22 September 1999 (*vide* Bukti P-1) **tanpa memeriksa secara seksama**, sebagai berikut:
   a. Pemberian kuasa kepada Soekotjo Gunawan tersebut berasal dari Jeffry Baso Daeng Marewa yang mengaku bertindak sebagai Direktur Utama PT Sinar Harapan Veem Indonesia;
   b. sesuai DATA PERSEROAN PT SINAR HARAPAN VEEM INDONESIA Dahulu PT STROOHOEDEN VEEM INDONESIA yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal AHU Kementerian Hukum (terlampir Bukti Tambahan T-31) dan dalam website https://www.samudera.id/pt-samudera-indonesia-tbk/investor-relations (Annual & Sustainability Report PT Samudra Indonesia TBK) dapat dibuktikan sebagai berikut:
      1) sejak Akta Anggaran Dasar Pendirian tahun 1957 sampai akta perubahan terakhir, Jeffry Baso Daeng Marewa tidak masuk dalam Direksi PT Sinar Harapan Veem Indonesia;
      2) PT Sinar Harapan Veem Indonesia merupakan perseroan terbatas yang merupakan badan hukum yang diketahui terdapat akta perubahan terakhir pada tanggal 14 Juli 1960;
      3) PT Sinar Harapan Veem Indonesia diketahui telah bergabung dalam PT Samudra Indonesia pada tanggal 13 November 1964 (website https://www.samudera.id/pt-samudera-indonesia-tbk/investor-relations halaman 56);
      4) Nomor dan tanggal yang dicantumkan dalam "Akta Anggaran Dasar Pendirian dan Perubahan" pada Akta Kuasa Menjual berbeda dengan Data Perseroan AHU Kementerian Hukum (bukti T-31);
      5) Status Jeffry Baso Daeng Marewa dalam memberikan Kuasa Menjual tidak sah karena tidak mungkin ada keterangan persetujuan dari RUPS perseroan;
      6) Pada saat akta kuasa menjual dibuat, PT Sinar Harapan Veem Indonesia sudah tidak ada lagi karena sudah menjadi bagian dari PT. Samudra Indonesia (website https://www.samudera.id/pt-samudera-indonesia-tbk/investor-relations halaman 56).

   Sehingga jelas **proses jual beli tersebut tidak dilandasi dengan iktikad baik** oleh penjual dan pembeli karena Jeffry Baso Daeng Marewa bukanlah pihak yang berhak bertindak selaku penjual dan pihak yang diberikan kuasa menjual adalah Saudara Soekotjo Gunawan (TT-VI) yang kemudian dibeli oleh dirinya sendiri.
3. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, *Judex Facti* Tingkat Pertama telah mengabaikan adanya pemenuhan hak tagih negara yang lahir lebih dulu (*prior tempore potior iure*), dimana adanya bukti konklusif berupa Perjanjian Kredit No. 89 tanggal 29 November 1995, yang diperkuat dengan berkas Berita Acara Penyerahan Piutang dari BPPN kepada Kementerian Keuangan (***vide* Bukti T – 11**) serta keterangan saksi-saksi di bawah sumpah yang tidak terbantahkan dalam persidangan.

4. Bahwa fakta hukum ini membuktikan secara absolut bahwa objek sengketa telah terikat secara sah sebagai Jaminan kredit sejak tahun 1995 jauh sebelum lahirnya AJB tahun 2002 maupun Akta Hibah pada tahun 2013.
5. Bahwa dengan demikian, berdasarkan asas hukum ***prior tempore potior iure*** (siapa yang memiliki hak lebih dahulu/lebih tua, dialah yang lebih kuat), maka hak negara atas jaminan aset objek sengketa tersebut demi hukum harus diutamakan dan **tidak dapat didegradasi oleh transaksi-transaksi yang lahir belakangan**.
6. Bahwa sebagaimana telah Pembanding II jelaskan, peralihan awal objek sengketa jelas mengandung unsur iktikad buruk, namun hal tersebut telah diabaikan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama.
7. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam putusannya telah mengabaikan cacat asal-usul (*title defect*) perolehan hak tanah tersebut. Fakta persidangan mengungkap bahwa AJB No. 341/2002 tanggal 10 Mei 2002, pihak yang bertindak mewakili PT Sinar Harapan Veem Indonesia (sebagai penjual) adalah Soekotjo Gunawan sendiri selaku kuasa. Pada saat bersamaan, pihak yang bertindak sebagai pembeli adalah Soekotjo Gunawan sendiri. Tindakan menjual kepada diri sendiri (*self-dealing*) ini secara hukum perdata mengandung **benturan kepentingan yang nyata dan tidak wajar**.
8. Bahwa oleh karena perolehan awal oleh Ayah Penggugat (Turut Tergugat VI) didasari atas iktikad buruk dan **mekanisme yang manipulatif (termasuk penerbitan sertifikat pengganti karena "hilang" pada tahun 1999)**, maka Akta Hibah tahun 2013 kepada Penggugat otomatis ikut cacat hukum. Seseorang tidak dapat mengalihkan hak yang bersih jika alas hak awalnya sudah tidak sah (*Nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*).
9. Bahwa selanjutnya, *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah menafsirkan doktrin iktikad baik yang hanya dinilai dari aspek subjektif (ketiadaan gangguan fisik). Secara hukum positif, standar iktikad baik harus memenuhi **standar objektif**, yaitu kewajiban melakukan pemeriksaan secara cermat dan hati-hati atas status hukum objek yang akan diperoleh.
10. Bahwa fakta peralihan objek sengketa yang dilakukan secara ***self-dealing*** dan menggunakan sertifikat pengganti untuk menghindari catatan penjaminan negara, membuktikan bahwa transaksi perolehan hak objek sengketa adalah **transaksi yang beriktikad buruk** guna mengaburkan kewajiban Debitur kepada Negara. Dengan demikian Terbanding selaku anak kandung dari Soekotjo Gunawan jelas merupakan pihak yang terafiliasi yang menikmati aset hasil penyelundupan hukum.
11. Bahwa dengan adanya sertifikat pengganti, maka *Judex Facti* Tingkat Pertama sudah seharusnya mempertimbangkan dan meneliti dengan cermat perihal sah atau tidaknya sertifikat pengganti tersebut, mengingat adanya perjanjian kredit yang menggunakan SHGB No. 269/Keputran sebagai jaminan sebelum diterbitkannya sertifikat pengganti.
12. Bahwa lebih lanjut, sudah seharusnya *Judex Facti* Tingkat Pertama juga mempertimbangkan dan meneliti keabsahan dalam penerbitan sertifikat pengganti, sebagaimana diatur dalam **Pasal 59** Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP24/1997), mengatur:

"(1) Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan."

13. Bahwa sangat jelas, dalam persidangan atas keabsahan penerbitan sertifikat pengganti ini tidak dapat dibuktikan oleh Turut Terbanding VI dahulu Turut Tergugat VI *in casu* Soekotjo Gunawan (Ayah Terbanding), maupun dari Kantor Pertanahan Kota Surabaya I terkait siapa pihak yang mengajukan sertifikat pengganti tersebut. Karena sebagaimana diketahui fakta persidangan baik dari Riwayat Buku Tanah Nomor 62 (***vide* Bukti T-28**) maupun pada Asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 269 (***vide* Bukti TT II – 2**), jelas pemegang hak adalah PT Sinar Harapan Veem Indonesia, lantas bagaimana setelah terbitnya sertifikat pengganti (tidak diketahui siapa pihak yang memohonkan) langsung terdapat catatan peralihan hak melalui Akta Jual Beli.
14. Bahwa dengan demikian, pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama yang menyatakan Turut Terbanding VI *in casu* Soekotjo Gunawan sebagai pembeli dan Terbanding sebagai penerima hak beriktikad baik adalah kesalahan penilaian yang fatal dan mengabaikan hukum positif. Terbanding nyata-nyata **berlindung di balik Lembaga "iktikad baik" untuk melegalkan penguasaan aset jaminan BLBI yang merugikan keuangan negara**. Oleh karena itu, predikat iktikad baik pada diri Terbanding harus dibatalkan dan alas hak SHGB 269/Keputran atas nama Triandy Gunawan harus dinyatakan batal demi hukum.

C. Kekeliruan *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak Memberikan Pertimbangan Hukum mengenai Fakta *Self-Dealing* yang dilakukan oleh Ayah Terbanding (*in casu* Soekotjo Gunawan/Turut Terbanding VI)

1. Bahwa Pembanding II menolak dengan tegas dan tidak sependapat dengan putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum mengenai fakta *self-dealing* (menjual kepada diri sendiri) yang dilakukan oleh Ayah Terbanding *in casu* Turut Terbanding VI dahulu Turut Tergugat VI dan persekongkolan untuk mengaburkan jaminan negara dana BLBI.
2. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan yang Kurang Pertimbangan Hukum (*Onvoldoende Gemotiveerd*) karena secara nyata dengan sengaja **menutup mata dan mengabaikan fakta hukum krusial mengenai riwayat perolehan objek sengketa oleh Ayah Terbanding**.
3. Bahwa sebagaimana diketahui, fakta bahwa Soekotjo Gunawan yang bertindak sebagai Kuasa Penjual sekaligus sebagai Pihak Pembeli dalam AJB No. 341/2002 adalah bukti otentik terjadinya benturan kepentingan (*conflict of interest*) yang ekstrem. Praktik *self-dealing* di dalam hukum perdata nasional (khususnya terkait pengalihan aset terafiliasi BLBI) merupakan **penyelundupan hukum untuk memutus rantai penjaminan piutang negara atas nama Debitur PT PIF**.

4. Bahwa dapat Pembanding II jelaskan, dalam AJB No. 341/2002 tanggal 10 Mei 2002 tersebut, **Soekotjo Gunawan bertindak secara bersamaan (simultan) di dua posisi subjek hukum berbeda**, sehingga mengandung benturan kepentingan, melanggar asas kepatutan dan keadilan komersial serta bertentangan dengan esensi pemberian kuasa dalam hukum perdata (**Pasal 1812 KUHPerdata, di mana penerima kuasa tidak boleh memanfaatkan kuasa demi keuntungan sepihak yang merugikan pihak lain atau pihak ketiga**).
5. Bahwa peralihan hak objek sengketa didasari oleh iktikad buruk oleh Penjual dan Pembeli dengan cara penerbitan sertifikat pengganti yang hilang secara melawan hukum, karena berdasarkan Buku Tanah dari Kantor Pertanahan Surabaya (bukti T-28) sertifikat tersebut masih atas nama PT Sinar Harapan Veem Indonesia dan sebagaimana fakta diketahui objek sengketa sejak 29 November 1995 telah sah terikat demi hukum sebagai jaminan utang sesuai Perjanjian Kredit Nomor 89 oleh Debitur PT PIF kepada PT Bank Pasific (DL) kemudian pada tanggal 1 November 1997, PT Bank Pacific (DL) ditetapkan sebagai Bank dalam Likuidasi berdasarkan KMK nomor 537/KMK.01/1997 tanggal 1 November 1997 Tentang pencabutan Izin Usaha PT. Bank Pacific, selanjutnya pada tanggal 22 September 1999 dibuat surat kuasa menjual dari Jeffry Baso Daeng Marewa yang mengaku sebagai pihak Direksi PT Sinar Harapan Veem Indonesia padahal pada tanggal tersebut PT Sinar Harapan Veem Indonesia sudah tidak ada, yang kemudian Surat Kuasa Menjual tersebut digunakan sebagai dasar untuk melakukan jual beli objek sengketa melalui AJB *self-dealing* di tahun 2002 oleh Soekotjo Gunawan.
6. Bahwa dengan demikian, secara nyata terbukti perolehan hak oleh Soekotjo Gunawan melalui AJB tahun 2002 diperoleh dengan iktikad buruk dan mekanisme *self-dealing* yang cacat, maka peralihan hak kepada Terbanding melalui hibah dari Ayah Terbanding bukanlah penerima hibah beriktikad baik karena memperoleh aset dari sumber yang cacat hukum (*title defect*).
7. Bahwa dengan tidak adanya pertimbangan hukum dari *Judex Facti* Tingkat Pertama mengenai alasan mengesampingkan fakta *self-dealing* ini, maka ***Judex Facti* Tingkat Pertama telah terbukti melanggar asas hukum acara yang mewajibkan hakim untuk memeriksa dan mempertimbangkan seluruh alat bukti dan fakta materiil yang terungkap di persidangan secara objektif.**
8. Bahwa bagaimana mungkin seseorang yang melakukan transaksi manipulatif dengan cara "menjual aset jaminan negara kepada dirinya sendiri" melalui modus sertifikat pengganti karena hilang dapat dinyatakan sebagai pihak yang beriktikad baik. Oleh karenanya, kelalaian *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam menilai cacat hukum materill (*title defect*) ini secara otomatis meruntuhkan seluruh fondasi pertimbangan hukum mengenai keabsahan iktikad baik Terbanding. Dengan demikian, Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama wajib dibatalkan demi hukum oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

D. Kekeliruan *Judex Facti* Tingkat Pertama Menyatakan Perbuatan Pembanding II Merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

1. Bahwa Pembanding II menolak dengan tegas dan tidak sependapat dengan putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang menyatakan perbuatan Pembanding II merupakan PMH sebagaimana pertimbangan hukum halaman 133 alinea 3:

   "Menimbang bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, maka pihak Tergugat II yang berkirim surat pemblokiran Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 269/kelurahan Keputran kepada BPN Surabaya (TT II) merupakan perbuatan melawan hukum yang diatur dalam pasal 1365 KHUPerdata karena tanpa alasan yang sah menurut hukum. Sementara untuk Tergugat I tidak melakukan Tindakan Hukum apapun kepada pihak penggugat, tetapi karena Tergugat I merupakan atasan langsung dari Tergugat II, maka Tergugat I menjadi satu kesatuan dan tunduk pada amar putusan a quo."

2. Bahwa untuk dapat dikategorikan sebagai PMH, maka harus memenuhi unsur-unsur PMH sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata sebagai berikut:
   a. Adanya suatu perbuatan;
   b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
   c. Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
   d. Adanya kerugian bagi korban;
   e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
3. Bahwa unsur-unsur PMH tersebut bersifat kumulatif, apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka tidak dapat dianggap telah melakukan PMH.
4. Bahwa unsur "*perbuatan tersebut melawan hukum*" tidak terpenuhi karena mengacu pada dalil-dalil Jawaban dan Memori Banding di atas, merupakan suatu fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa **pemblokiran objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku**. Sehingga, pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang menyatakan "*Tergugat II yang berkirim surat pemblokiran ... kepada BPN Surabaya (TT II) merupakan perbuatan melawan hukum yang diatur dalam pasal 1365 KHUPerdata karena tanpa alasan yang sah menurut hukum*" adalah pertimbangan yang nyata-nyata cacat logika (*logical fallacy)* dengan tipe ***Hasty Generalization*** **(Generalisasi Terburu-buru),** yaitu menarik kesimpulan umum yang luas berdasarkan sampel data yang sangat kecil atau tidak memadai.
5. Bahwa justru sebaliknya, Sertifikat objek sengketa dahulu merupakan barang jaminan PT PIF kepada PT Bank Pacific berdasarkan **Perjanjian Kredit No. 89 tanggal 29 November 1995**. Sehingga bagaimana mungkin dokumen barang jaminan yang seharusnya berada pada penguasaan Turut Tergugat VII, beralih dan berujung dikuasai oleh Terbanding. **Penguasaan dan perolehan tanah tanpa hak oleh Terbanding jelas merupakan perbuatan melawan hukum**.
6. Bahwa tindakan pemblokiran atas objek sengketa yang dilakukan oleh Pembanding II **bukanlah PMH**, **melainkan** merupakan **bagian dari langkah pengamanan dalam rangka pengurusan piutang negara**. Tindakan tersebut dilakukan berdasarkan kewenangan yang sah dan justru merupakan

bentuk kehati-hatian untuk mencegah terjadinya pengalihan aset yang berpotensi merugikan keuangan negara, mengingat hingga saat ini utang Debitur PT PIF belum terselesaikan dan masih terus-menerus menjadi beban negara.

7. Bahwa dalam konteks pengurusan piutang negara yang bersumber dari dana BLBI, Pemerintah Republik Indonesia memiliki kewajiban untuk secara aktif melakukan upaya pengamanan terhadap aset yang merupakan bagian dari jaminan piutang negara. Oleh karenanya, tindakan pemblokiran yang dilakukan oleh Satgas BLBI tidak dapat dipandang sebagai pelanggaran hukum, melainkan sebagai pelaksanaan kewajiban hukum. Demikian halnya dengan Pembanding II selaku pemilik hak tagih atas kewajiban PT Bank Pasific dengan jaminan berupa objek sengketa memiliki hak pengembalian atas kewajiban tersebut.

8. Bahwa dengan demikian, ***Judex Facti* Tingkat Pertama telah berkontribusi pada adanya kerugian negara**, karena telah **meminta untuk dilakukan pencabutan blokir atas objek sengketa**, dimana berakibat kehilangan aset dan pengembalian dana BLBI dari nilai objek sengketa yang masih belum ada pelunasan sampai saat ini (*vide* Bukti T-10).

9. Bahwa mohon agar dijadikan perhatian oleh *Judex Facti* Tingkat Banding, justru perbuatan Terbanding-lah yang **memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata**, dengan uraian sebagai berikut:

   a. Unsur "perbuatan melawan hukum" dan unsur "kesalahan"

      1) Pada tahun **1999** diterbitkan **Sertifikat Pengganti atas objek sengketa dengan alasan hilang**, dan pada tanggal 6 Juni **2002** terjadi perikatan jual beli sesuai AJB No. 341/2002 antara **Soekotjo Gunawan (selaku Kuasa dari PT Sinar Harapan Veem Indonesia) kepada Soekotjo Gunawan**, yang pada tahun-tahun berikutnya dijadikan jaminan hak tanggungan dan dihibahkan kepada Triandy Gunawan (Terbanding).

      2) Adanya peralihan objek sengketa kepada Terbanding patut diduga adanya persekongkolan untuk mengaburkan kewajiban Debitur untuk membayarkan utangnya dengan modus penerbitan sertifikat pengganti.

   b. Unsur "kerugian"

      1) Sertifikat objek sengketa dahulu merupakan barang jaminan PT PIF kepada PT Bank Pacific berdasarkan **Perjanjian Kredit No. 89 tanggal 29 November 1995**, dimana Bank Pacific telah dilikuidasi dan mendapatkan bantuan dari negara (BLBI) sehingga dana talangan tersebut merupakan utang PT Bank Pacific (DL) kepada Bank Indonesia yang harus dilunasi melalui aset/barang jaminan PT Bank Pacific. Sampai saat ini masih terdapat piutang negara yang diurus oleh PUPN a.n Debitur PT PIF sebesar Rp523.631.738.744,00 dan $1.672.707,52 (belum termasuk biaya administrasi sebesar 10%).

      2) Dengan penguasaan barang jaminan oleh Terbanding, sangatlah jelas menimbulkan kerugian negara karena tidak maksimalnya pengembalian piutang negara. Selain itu, apabila barang jaminan tidak

dikuasai oleh Terbanding, seharusnya negara dapat memaksimalkan salah satunya dengan disewakan, yang diketahui harga sewa di Lokasi objek sengketa sebesar Rp200.000,00 per-meter per bulan, sehingga harga sewa diperkirakan sebesar:

Rp200.000,00 x 605 m^2 = Rp121.000.000,00 per bulan.

3) Dengan telah dikuasainya secara tidak sah oleh Terbanding sejak tahun 2013 (setelah menerima hibah), maka seharusnya Terbanding membayar kepada negara selaku pemilik sah atas objek sengketa dimaksud selama 13 tahun dengan total sebesar Rp18.876.000.000,00.

c. Unsur "hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian"

Perbuatan Terbanding berkaitan erat dengan upaya negara dalam memulihkan dan melindungi keuangan negara yang bersumber dari dana BLBI, dimana terdapat kepentingan publik yang lebih luas.

10. Bahwa tindakan Pembanding melakukan pemblokiran objek sengketa merupakan **kepentingan negara dalam proses pengurusan piutang negara untuk pemenuhan hak tagih negara yang berasal dari Bank Pacific/BPPN**.

11. Bahwa hal tersebut sejalan dengan **Pertimbangan Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 128/PUU-XXII/2024** halaman 337, sebagai berikut:

*"...tujuan utama dari UU 49/1960, yaitu **untuk menyelamatkan keuangan negara dengan mengembalikan piutang negara** secara efektif. Terlebih, terdapat prinsip tepat dan segera (prompter treatment) dalam pengurusan piutang negara yang menjadi pijakan agar piutang negara dapat diselesaikan sesingkat-singkatnya secara efektif dan efisien...".*

E. Kekeliruan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang menyatakan SHGB 269 bukan bagian dari Jaminan PT PIF

1. Bahwa Pembanding II menolak dengan tegas dan tidak sependapat dengan putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama yang menyatakan SHGB No. 269 bukan bagian dari Jaminan PT PIF sebagaimana terdapat dalam pertimbangan hukum halaman 133 alinea 1:

"Menimbang, bahwa hal ini juga sesuai dengan pendapat ahli yaitu bahwa dalam hal suatu perjanjian kredit yang menyebutkan SHGB sebagai barang jaminan namun tidak ditindaklanjuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, tidak ada pendaftaran di Kantor Pertanahan, maka tidak ada hubungan hukum untuk meminta pemblokiran kalau memang tidak ada penjaminan terhadap tanah itu."

2. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama tersebut jelas tidak cermat dan hati-hati, bahwa **Perjanjian Kredit** antara PT PIF dengan Bank Pacific terjadi pada **tahun 1995**, sedangkan **UU Hak Tanggungan baru lahir pada tahun 1996**, sehingga bagaimana mungkin ditindaklanjuti dengan APHT?

3. Bahwa *Judex Facti* gagal memahami kondisi negara pada saat terjadinya krisis moneter dan likuidasi perbankan, sehingga mengakibatkan Pemerintah harus mengucurkan dana BLBI untuk penyehatan perbankan dan untuk itu Pemerintah memiliki hak tagih untuk pengembalian dana BLBI tersebut.

4. Bahwa selanjutnya, tindakan Terbanding II melakukan pemblokiran bukan berasal dari lembaga jaminan kebendaan (hak tanggungan) perdata semata, melainkan dari **rezim hukum pengurusan piutang negara**, yaitu ketentuan mengenai PUPN (UU No. 49 Prp /1960), serta kerangka penanganan aset eks BLBI lainnya.
5. Bahwa secara hukum, barang jaminan telah didefinisikan dalam Pasal 1 angka 16 PP PUPN, sebagai berikut:

   "***Barang Jaminan*** *adalah harta kekayaan milik Penanggung Utang dan/atau Penjamin Utang* ***yang diserahkan sebagai jaminan penyelesaian utang***".
6. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut, **syarat utama** dari barang jaminan dalam rezim pengurusan piutang negara adalah diserahkan sebagaimana jaminan penyelesaian utang dan **tidak mensyaratkan adanya hipotik atau hak tanggungan**.
7. Bahwa wewenang penelusuran dan pengamanan aset debitur dalam skema piutang negara tidak bergantung mutlak pada pendaftaran hak tanggungan sebab objek yang ditelusuri adalah aset milik/berkaitan dengan debitur BLBI berdasarkan riwayat kepemilikan dan perjanjian kredit yang mendasarinya (Perjanjian Kredit No. 89/1995), bukan semata status jaminan kebendaan yang terdaftar di BPN.
8. Bahwa dengan demikian, pertimbangan *Judex Facti* yang menyamakan tidak ada hak tanggungan terdaftar dengan tidak ada hubungan hukum apa pun dengan piutang negara merupakan **kekeliruan penerapan hukum materiil**, karena mengabaikan kerangka hukum administrasi negara khusus yang mengatur pengurusan piutang negara eks BLBI.

F. Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama Tidak Konsisten (Konflik Pertimbangan)

1. Bahwa Pembanding II menolak dengan tegas dan tidak sependapat dengan putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum halaman 134 alinea 3:

   "Menimbang bahwa meskipun pihak Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi petitum No. 13 dan 14 dari penggugat tidak dapat dapat dikabulkan dengan pertimbangan, pihak para tergugat hanya sebatas ingin agar piutang Bank Pacific dapat dikembalikan karena ini merupakan uang Negara yang mana ada jaminan hak-hak kebendaan dari pada nasabah Bank Pasific yang masih dalam hak tanggungan, menurut tergugat II termasuk hak tanggungan dari pihak Turut Tergugat VII, ***sehingga sangat wajar pihak tergugat II menginvetarisir hak kebendaan*** *yang menjadi tanggungan dari pihak turut tergugat VII juga dan belum sampai menjual sertifikat Hak Guna Bangunan No. 269/kelurahan Keputran kepunyaan Penggugat."*
2. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menolak petitum Terbanding *in casu* Penggugat dengan alasan bahwa tindakan Pembanding II wajar dalam rangka menginventarisir hak kebendaan Debitur PT PIF adalah sebuah pengakuan implisit bahwa dasar hukum piutang negara tersebut sah dan relevan. Namun, pada saat yang sama majelis menyatakan tindakan pemblokiran sebagai PMH. **Kedua pertimbangan ini saling bertentangan sehingga putusan mengandung kontradiksi internal**.

Maka, berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, dengan ini Pembanding II mohon kepada *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan mengabulkan seluruh alasan yang diajukan oleh Pembanding II dalam Memori Banding ini dan sekaligus berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Memori Banding Pembanding II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 4 September 2026;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut dan Eksepsi Itikad Buruk (*Exceptio Doli Mali*) yang diajukan oleh Pembanding II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Terbanding (semula Penggugat) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara dan Rekonvensi:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Pembanding II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan SHGB No. 269 atas nama Triandy Gunawan adalah Batal Demi Hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;
3. Menghukum Terbanding untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan II Rekonvensi sebesar uang sewa selama 13 tahun Rp18.876.000.000,00;
4. Menghukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Terima kasih.

Hormat kami,
Kuasa Pembanding II
Perkara Nomor 1354/Pdt.G/2025/PN Sby

Ditandatangani secara elektronik
Dewi Sri

Ditandatangani secara elektronik
Margareta Windy Sinatra

Ditandatangani secara elektronik
Fandy Nurahmad

Ditandatangani secara elektronik
Vicky Rahmat

Dokumen ini telah ditandatangani menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), BSSN. Untuk memastikan keaslian tanda tangan elektronik, silakan pindai QR Code pada laman https://satu.kemenkeu.go.id atau unggah dokumen pada laman https://tte.komdigi.go.id/verifyPDF

KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL ADMINISTRASI HUKUM UMUM
Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 6-7, Kuningan, Jakarta Selatan
Telepon: 02130015800, Faksimile: (021) 5261082
Laman: www.ahu.go.id, Pos-el: humas@ahu.go.id

24 SEP 2026
METERAI TEMPEL
SESUAI DENGAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN
NOMOR 134/PMK.03/2021
NIPPOS : 992469247

DATA PERSEROAN
PT SINAR HARAPAN VEEM INDONESIA
Dahulu PT STROOHOEDEN VEEM INDONESIA

Pendirian

a. Nomor dan Tanggal SK : J.A./5/66/5 Tanggal 02 Agustus 1957
b. Nomor dan Tanggal Akta : Akta Nomor 136 Tanggal 17 Oktober 1956
   Akta Nomor 190 Tanggal 30 Juli 1957
c. Notaris : Ong Kiem Lian pengganti R.M. Soerojo
   R.M. Soerojo
d. Kedudukan Perseroan : Surabaya
e. Jangka Waktu : 75 Tahun
f. Maksud dan Tujuan :
   a) Menjalankan Perusahaan Barang Barang Muatan Kapal Laut Dan Tempat Penimbunan, Mengurus Surat Surat Yang Bersangkutan Guna Pemasukan Dan Pengeluaran Barang Barang Tersebut Serta Menimbang, Menghitung, Mengurus, Mengambil Contoh, Menguji, Memberi Tanda Dan Atau Mengganti Pembungkusan Barang Barang Muatan Kapal Laut Dalam Lingkungan Pelabuhan Dan Semua Pekerjaan Yang Bersangkutan Dengan Itu;
   b) Menjalankan Perusahaan Stuwander;
   c) Menjalankan Perusahaan Pengangkutan Pelabuhan Satu Sama Lain Dalam Arti Kata Seluasnya.
g. Modal Dasar : Seri A Rp1.200.000, Seri B Rp3.800.000 terbagi atas 1.200 saham Seri A dan 3.800 saham Seri B, masing-masing bernilai Rp1.000

   Modal Disetor
   Modal Ditempatkan : Seri A Rp1.200.000
h. Susunan Pengurus :

Nama	Jabatan	Nilai Saham
Tuan Soehadji	Komisaris	-
Tuan Willem Sondakh Lengkong	Komisaris	-
Tuan Meester Soemoeljo Wreksoatmodjo	Komisaris	-
Tuan Hadji Djamaludin Malik	Presiden Direktur	400
Tuan Hadji Farid Alwi Isa	Direktur	400
Tuan Soedarpo Basirosatomo	Direktur	-
Perseroan Terbatas Perusahaan Pembongkaran Dan Pemuatan Instel	Badan Hukum	400

Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dari data yang disampaikan maka akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Perubahan Pemberitahuan Anggaran Dasar Pasal 8

a. Nomor dan Tanggal SK : J.A.5/66/13 Tanggal 14 Juli 1960
b. Nomor dan Tanggal Akta : Akta Nomor 127 Tanggal 27 Januari 1960
c. Notaris : Goesti Djohan
d. Kedudukan Perseroan : Surabaya
e. Jangka Waktu : 75 Tahun
f. Maksud dan Tujuan :
   a) Menjalankan Perusahaan Barang Barang Muatan Kapal Laut Dan Tempat Penimbunan, Mengurus Surat Surat Yang Bersangkutan Guna Pemasukan Dan Pengeluaran Barang Barang Tersebut Serta Menimbang, Menghitung, Mengurus, Mengambil Contoh, Menguji, Memberi Tanda Dan Atau Mengganti Pembungkusan Barang Barang Muatan Kapal Laut Dalam Lingkungan Pelabuhan Dan Semua Pekerjaan Yang Bersangkutan Dengan Itu;
   b) Menjalankan Perusahaan Stuwander;
   c) Menjalankan Perusahaan Pengangkutan Pelabuhan Satu Sama Lain Dalam Arti Kata Seluasnya.
g. Modal Dasar : Seri A Rp1.200.000, Seri B Rp3.800.000 terbagi atas 1.200 saham Seri A dan 3.800 saham Seri B, masing-masing bernilai Rp1.000

   Modal Disetor

   Modal Ditempatkan : Seri A Rp1.200.000
h. Susunan Pengurus :

Nama	Jabatan	Nilai Saham
Tuan Soehadji	Komisaris	-
Tuan Willem Sondakh Lengkong	Komisaris	-
Tuan Meester Goemoeljo Wreksoatmodjo	Komisaris	-
Tuan Hadji Djamaludin Malik	Presiden Direktur	400
Tuan Hadji Farid Alwi Isa	Direktur	400
Tuan Soedarpo Sastrosatomo	Direktur	-
Perseroan Terbatas Perusahaan Pembongkaran Dan Pemuatan Instel	Badan Hukum	400

Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dari data yang disampaikan maka akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Perubahan Pemberitahuan Anggaran Dasar Pasal 1

a. Nomor dan Tanggal SK : J.A.5/68/3 Tanggal 14 Juli 1960
b. Nomor dan Tanggal Akta : Akta Nomor 27 Tanggal 09 Juni 1960
c. Notaris : Goesti Djohan
d. Kedudukan Perseroan : Surabaya
e. Jangka Waktu : 75 Tahun
f. Maksud dan Tujuan :
   a) Menjalankan Perusahaan Barang Barang Muatan Kapal Laut Dan Tempat Penimbunan, Mengurus Surat Surat Yang Bersangkutan Guna Pemasukan Dan Pengeluaran Barang Barang Tersebut Serta Menimbang, Menghitung, Mengurus, Mengambil Contoh, Menguji, Memberi Tanda Dan Atau Mengganti Pembungkusan Barang Barang Muatan Kapal Laut Dalam Lingkungan Pelabuhan Dan Semua Pekerjaan Yang Bersangkutan Dengan Itu;
   b) Menjalankan Perusahaan Stuwander;
   c) Menjalankan Perusahaan Pengangkutan Pelabuhan Satu Sama Lain Dalam Arti Kata Seluasnya.
g. Modal Dasar : Seri A Rp1.200.000, Seri B Rp3.800.000 terbagi atas 1.200 saham Seri A dan 3.800 saham Seri B, masing-masing bernilai Rp1.000

   Modal Disetor
   Modal Ditempatkan : Seri A Rp1.200.000
h. Susunan Pengurus :

Nama	Jabatan	Nilai Saham
Tuan Soehadji	Komisaris	-
Tuan Willem Sondakh Lengkong	Komisaris	-
Tuan Meester Goemoeljo Wreksoatmodjo	Komisaris	-
Tuan Hadji Djamaludin Malik	Presiden Direktur	400
Tuan Hadji Farid Alwi Isa	Direktur	400
Tuan Soedarpo Sastrosatomo	Direktur	-
Perseroan Terbatas Perusahaan Pembongkaran Dan Pemuatan Instel	Badan Hukum	400

Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dari data yang disampaikan maka akan diperbaiki sebagaimana mestinya.